



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 165 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PASUR SAS		2. Identificación 51989658		Número 901311012-1	
3. Representante legal de la persona jurídica ELIZABETH ROJAS ESPITIA		4. Identificación del representante legal 51989658		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023001	
6. Dirección CR 6 30 D 79 SUR OF 501		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: ventas.pasur@gmail.com		8. Teléfono 3144817420	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda VIVIENDA PASUR 1 VIS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA			
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 5 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social 1					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) DIAGONAL 68 BIS SUR 11B 88 ESTE			13. Localidad - UPZ San Cristóbal - UPZ 51 LOS LIBERTADORES		
14. Estrato 2			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 0		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría			
11001-4-22-1976		21-dic.-2022		4	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 147.50		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 372.18		20. Área a construir para esta radicación (m²) 372.18	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2023-58451	
24. Chip(s) AAA0005JOKL		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S40314994			
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 55% \$ 230.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-dic.-2023			
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 4171		Fecha 28-dic.-2022	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria		Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230178		FECHA 17 AGO 2023	
 ELIZABETH ROJAS ESPITIA 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: 08 SEP 2023  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones:					

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- 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**

1

ENAJENADOR: <u>Constructora e inmobiliaria Pasur Sas</u>					
Nombre del Proyecto: <u>Vivienda Pasur 1 us.</u>					
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)					
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES	
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/			
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.		/		
Coadyuvaría 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.		/		
	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.	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.		/		
*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.	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 PM05-FO086 Radicación de	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 todos en la misma hoja.		/		
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.		/		
	Documentos debidamente firmados.		/		



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

Certificado generado con el Pin No: 230808250380692371

Nro Matricula: 50S-40314994

Pagina 1 TURNO: 2023-305976

Impreso el 8 de Agosto de 2023 a las 02:08:16 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 26-11-1998 RADICACIÓN: 1998-93629 CON: ESCRITURA DE: 13-11-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA0005JOKLCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA ANTERIOR;Contenidos en ESCRITURA Nro 5853 de fecha 10-08-98 en NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA LOTE 141 E con area de 146MTS2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN CERTIFICADO CATASTRAL 21100-1255 DE FEBRERO 18 DE 2004, EL AREA DEL INMUEBLE ES DE 155.80 METROS CUADRADOS. LOS LINDEROS ESTAN CONTENIDO EN LA ESCRITURA 3727 DE 17-SEPTIEMBRE 2003 NOTARI 12 DE BOGOTA. SEGUN CERTIFICADO CATASTRAL 21100-1255 DE FEBRERO 18 DE 2004, EL AREA DEL INMUEBLE ES DE 155.80 METROS CUADRADOS. LOS LINDEROS ESTAN CONTENIDO EN LA ESCRITURA 3727 DE 17-SEPTIEMBRE 2003 NOTARI 12 DE BOGOTA. SE ACTUALIZAN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: PREDIO UBICADO EN LA DIAGONAL 68 BIS SUR N.11B-88 ESTE; Y CUYOS LINDEROS QUEDARON ASIOESTE; DEL PUNTO A AL PUNTO B EN DISTANCIA DE 4.0MT. LINDANDO CON DIAGONAL 68 BIS SUR, OESTE; DEL PUNTO B AL PUNTO C EN DISTANCIA DE 13.0MT. LINDANDO CON DIAGONAL 68 BIS SUR N.11B-82 ESTE, NORTE; DEL PUNTO C AL PUNTO D EN DISTANCIA DE 8.0MT. LINDANDO CON CALLE 68 SUR N.11C-27 ESTE, ESTE; DEL PUNTO D AL PUNTO E EN DISTANCIA DE 2.7MT. LINDANDO CON CALLE 68 SUR N.11C-35 ESTE, ESTE; DEL PUNTO E AL PUNTO F EN DISTANCIA DE 6.1MT. LINDANDO CON CARRERA 11C BIS ESTE N.65-31 SUR, ESTE; DEL PUNTO F AL PUNTO G EN DISTANCIA DE 11.2MT. LINDANDO CON DIAGONAL 68 BIS SUR N.11B-94 ESTE, SUR; DEL PUNTO G AL PUNTO A EN DISTANCIA DE 8.8MT. LINDANDO CON DIAGONAL 68 BIS SUR. CON AREA DE TERRENO DE 147.50MT2. SEGUN RESOLUCION N.22589 DE 2022, POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D.C. LEY 1579 /2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REYES AVELLANEDA JOSE DEL CARMEN ADQUIRIO POR COMPRA A PARCELADORA JUAN REY LTDA. POR ESCRITURA 4529 DEL 05-09-1968 NOTARIA 1A. DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO 050-837030.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) DG 68 BIS SUR 11B 88 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

1) DG 68 SUR 11C 28 ESTE (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 873030

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-11-1998 Radicación: 1998-93629

