



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

RECORRIDO REGISTRAL DEL HABITAT  
 AL RESPONDER CONTAR EL NIT  
 1-2023-44190  
 Fecha: 2023-10-31 15:25:48  
 Usuarios: 40-44 PLANOS  
 Usuario: RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION  
 Tipo: COMUNICACION ENAJENACION  
 Destino: SUBSECRETARIA DE INSPECCION Y CONTROL DE VIVIENDA  
 Director: CONSTRUCTORA FILLADELFA

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>CONSTRUCTORA FILLADELFA SAS</b>		2. Identificación Número <b>901212176</b>
3. Representante legal de la persona jurídica <b>JAVIER ANTONIO PINEDA PEÑA</b>	4. Identificación del representante legal <b>80.469.401</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2018217</b>
6. Dirección <b>CALLE 75 A 72-25</b>	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>constructorafiladelfiasas@gmail.com</b>	8. Teléfono <b>3202296108</b>

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO EL LAGO</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>9 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más 1 APARTAMENTOS VIS 1 Vivienda de Interés Social</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KR 72 BIS 76 54</b>		13. Localidad - UPZ <b>Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>5</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción <b>11001-2-22-1605</b> Fecha de ejecutoria <b>08-ago.-2022</b> Curaduría <b>2</b>		
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>157.50</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>612.85</b>	20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>612.85</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°
24. Chip(s) <b>AAA0061FHXS</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-369889</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01-dic.-2024</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura 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)

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° . . . FECHA**  
**4 0 0 0 2 0 2 3 0 2 3 6 3 1 OCT 2023**

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

**23 NOV 2023**

  
**JAVIER ANTONIO PINEDA PEÑA**  
Nombre y firma del solicitante  
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

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

Observaciones:

### IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.



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

ENAJENADOR:	Constructura Filadelfia S.A.S.			
Nombre del Proyecto:	Edificio El Lago			
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		X	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		X	
Coadyuvancia 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.		X	
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.		X	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		X	
	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.		X	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		X	
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.		X	
	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.	✓			



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

	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 documentos.	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.			
	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 CATEGORÍA 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:

Proyecto validado con financiera.

Se adjuntan los documentos de licencia urbanística y licencia de construcción.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Valentina Ugoque C.C: \_\_\_\_\_  
 Fecha de verificación: 27-10-2023 Firma del profesional: \_\_\_\_\_

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_  
 C.C: \_\_\_\_\_



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

2

Certificado generado con el Pin No: 230227614372882042

Nro Matrícula: 50C-369889

Pagina 1 TURNO: 2023-137769

Impreso el 26 de Octubre de 2023 a las 01:34:13 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: 03-02-1977 RADICACIÓN: 1977-005703 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-01-1977

CODIGO CATASTRAL: AAA0061FHXSOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON CABIDA DE 246,09 V.2. Y LINDA: NORTE, EN 22.50 MTS. CON EL LOTE N. 10 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; SUR, EN 22.50 MTS. CON EL LOTE N. 8 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION, ORIENTE, EN 7 MTS. CON EL LOTE N. 24 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION, OCCIDENTE EN 7 MTS. CON LA CARRERA 72 A.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 72BIS 76 54 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 72 BIS 76-54

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6312

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-08-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2376 del 19-07-1965 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COMPA/IA URBANIZADORA DE SANTA MARIA DEL LAGO LTDA.

A: LOPEZ LEYVA PABLO F.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-09-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3775 del 24-08-1965 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



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

3

**Certificado generado con el Pin No: 230227614372882042**

**Nro Matricula: 50C-369889**

Pagina 2 TURNO: 2023-137769

Impreso el 26 de Octubre de 2023 a las 01:34:13 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: LOPEZ LEYVA PABLO F.

A: B.BOLSTERLI Y CIA. LTDA.

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 05-05-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1401 del 04-04-1966 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: B.BOLSTERLI Y CIA. LTDA.

A: GOMEZ DE IBARRA ALBA LEONOR

X

A: IBARRA CARRILLO LUIS ALBERTO

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 14-12-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4979 del 26-11-1966 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$58,400

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GOMEZ DE IBARRA ALBA LEONOR

X

DE: IBARRA CARRILLO LUIS ALBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-12-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4979 del 26-11-1966 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 10 A/OS

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

DE: GOMEZ DE IBARRA ALBA LEONOR

X

DE: IBARRA CARRILLO LUIS ALBERTO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 25-02-1971 Radicación: 0

Doc: SENTENCIA 0 del 23-10-1970 JUZ. 7.C.C. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: IBARRA CARRILLO LUIS ALBERTO

A: GOMEZ DE IBARRA ALBA LEONOR

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 08-11-1987 Radicación: 1987-156927

Doc: ESCRITURA 1977 del 20-05-1987 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

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

4

Certificado generado con el Pin No: 230227614372882042

Nro Matrícula: 50C-369889

Pagina 3 TURNO: 2023-137769

Impreso el 26 de Octubre de 2023 a las 01:34:13 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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ DE IBARRA LEONOR

CC# 20191510

A: GOMEZ CAMPUZANO LEONARDA

CC# 49735520 X

A: GRANADOS CRUZ PABLO ANTONIO

CC# 19367193 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-05-2008 Radicación: 2008-46482

Doc: ESCRITURA 1143 del 30-04-2008 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ CAMPUZANO LEONARDA

CC# 49735520

DE: GRANADOS CRUZ PABLO ANTONIO

CC# 19367193

A: CASTILLO GAVILAN OLGA LUCIA

CC# 51722413 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-05-2008 Radicación: 2008-46482

Doc: ESCRITURA 1143 del 30-04-2008 NOTARIA 30 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 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: CASTILLO GAVILAN OLGA LUCIA

CC# 51722413 X

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

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-04-2021 Radicación: 2021-31779

Doc: ESCRITURA 1318 del 30-03-2021 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$70,000,000

Se cancela anotación No: 9

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

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

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

NIT# 8600030201

A: CASTILLO GAVILAN OLGA LUCIA

CC# 51722413

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-10-2021 Radicación: 2021-87820

Doc: CERTIFICADO 715 del 23-09-2021 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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

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

DE: BANCO CANTRAL HIPOTECARIO

A: GOMEZ DE IBARRA LEONOR

CC# 20191510





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

6

Certificado generado con el Pin No: 230227614372882042

Nro Matrícula: 50C-369889

Pagina 5 TURNO: 2023-137769

Impreso el 26 de Octubre de 2023 a las 01:34:13 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

\*\*\*

-----

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realttech

TURNO: 2023-137769

FECHA: 26-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



7

**CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN  
INMUEBLE**

En la ciudad de Bogotá D.C., a los XXX días de XXX de 202x, entre los suscritos a saber: por una parte, por una parte, **JAVIER ANTONIO PINEDA PEÑA**, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número **80.469.401** de Bogotá, D.C., de estado civil casado quien obra en calidad de representante legal de la **CONSTRUCTORA FILLADELFIA S.A.S** identificada con Nit número **901.212.176-6** sociedad legalmente constituida y debidamente inscrita en el Registro Mercantil, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de ésta ciudad, quien en adelante y para todos los efectos jurídicos derivados del presente contrato se denominara, **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, y por otra parte **XXXX** identificado con cédula de ciudadanía número XXX de XXX, mayor de edad, de estado XXX, domiciliado y residente en la ciudad para efectos de este contrato se denominará, **EL PROMITENTE COMPRADOR**, acuerdan celebrar de manera voluntaria y libre de cualquier clase de vicios el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** que se registrará por las siguientes cláusulas, y en lo contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales vigentes que regulan la materia:

**PRIMERA. -OBJETO DEL CONTRATO:** LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a transferir en venta a **EL PROMITENTE COMPRADOR** quien a su vez se obliga a comprar el derecho de dominio, propiedad y posesión plena sobre el inmueble identificado con el número de apartamento xxx ubicado en la **KR 72 BIS 76-54** de la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria: xx -xxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., con un área construida de xxx M2, sus linderos y demás especificaciones obran dentro de la escritura pública número xxx (xxx) de Fecha marzo xx de 2021, otorgada en la notaría xxxx (xxx) de Bogotá, D.C.