Doc: ESCRITURA 5853 del 10-08-1998 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE DESENGLOBE PARCIAL



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

Certificado generado con el Pin No: 230808250380692371

Nro Matricula: 50S-40314994

Pagina 2 TURNO: 2023-305976

Impreso el 8 de Agosto de 2023 a las 02:08:16 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: REYES AVELLANEDA JOSE DEL CARMEN CC# 992015 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-11-1998 Radicación: 1998-93630

Doc: ESCRITURA 7569 del 05-10-1998 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACLARACION ESCRITURA PUBLICA 5853 DEL 10-08/98 EN CUANTO A LA DESCRIPCION DEL LOTE 141 D. LA DESCRIPCION CORRECTA DEL LOTE ES 141 E.(Y NO 141 D COMO QUDO EN LA ESCRITURA 5853)

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

A: REYES AVELLANEDA JOSE DEL CARMEN CC# 992015 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-12-2001 Radicación: 2001-85282

Doc: ESCRITURA 2821 del 23-07-2001 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: REYES AVELLANEDA JOSE DEL CARMEN CC# 992015

A: TORRES TORRES LIGIA ISABEL CC# 52060971 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-03-2004 Radicación: 2004-19417

Doc: ESCRITURA 3727 del 17-09-2003 NOTARIA 12 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902

ACTUALIZACION AREA AREA DEL INMUEBLE ES DE 155.80 MTS2. Y LOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA 3727 DE 17-09-2003.

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

A: TORRES TORRES LIGIA ISABEL CC# 52060971 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-103958

Doc: ESCRITURA 1686 del 05-06-2007 NOTARIA 33 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$7,450,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TORRES TORRES LIGIA ISABEL CC# 52060971

A: TELLEZ TORRES YENNIFERNANDA CC# 53046065 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-10-2011 Radicación: 2011-100073

Doc: ESCRITURA 8620 del 25-11-2010 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$10,750,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TELLEZ TORRES YENNIFERNANDA CC# 53046065

A: VARAGAS LIMAS ANA OLIMPIA CC# 41553166 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230808250380692371

Nro Matrícula: 50S-40314994

Pagina 3 TURNO: 2023-305976

Impreso el 8 de Agosto de 2023 a las 02:08:16 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: 03-01-2020 Radicación: 2020-175

Doc: ESCRITURA 3301 del 23-12-2019 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$52,020,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VARAGAS LIMAS ANA OLIMPIA CC# 41553166

A: PALACIO SABOYA EDWIN ALBERTO CC# 80812220 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-03-2021 Radicación: 2021-11875

Doc: ESCRITURA 246 del 17-02-2021 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PALACIO SABOYA EDWIN ALBERTO CC# 80812220

A: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PASUR S.A.S. NIT# 9013110121X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-08-2022 Radicación: 2022-50770

Doc: OFICIO EE54287 del 02-08-2022 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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

A: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PASUR S.A.S. NIT# 9013110121X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-02-2023 Radicación: 2023-9207

Doc: ESCRITURA 4171 del 28-12-2022 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
VIVIENDA PASUR 1 VIS PH

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

A: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PASUR S.A.S. NIT# 9013110121X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 10 -> 40802189COMERCIO VECINAL B.VIVIENDA PASUR 1 PH
- 10 -> 40802190APARTAMENTO 101.VIVIENDA PASUR 1 VIS PH
- 10 -> 40802191APARTAMENTO 201.VIVIENDA PASUR 1 VIS PH
- 10 -> 40802192APARTAMENTO 202.VIVIENDA PASUR 1 VIS PH
- 10 -> 40802193APARTAMENTO 301.VIVIENDA PASUR 1 VIS PH

5



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

Certificado generado con el Pin No: 230808250380692371

Nro Matrícula: 50S-40314994

Pagina 4 TURNO: 2023-305976

Impreso el 8 de Agosto de 2023 a las 02:08:16 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

10 -> 40802194APARTAMENTO 302.VIVIENDA PASUR 1 VIS PH

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 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: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-78132 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-305976 FECHA: 08-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

(6)

FORMATO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

PROMITENTE VENDEDOR: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PASUR SAS -
 ELIZABETH ROJAS ESPITIA. -----

PROMITENTE COMPRADOR: DAIRA FERNANDA GARCIA FORERO-----

PRIMERA: LAS PARTES.

- **PROMITENTE VENDEDOR:**

Entre los suscritos a saber Yo **ELIZABETH ROJAS ESPITIA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana domiciliada en Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.989.658 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien para los efectos del presente contrato, actúo en nombre y representación de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PASUR SAS**, identificado con la NIT No. 901.311.012-1 en calidad de vendedor.

- **PROMITENTE COMPRADORA:**

DAIRA FERNANDA GARCIA FORERO, mayor de edad, residente en el municipio de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número **1.020.755.041** expedida en Bogotá, de estado civil **soltera sin unión marital de hecho**, quien actúa en este acto en su propio nombre y representación. -----

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.