**PARAGRAFO PARQUEADERO (si lo tiene):** Le corresponde un espacio destinado a estacionamiento vehicular, localizado en el primer piso y demarcado con el numero XXXX.

No obstante, la mención de la cabida y linderos, el inmueble objeto del presente contrato y prometido está sometido al régimen de propiedad horizontal conforme a la ley seiscientos setenta y cinco (675) del año 2001, por la escritura pública número XXXXXXXXXXX (XXX) del XXXX (XXX) de XXXXX de XXXXXXX (202X) de la notaría

8

XXXXXX (Xª) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTA ZONA CENTRO. El apartamento XXX, se trata de un apartamento tipo "A". La localización, linderos, áreas y especificaciones referidas coinciden con los planos que EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar a conformidad.

**SEGUNDA- TRADICIÓN:** El inmueble (terreno) de mayor extensión donde se construirá el edificio MIRADOR DEL PARQUE 4, fue adquirido por LA SOCIEDAD VENDEDORA por compra a OLGA LUCIA CASTILLO GAVILAN identificada con cédula 51.722.413. El terreno de mayor extensión esta identificado con la matricula inmobiliaria Nro.50C-369889 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Zona Centro.

**PARÁGRAFO:** Al inmueble objeto del presente Contrato de Compraventa les corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número: 50C-XXXX, Cedula catastral: XXXXXXXX, Chip: AAAXXXX de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. Zona Norte.

**TERCERA DOMINIO Y LIBERTAD:** LA SOCIEDAD VENDEDORA declara que los inmuebles que promete en venta es de su exclusiva propiedad, que lo poseen quieta, pacifica, pública y materialmente, no lo han prometido en venta, ni enajenado por acto anterior al presente, no soporta limitaciones de dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y lo transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias de dominio, embargos y arrendamientos por escritura pública o por documentos privados, anticresis, patrimonio de familia inembargable, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso LA SOCIEDAD VENDEDORA saldrá al saneamiento de la venta en los casos previstos por la ley.

**CUARTA-DEPENDENCIAS:** Sala, comedor, cocina, zona de ropas, alcoba principal con baño, alcoba 2, cuarto estudio, baño alcobas.

**QUINTA. -PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO:** El precio de la venta prometida es la suma de xxx DE PESOS M/CTE (\$000.000.000) que EL PROMITENTE COMPRADOR pagara AL PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera:

1. La suma de xxx M/CTE (\$000.000.000) en cheque de gerencia a la firma del presente contrato.

9

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, el precio y la forma de pago anterior, EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta expresamente, de manera libre y espontánea, que los recursos usados para la compra de los bienes objeto de este contrato de promesa de compraventa, son recursos propios de negocios lícitos, y, por ende, exonera de cualquier responsabilidad penal o civil a LA SOCIEDAD VENDEDORA.

**SEXTA- CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de algunas de las partes, dará el derecho a cobrarle y exigirle el pago de la suma de

\$ (        millones de pesos), que corresponde al cinco (5) por ciento del precio total y único del inmueble prometido en venta por la parte incumplida, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente del vencimiento del término pactado de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones, o cláusulas de esta promesa de compraventa, renunciando a los requerimientos judiciales, prejudiciales y constitución en mora, igualmente prestaran merito ejecutivo, simplemente con la afirmación de la cláusula incumplida.

Estipulando de manera expresa que se podrá cobrar la pena por el simple retardo y con la advertencia que por el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal, de acuerdo con la parte final del artículo 1594 del Código Civil.

**PARÁGRAFO:** las partes responderá en caso de incumplimiento o retractación del negocio por la cláusula penal, ya que desde este momento estiman ambas partes los perjuicios que le pudieran ocasionar a la otra parte en esta suma de dinero.

**PARÁGRAFO:** Solo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes mediante cláusula adicional que se entenderá incorporada a este contrato y que deberá ser firmada por los contratantes.