Lo constituye la Promesa de otorgar la Escritura Pública con las solemnidades de la Ley, para perfeccionar la enajenación que a título de compraventa hará **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. -----

TERCERA: INMUEBLES OBJETO DE LA NEGOCIACIÓN.

Vivienda Bifamiliar Juan Rey II PH VIS, CASA No. (2) DOS, con Area de 78.60 Metros cuadrados, Distribuidos asi: Primer piso, área 38.40 metros cuadrados. Segundo piso, Área de 40.20 metros cuadrados con coeficiente de 49.82 por ciento cuyos linderos y demás especificaciones obran en escritura número 227 de fecha 29/01/2018 en notaria 54 del Circulo de Bogotá.

Éste inmueble se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 50s-40746350 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona sur.. -----

Descripción cabida y linderos tomados de la Escritura Pública No. 1714 del 22 de Abril del 2016 otorgada en la Notaría 54 del circulo de Bogotá, debidamente registrada. -----

PARÁGRAFO: No obstante la mención de la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

CUARTA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Los inmuebles anteriormente descritos hacen parte integrante del Bifamiliar, sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal mediante la Escritura Pública No. 227 del 29 de Enero de 2018, otorgadas en la Notaría 64 del circulo de Bogotá, debidamente registrada. -----

QUINTA: TÍTULO DE ADQUISICIÓN.

Adquirió la empresa CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PASUR SAS, los inmuebles objeto de venta, por compra realizada a SEBASTIAN ALEJANDRO ROMERO SUAREZ, mediante Escritura Pública No. 01714 del 22 de Abril de 2016 otorgada en la Notaría 54 del círculo de Bogotá, debidamente registrada. -----

SEXTA: GRAVÁMENES - SANEAMIENTO.

EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que los inmuebles objeto de este contrato de promesa de compraventa se encuentran libre de gravámenes; tales como censo, medidas cautelares, inscripciones de demanda a cualquier título de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, arrendamiento por escritura pública, hipoteca, condiciones suspensivas de dominio, derecho de usufructo, uso y habitación, fideicomiso, anticresis, administración, en la cual no se paga administración.

SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio de la venta lo constituye la suma de **NOVENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS PESOS M.C. (\$94'000.000)**, los cuales serán cancelados de la siguiente manera: -----

A) La suma de **CATORCE MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS M.C. (\$14'512.057)**, los cuales serán cancelados en efectivo al vendedor, a la firma de la presente promesa-----

B) La suma de **SETENTA Y CUATRO MILLONES CATORCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M.C. (\$74.014.895)**, que serán cancelados con el producto de un crédito

aprobado que **LA PROMITENTE COMPRADORA** solicitó al Fondo Nacional del Ahorro (FNA), dinero que será desembolsado una vez salga registrada la Escritura Pública de Compraventa e hipoteca a favor del FNA y sea aprobada por este último. -----

C) Y el saldo restante, es decir, a suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUARENTA Y OCHO PESOS M.C. (5.473.048)**, los cuales serán cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, con recursos provenientes de las Cesantías que la **PROMITENTE COMPRADORA** tiene en el Fondo Nacional del Ahorro las cuales serán solicitadas por la afiliada para ser consignadas a la cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** - **PARÁGRAFO:** No obstante la forma de pago, las partes de común acuerdo estipulan que la presente promesa de compraventa podrá hacerse exigible siempre y cuando se pueda hacer efectivo el crédito y el inmueble se encuentre apto para ser garantía a favor del Fondo Nacional del Ahorro (FNA); De lo contrario se dejará sin efectos la presente promesa y el valor abonado será reembolsado en el cien por ciento (100%) dentro de los siguientes cinco días hábiles-----

OCTAVA: ENTREGA.

Manifiesta **EL PROMITENTE VENDEDOR** que la entrega real y material del inmueble se realizará el día de firma de la escritura pública que asigne el FNA, a paz y salvo por todo concepto de impuesto predial, valorización, tasas de aseo, alcantarillado, servicios públicos básicos, administración, si hubiere que cancelar y, en general, a paz y salvo por todo concepto. A partir de la fecha en que se entreguen materialmente el inmueble, quedarán a cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA** los pagos que sean pertinentes a esta propiedad. ---

NOVENA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA.

EL PROMITENTE VENDEDOR y **LA PROMITENTE COMPRADORA** se obligan a otorgar la Escritura Pública de compraventa que perfeccionará este contrato de promesa de compraventa el día en que se legalice el trámite con el Fondo Nacional del Ahorro y en la Notaría que se disponga de reparto por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá fecha que podrá prorrogarse y anticiparse de común acuerdo por las partes. -----

Para tal efecto, **LA PROMITENTE VENDEDORA** allegará los respectivos paz y salvos vigentes a la fecha (Catastro y Valorización). **LOS PROMITENTES COMPRADORES**

asumirán los costos de impuesto predial y servicios públicos a partir del día en que se entreguen materialmente los inmuebles. -----

DÉCIMA: GASTOS DEL CONTRATO.

Los gastos que se ocasionen por razón del contrato de promesa de compraventa, así como los que se deriven por razón de la escritura que contenga la compraventa del inmueble, serán cancelados de la siguiente manera: GASTOS NOTARIALES Y RENTAS DEPARTAMENTALES, por partes iguales, entre **LA PROMITENTE VENDEDORA Y LOS PROMITENTES COMPRADORES**; RETENCIÓN EN LA FUENTE, por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y el REGISTRO de la escritura por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. -

En constancia de lo anterior, se firma el presente documento en La Notaria 54 de Bogotá. En Dos ejemplares de un mismo tenor; uno para cada uno de los contratantes, el día 18 Febrero 2019

EL PROMITENTE VENDEDOR:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PASUR SAS
ELIZABETH ROJAS ESPITIA
Cédula de Ciudadanía No.51.989.658 DE BOGOTA
Teléfono:3144817420
Correo Electrónico:INMOBILIARIAHR724@GMAIL.COM

LA PROMITENTE COMPRADORA

DAIRA FERNANDA GARCIA FORERO
Cédula de Ciudadanía No. 1.020.755.041
Teléfono:3103238731
Correo Electrónico:daira.fernanda@gmail.com

10

NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ, D.C.

DE DOS MIL VEINTITRES (2.023) -----

OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: ----- 50S-40802190

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO CIENTO DOS (102)
INTERIOR SEIS (6) BLOQUE Q, QUE HACE PARTE DE LA AGRUPACIÓN
MOLINOS DEL MILENIO ETAPA II URBANIZACION GUIPARMA – PROPIEDAD
HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CUARENTA Y NUEVE D SUR (49D
SUR) NÚMERO DIEZ – CERO SEIS (10-06) ANTES, HOY EN LA CALLE
CUARENTA Y NUEVE B SUR (49B SUR) NÚMERO DIEZ B – SESENTA Y SIETE
(10B-67) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

CÓDIGO ---- ESPECIFICACIÓN ----- VALOR DEL ACTO

0125 ----- COMPRAVENTA ----- \$73.200.000

AVALÚO CATASTRAL 2.022 ----- \$00.000.000

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI ___ NO X

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: -----

PARTE VENDEDORA: -----

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PASUR S.A.S. -----NIT. 9013110121

PARTE COMPRADORA: -----

ANDREA DEL PILAR MORENO MELO ----- C.C. 22.222.222

Ante mí **JUAN PABLO AMAYA BOLIVAR**, NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO
(54) - **ENCARGADO** del Círculo de Bogotá D.C., República de Colombia, se otorga
la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

----- **COMPRAVENTA** -----

Comparecieron **ELIZABETH ROJAS ESPITIA**, mayor de edad, de nacionalidad
colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía
número **51.989.658** expedida en Bogotá D.C., obrando en nombre y representación
en su condición de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA E**

INMOBILIARIA PASUR S.A.S., identificada con el **NIT 901.311.012-1**, con domicilio principal en Bogotá. D.C., sociedad legalmente constituida, calidad que acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que entrega para su protocolización, por una parte; y por la otra **ANDREA DEL PILAR MORENO MELO**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **22.222.222** expedida en Bogotá, D.C., de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y quien para el presente efecto se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa de bienes inmuebles que se regirá por las cláusulas que se incluyen a continuación, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil Colombiano que rigen el contrato de compraventa y demás pertinentes y concordantes. -----

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Por medio de la presente escritura pública LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, y ésta adquiere de aquella al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión material que LA PARTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad: -----

APARTAMENTO NÚMERO CIENTO DOS (102) INTERIOR SEIS (6) BLOQUE Q, QUE HACE PARTE DE LA AGRUPACIÓN MOLINOS DEL MILENIO ETAPA II URBANIZACION GUIPARMA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CUARENTA Y NUEVE D SUR (49D SUR) NÚMERO DIEZ – CERO SEIS (10-06) ANTES, HOY EN LA CALLE CUARENTA Y NUEVE B SUR (49B SUR) NÚMERO DIEZ B – SESENTA Y SIETE (10B-67) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., cuya área, cabida, linderos y demás especificaciones son las siguientes: ---

APARTAMENTO NÚMERO CIENTO UNO (101): Tiene un área privada construida de cincuenta metros cuadrados treinta y ocho centímetros cuadrados (50.38M2) y tiene una altura libre de dos metros veinte centímetros (2.20mts) y sus linderos son:
Del punto uno (1) al punto dos (2): en línea recta de dieciocho centímetros (0.18mts), cuatro metros cuarenta y ocho centímetros (4.48mts), y dieciocho centímetros (0.18mts). Del punto dos (2) al punto tres (3): En línea quebrada de dieciocho centímetros (0.18mts), un metro noventa y ocho centímetros (1.98mts),