**SEPTIMA. -PLAZO:** La escritura pública que contendrá el contrato de compraventa prometido será otorgada en la Notaria xx del Círculo de Bogotá D.C., el día xx octubre del 202\_, o antes según avance del proyecto y documentación.

**OCTAVA. - PRORROGA:** El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse o modificarse en común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito.

10

**NOVENA - ENTREGA:** EL PROMITENTE VENDEDOR, realizara la entrega material del inmueble descrito en la cláusula primera a EL PROMITENTE COMPRADOR, cinco días hábiles después de haber firmado la escritura pública.

**DECIMA. – GRAVAMENES Y OTROS:** LA SOCIEDAD VENDEDORA se obligan frente a EL PROMITENTE COMPRADOR a:

(I) entregar el inmueble libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, (II) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble y en paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden,

(II) salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá a EL PROMITENTE COMPRADOR, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar a EL PROMITENTE COMPRADOR, hasta la fecha de la firma de la escritura que perfeccione la presente promesa de venta.

**PARÁGRAFO SERVICIOS PÚBLICOS:** El apartamento será entregado con los servicios públicos de luz, agua y gas natural, instalados con los respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión y en pleno funcionamiento.

**DECIMA PRIMERA. – PERMISO DE VENTAS:** LA SOCIEDAD VENDEDORA tramito la radicación de documentos ante la secretaria Distrital del Hábitat, la cual fue otorgada con el No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_.

**DECIMA SEGUNDA. – DESENGLOBLE CATASTRO:** EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a hacer el desenglobe de la unidad inmobiliaria que se enajenara, ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

**DECIMA TERCERA– GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán sufragados por partes iguales entre los contratantes. Los gastos referentes a la retención en la fuente estarán a cargo de LA SOCIEDAD VENDEDORA Los gastos que se cause referentes a beneficencia y el registro de la escritura pública ante la Oficina de Registro Instrumentos Públicos estarán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR. Los gastos

11

por hipoteca y cualquier otro adicional que EL PROMITENTE COMPRADOR solicite estarán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR.

**DÉCIMA CUARTA. – MÉRITO EJECUTIVO:** Las Partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

**DÉCIMA QUINTA. – CESIÓN:** Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

**DÉCIMA SEXTA. – NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación del EL PROMITENTE COMPRADOR y LA SOCIEDAD VENDEDORA serán las siguientes:

Por parte EL PROMITENTE VENDEDOR en la dirección \_\_\_\_\_ y correo electrónico \_\_\_\_\_

Por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR en la dirección \_\_\_\_\_ y correo electrónico \_\_\_\_\_

Para constancia del presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá D.C, a los xxx días del mes xxx del 202x

#### **EL PROMITENTE COMPRADOR**

\_\_\_\_\_  
Nombre:  
CC:  
Tel:

#### **LA SOCIEDAD VENDEDORA**

\_\_\_\_\_  
JAVIER ANTONIO PINEDA PEÑA  
C.C. 80.469.401 DE BOGOTÁ  
REPRESENTANTE LEGAL

NÚMERO DE ESCRITURA: **XXX**-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: -----

COMPRAVENTA de CONSTRUCTORA FILLADELFIA S.A.S. a XXXXXXXXXXXXX

<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>		<b>50C-XXXX</b>	<b>CODIGO CATASTRAL</b>	<b>XXXXXXX</b> En Mayor Extensión
<b>UBICACIÓN DEL PREDIO</b>		<b>DEPARTAMENTO</b>	<b>MUNICIPIO</b>	<b>VEREDA</b>
		<b>CUNDINAMARCA</b>	<b>BOGOTA D.C.</b>	<b>-----</b>
<b>URBANO</b>	<b>X</b>	<b>NOMBRE O DIRECCION:</b> CARRERA 72 BIS No. 76-54 APARTAMENTO NÚMERO XXX SE LE ADJUDICA UN ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO PARA ESTACIONAMIENTO LOCALIZADA EN EL PRIMER PISO DEL MISMO EDIFICIO QUE HACEN PARTE DEL "EDIFICIO EL LAGO" <u>PROPIEDAD HORIZONTAL.</u>		
<b>RURAL</b>				