Del punto tres (3) al punto cuatro (4): En línea recta de setenta y dos centímetros (0.72mts), **Del punto cuatro (4) al punto cinco (5):** En línea recta de dos metros dieciséis centímetros (2.16mts), **Del punto cinco (5) al punto seis (6):** En línea quebrada de dos metros sesenta y un centímetros (2.61mts), dieciocho centímetros (0.18mts). **Del punto seis (6) al punto siete (7):** En línea quebrada de dieciocho centímetros (0.18mts), cuatro metros veintiocho centímetros (4.28mts), veinte centímetros (0.20mts). **Del punto siete (7) al punto ocho (8):** En línea quebrada de diecinueve centímetros (0.19mts), dos metros ochenta y ocho centímetros (2.88mts), cuarenta y cuatro centímetros (0.44mts). **Del punto ocho (8) al punto nueve (9):** En línea quebrada de treinta centímetros (0.30mts), dieciocho centímetros (0.18mts), dos metros sesenta y dos centímetros (2.62mts), dieciocho centímetros (0.18mts), **Del punto nueve (9) al punto diez (10):** En línea recta de dieciocho centímetros (0.18mts), cuatro metros cuarenta y ocho centímetros (4.48mts), dieciocho centímetros (0.18mts). **Del punto diez (10) al punto uno (1):** En línea quebrada de dieciocho centímetros (0.18mts), dos metros cincuenta y ocho centímetros (2.58mts), dieciocho centímetros (0.18mts), treinta centímetros (0.30mts), dieciocho centímetros (0.18mts), cuatro metros treinta y cuatro centímetros (4.34mts), dieciocho centímetros (0.18mts), y encierra. -----

VERTICALES: -----

CENIT: Placa común que lo separa del apartamento doscientos dos (202) del mismo edificio. -----

NADIR: Placa común que lo separa del lote donde se levanta la construcción. -----

DEPENDENCIAS: consta de sala comedor, cocina, dos (2) alcobas, baño discapacitados y patio. -----

SEGUNDO PISO: conformado por el apartamento doscientos uno (201) y doscientos dos (202). -----

AGRUPACIÓN MOLINOS DEL MILENIO ETAPA II URBANIZACION GUIPARMA – PROPIEDAD HORIZONTAL, -----

Cuenta con un área de ciento cuarenta y siete punto cincuenta metros cuadrados (147.50M2), y sus linderos tomados del título de adquisición son los siguientes: -----

POR EL NORTE: En distancias de ocho punto ochenta metros (8.80mts), con el predio once C- veintisiete Este (11C-27 Este), de la calle sesenta y ocho Sur (68

Sur). -----

POR EL SUR: En distancia de ocho punto cuarenta metros (8.40mts), con la diagonal sesenta y ocho Sur (68 Sur). -----

POR EL ORIENTE: En distancia de diecinueve punto sesenta metros (19.60mts), con los predio once C – treinta y cinco Este (11-35 Este) de la calle sesenta y ocho Sur (68 Sur), once C- treinta y cuatro Este (11C-34 Este), de la diagonal sesenta y ocho Sur (68 Sur), sesenta y ocho – treinta y uno Sur (68-31 Sur), de la carrera once B bis Este (11C Bis Este) (sic). -----

POR EL OCCIDENTE: En distancia de dieciséis punto ochenta metros (16.80mts), con parte con el predio once C – veintidós Este (11C-22 Este) de la diagonal sesenta y ocho Sur (68 Sur). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Al inmueble objeto del presente contrato de compraventa, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40802190** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y la cédula catastral número **88 888 8**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente venta incluye todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes, las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del Artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 658 del mismo ordenamiento. -----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta del inmueble objeto del presente instrumento, se hace como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Dentro de esta compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto, o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO QUINTO: El inmueble objeto de la presente compraventa hace parte de **AGRUPACIÓN MOLINOS DEL MILENIO ETAPA II URBANIZACION GUIPARMA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual está sometido al régimen de

propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante escritura pública número cuatro mil ciento setenta y uno (4.171) de fecha veintiocho (28) de Diciembre del dos mil veintidós (2.022) otorgada en la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Dando cumplimiento al Decreto 2106/2019 Art. 62, **NO** se protocoliza la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULO Y MODO DE ADQUIRIR. LA PARTE VENDEDORA adquirió, el inmueble objeto del presente contrato por compra efectuada a **EDWIN ALBERTO PALACIO SABOYA**, mediante escritura pública número doscientos cuarenta y seis (246) de fecha diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá, D.C., la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. ---

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. El inmueble que por este instrumento se vende, es de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA quien manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de registro por demandas civiles, pleitos pendientes, embargos, gravámenes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias o suspensivas, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y limitaciones al dominio, excepto las derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

En todo caso LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de esta compraventa conforme lo estipula la Ley. -----

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es la suma de **SETENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$73.200.000)**, que LA PARTE VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividades lícitas. ---

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario. -----

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que a la fecha de la escritura hace la entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa, declarando LA PARTE COMPRADORA que ha recibido materialmente el inmueble objeto de esta compraventa a entera satisfacción, junto con todas sus anexidades, usos, dependencias y en el estado en que se encuentra. -----

CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que entrega el inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones y valorizaciones (por beneficio local y general) que los graven hasta el día de la entrega real y material, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos y de administración causados hasta la misma fecha. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS: La retención en la fuente será pagada por LA PARTE VENDEDORA; los gastos notariales de la compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes; el impuesto de registro y los derechos de registro, serán pagados en su totalidad por LA PARTE COMPRADORA. -----

ACEPTACIÓN: En este estado comparece **LA PARTE COMPRADORA** de las condiciones civiles y personales antes indicadas, y manifestó: -----

- a) Que acepta la presente Escritura Pública y todas las estipulaciones aquí contenidas, por estar en un todo de acuerdo; -----
- b) Que ha recibido el inmueble real y materialmente y a su entera satisfacción. --
- c) Que declara conocer y se obliga a respetar el Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto del contrato de compraventa. --

MANIFESTACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ALIMENTARIAS. -----

Artículo 6 numeral 3 de la Ley 2097 del 2 de julio de 2021. -----

Manifiesta el enajenante que a la fecha NO se encuentra en mora de ninguna obligación alimentaria, establecida en sentencia ejecutoriada, acuerdos de conciliación o cualquier otro título ejecutivo de carácter alimentario. Y NO aporta el Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM), por no encontrarse implementado a la fecha por la entidad que llevará el Registro Nacional de Deudores de Cuotas Alimentarias. -----

----- HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS -----

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el(los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

Así mismo, declaran los comparecientes conocer el contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 de fecha 27 de diciembre de 2.019 y sus respectivas consecuencias. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. -----

EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE VENDEDORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES COMO QUEDO ANOTADO AL COMIENZO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO Y QUE EL INMUEBLE QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO TRANSFIERE, NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA

FAMILIAR. -----
EL NOTARIO SE ABSTIENE DE EFECTUAR LA INDAGACIÓN DE QUE TRATA LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2003 A LA PARTE COMPRADORA, TODA VEZ QUE ES UNA PERSONA JURÍDICA. -----

EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERO, SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, EL INMUEBLE QUE ADQUIERE, **NO QUEDA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR**, POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY. -----

COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., numerales 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. –

- 1. DECLARACIÓN DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA CON ASISTENCIA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2022, INMUEBLE DE LA **DG 68 BIS SUR 11B 88 ESTE**. FORMULARIO NÚMERO **2022301010108870634** FECHA DE PAGO: **3/03/2022** BANCO: **BANCOLOMBIA**. AVALUO: **\$60.435.000** —
- 2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE - CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: **DG 68 SUR 11C 28 ESTE**. FECHA DE VENCIMIENTO: **23-03-2023**. VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización - Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987. "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Consecutivo No. **2220957**

3. INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

Objeto o AAA0012XFBS DATOS DEL REPORTE 03/02/2022.

Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
----------	--------	----------	---------	------------------

Mensaj Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales.

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria.

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.

4. EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001.

SE PROTOCOLIZA CON EL PRESENTE INSTRUMENTO, EL CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS COMUNES.

BASES DE DATOS

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo

los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. -----

El(los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que se entiende aceptado en el otorgamiento de la presente escritura, que autoriza(n) y da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medios electrónicos, de conformidad con el Arts. 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. El Notario advierte a los comparecientes sobre la obligación que estos tienen de declarar, bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en esta escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni que existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto de 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 suscrito de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción. -----

El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho número mil sesenta y nueve (1.069) del dos mil quince (2.015) y en virtud que **ELIZABETH ROJAS ESPITIA** y **ANDREA DEL PILAR MORENO MELO**, tiene(n) registrada(s) su(s) firma(s) en esta Notaría, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera de la sede de La Notaría. -----

El presente Instrumento público fue elaborado en las hojas de papel notarial números: -----

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo. -----

DERECHOS NOTARIALES: \$

Retención en la Fuente: \$

IVA: \$

Recaudo Superintendencia \$

Recaudo Fondo de Notariado \$

Resolución 755 del 26 de enero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2.022) OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. ----

Los Comparecientes,

ELIZABETH ROJAS ESPITIA _____ HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No. 51.989.658 expedida en Bogotá D.C.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO: ----- TOMÓ FIRMA: _____

CORREO ELECTRÓNICO

En representación de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PASUR S.A.S. NIT. 901.311.012-1**

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

ANDREA DEL PILAR MORENO MELO ----- HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO: _____ TOMÓ FIRMA: _____

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

JUAN PABLO AMAYA BOLIVAR
NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ, D.C. - ENCARGADO
Según Resolución 3813 del 21 de marzo de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Elaboró:

Radicado 2022000

Revisión Jurídica: _____



CINDY LORENA HERNANDEZ

CONTADOR PÚBLICO

CERTIFICA QUE:

La sociedad **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PASUR SAS**, identificada con NIT **901.311.012 - 1**, con domicilio en la ciudad e Bogotá, a la fecha 30 de Junio de 2023, ha adquirido pasivos con terceros, por valor de **(\$113.000.000) CIENTO TRECE MILLONES DE PESOS M/CTE.**, los cuales han sido entregados bimestralmente por parte del Señor **DANIEL HERNANDEZ**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.031.169.172 de Bogotá, como préstamo para la ejecución del proyecto **VIVIENDA PASUR 1 VIS.**

ASI:

1ER: 3 DE ENERO DE 2023 \$ 30.000.000 TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ✓

2DO: 3 MARZO DE 2023 \$ 40.000.000 CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ✓

3ER: 3 MAYO DE 2023 \$ 43.000.000 CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE. ✓

Pasivo que será cancelado con sus respectivos intereses, una vez se termine en su totalidad el proyecto. ✓

Los Soportes físicos se encuentran debidamente registrados en la contabilidad de la empresa y reposan en su archivo contable. ✓

Se expide a solicitud de los interesados el día (10) del mes (08) del año (2023) ✓

CINDY LORENA HERNANDEZ
CONTADOR PÚBLICO
CC. 1.023.875.914 de Bogotá
TP 272694- T



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: VIVIENDA PASUR I VIS
ESTRATO: 2
DIRECCIÓN: No. de unidades de vivienda: 5
CONSTRUCTORA: DIAGONAL 68 BIS SUR 11B 88 ESTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PASUR SAS
FECHA (dd-mm-aa): 18/07/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Concreto Reforzado Cemento cemex super resistente por 50 Kg, varilla corrugada 1/2 X 6 CM y 3/8 certificada G60, mixto del guamo Recebo v200

2.2. PILOTES

[] SI [x] NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Concreto Reforzado Cemento cemex super resistente por 50 Kg, varilla corrugada 1/2 X 6 CM y 3/8 certificada G60, mixto del guamo Flejes

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

[x] SI [] NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo Prensado liviano 24,5 x 12 x 6 en fachadas

2.4.2. BLOQUE

[x] SI [] NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque No 4 Bloque No 5 para muros internos y externos y Bloquelon estructural para techos

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

[] SI [x] NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

Pañetes en paredes internas y externas laterales

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO [] SI [x] NO

LAMINA COLD ROLLED [x] SI [] NO

P.V.C. [] SI [x] NO

OTRA [] SI Cual? _____

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Puerta en estructura metalica lamina calibre 18

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta en estructura Metalica con chapas .Lamina calibre 18 y 16

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :
4.2.1. ZONAS SOCIALES Piso ceramico Antideslizante
4.2.2. HALL'S Piso ceramico Antideslizante
4.2.3. HABITACIONES Piso en Cemento
4.2.4. COCINAS Piso en Cemento
4.2.5. PATIOS Piso en Cemento

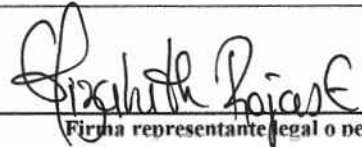
4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES Pañete Obra Gris
4.3.2. HABITACIONES Peñete obra gris
4.3.3. COCINAS Peñete obra gris
4.3.4. PATIOS Peñete obra gris

4.4. COCINAS Características:
4.4.1. HORNO SI NO
4.4.2. ESTUFA SI NO
4.4.3. MUEBLE SI NO
4.4.4. MESÓN SI NO Meson en concreto y lavaplatos metalico con sus respectivas conexiones hidricas
4.4.5. CALENTADOR SI NO
4.4.6. LAVADERO SI NO Lavadero cemento prefabricado 60*50*20

4.5. BAÑOS Características:
4.5.1. MUEBLE SI NO
4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Enchape Piso antideslizante
4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Enchape pared
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
4.5.5. ESPEJO SI NO

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

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


Firma representante legal o persona natural

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada en ladrillo con estructura metalica de puertas y ventanas.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Piso de areas comunes en valdosa antideslizante.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Tercer piso: techo bajo cubierta material usado teja termoacustica

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Varilla, cemento, mixto.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

N/A

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Dos tanques de reserva de aguas limpias Colombit Tanque Acuaviva 500 l Azul con Acoples

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

Bogotá D.C.

Doctora:

ELIZABETH ROJAS ESPITIA
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PASUR SAS
Dirección Electrónica: ventas.pasur@gmail.com
BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD 1-2023-30918 PROYECTO PASUR, DG 68 BIS SUR 11B 88 ESTE

Respetada Doctora Elizabeth:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme el literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda *"Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."*

Ahora bien, de acuerdo con la documentación aportada en la solicitud 1-2023-30918, la licencia de construcción 11001-4-22-1976 ejecutoriada el 21 de diciembre de 2022, para el proyecto *"Vivienda Pasur 1 VIS"* ubicado en la Dg 68 Bis Sur 11B 88 Este, de la localidad de San Cristóbal, el predio se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa categoría Media; por lo que en esta situación y dada la normatividad bajo la cual fue expedida la licencia para el proyecto, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra, que debemos verificar si para el proyecto aplica el cumplimiento al literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, *"verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo."*

En este sentido, y una vez verificada la solicitud elevada mediante el radicado 1-2023-30918 y los anexos derivados de este, para el proyecto *"Vivienda Pasur 1 VIS"* ubicado en la Dg 68 Bis Sur 11B 88 Este, se encontró que aportan pronunciamiento emitido por IDIGER RO-120607 mediante el cual

IDIGER cita que: *"Para el predio de la referencia NO SE REQUIERE la presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, para adjuntar a la solicitud de estudio, trámite y expedición de la licencia de construcción. (...)"*.

De modo que, es pertinente señalar que frente al tema el 22 de junio de 2017 el IDIGER se pronunció con la RO-95622, mediante la cual señalaron que:

"(...) El IDIGER emite conceptos para los estudios detallados de amenaza y riesgo, previo a la expedición de licencia de urbanización, y únicamente para esta clase de licencias (...)"

Situación que no se da en este proyecto, toda vez que la licencia de construcción 11001-4-22-1976 no relaciona antecedentes de actos administrativos anteriores para el predio ubicado en la Dg 68 Bis Sur 11B 88 Este, y consecuentemente según informan dentro del radicado de la solicitud 1-2023-30918 para el proyecto en mención no se requirió licencia urbanística ni estudio de remoción en masa.

En consecuencia, el proyecto *"Vivienda Pasur 1 VIS"* ubicado en la Dg 68 Bis Sur 11B 88 Este, de la localidad de San Cristóbal, no cuenta con estudio fase II que haya contado con concepto de IDIGER, por consiguiente, no hay medidas de mitigación para verificar por parte de esta Subdirección, conforme a los literales d) y e) del Art. 141 del Decreto 190 de 2004:

"d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

e. La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y que hace parte de la licencia de urbanismo."

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para continuar con la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto *"Vivienda Pasur 1 VIS"* ubicado en la Dg 68 Bis Sur 11B 88 Este, de la localidad de San Cristóbal, adjuntando copia de este oficio.

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de realizar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, estos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el capítulo H.5 "Estabilidad de Taludes", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto el proyecto "Vivienda Pasur 1 VIS" ubicado en la Dg 68 Bis Sur 11B 88 Este.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: NAYIBE ABDULHUSSEIN TORRES

Revisó: MARIA ALEXANDRA CORTES RINCON-SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO -

Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA

SECRET
INFORMATION
FOR THE
USE OF
THE
OFFICE
OF
THE
DIRECTOR
OF
INTELLIGENCE
AND
SECURITY
AFFAIRS
OF
THE
UNITED
STATES
OF
AMERICA

SECRET
INFORMATION
FOR THE
USE OF
THE
OFFICE
OF
THE
DIRECTOR
OF
INTELLIGENCE
AND
SECURITY
AFFAIRS
OF
THE
UNITED
STATES
OF
AMERICA

The following information was obtained from a confidential source who has provided reliable information in the past. It is being furnished to you for your information and use. It is not to be disseminated outside your office without the express approval of the Director of Intelligence and Security Affairs.

The information was obtained from a confidential source who has provided reliable information in the past. It is being furnished to you for your information and use. It is not to be disseminated outside your office without the express approval of the Director of Intelligence and Security Affairs.

The information was obtained from a confidential source who has provided reliable information in the past. It is being furnished to you for your information and use. It is not to be disseminated outside your office without the express approval of the Director of Intelligence and Security Affairs.

SECRET
INFORMATION

SECRET
INFORMATION
FOR THE
USE OF
THE
OFFICE
OF
THE
DIRECTOR
OF
INTELLIGENCE
AND
SECURITY
AFFAIRS
OF
THE
UNITED
STATES
OF
AMERICA

SECRET
INFORMATION
FOR THE
USE OF
THE
OFFICE
OF
THE
DIRECTOR
OF
INTELLIGENCE
AND
SECURITY
AFFAIRS
OF
THE
UNITED
STATES
OF
AMERICA