<b>NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO</b>		
<b>CODIGO REGISTRAL</b>	<b>ESPECIFICACION</b>	<b>VALOR DEL ACTO</b>
<b>0125</b>	<b>COMPRAVENTA</b>	<b>\$XXXXXX</b>
<b>0304</b>	<b>AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR</b>	<b>NO</b>

<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO</b>	<b>NUMERO DE IDENTIFICACION</b>
<b>SOCIEDAD VENDEDORA</b> -----	
CONSTRUCTORA FILLADELFIA S.A.S.-----	<b>NIT. No. 901.212.176-6</b> -----
<b>PARTE COMPRADORA</b> -----	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----	<b>C.C. No. XXXXXXXX</b> -----

**No. XXX**-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, de la República de Colombia, a los XX (XX) días del mes de XXX del año dos mil xx xx (20 xx), en la **Notaría xxxx (xx)**, cuya **NOTARIA** es la

do cto ra xxxxxx x , des ign ada m ed ian t e Re sol uc ión x xx x de l xx dexxx de 20 xx , a por la Supe rintenden cia de Nota riado y Reg istro.

-----  
C om pa rec ió : **JAVIE R AN T O N IO P IN E DA PE Ñ A** , m ay or de edad , vecino de esta ciudad , i dent ifica do con la cédu la de ci udad an í a n ú m e ro 80 . 46 9 . 401 de Bogotá, D. C. , quién obra en nombre y repres entac ión de la so cie dad com ercial denominada **CONST RUCTORA FILLADELFIA S. A. S.** , con Nit número 901 . 212 . 176 -6 con stituida así: Que por docum ento privado No. sin num de accionista único del 3 de septiemb re de 2018 , insc rita el 10 de septiemb re de 2018 bajo el número 02374 652 de l Libro IX , s e const ituyó la so cie dad com ercial denom inada **CONSTRUC TO RAF ILLA DEL FIA S. A. S.** , en calidad de **GERENTE YR EP RESE NT AN T E LEG AL** , todo de co nfo rmi dad con el Ce rti ficado de Cámara de Com ercio de Bogotá que se proto coliza y en adelante el lam ar a **LA SO CIE DA D V EN D E D O RA** y por otra parte **xxxxx** , m ay or de edad , vec in a de esta ciudad , iden tific ada con la cédu la de ci udad an í a n ú m e ro xxxxxx de Bogotá, D. C. , de estado civil casada con so cie dad conyugal xxxxxx , quién obra en nom b re propio y en adelante se llam ara **LA PARTE COMP R A D O R A** , y di j e r o n : Que han con ven ido en cel eb rar un contrato de compra - venta , con ten ido en las siguien tes cláu sulas : -----

**PRIME RA . -** Que **LA SO CIE DA D V EN D E D O R A** , por medio de la presente escritura pública, transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMP R A D O R A** , el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el siguiente bien inmueble : **-A PART AMENTO NÚMERO xxx SE LE ADJUDICA UN ÁREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO PARA ESTACIONAMIENTO LOCALIZADA EN EL PRIMER PISO DEL MISMO EDIFICIO QUE**





x.xx metros en muro con divisorio y columnas de por medio que lo separa del predio de la misma manzana. Del Punto X al Punto X en distancias sucesivas de x.xx, x.xx, x.xx, x.xx, x.xx, en muro con divisorio, columnas de por medio y puer-ta de acceso que lo separa de zona común del mismo edificio y encierra. LINDEROS VERTICALES: Altura de x.xx. NADIR: Conplaca de concreto que lo separa del xxx piso del mismo edificio. CENIT: Con cubierta común del mismo edificio. DEP ENDE NC IAS: Sala, comedor, xxx (x) alcobas, xxx (x) baños, cocina y zona de opas. Se le adjudica un área común de uso exclusivo para estacionamiento localizado en el primer piso del mismo edificio. -A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número xxxxxx, cédula catastral en mayor extensión No. xxxxxx y un coeficiente de copropiedad del xx.xx% -----

**LINDEROS GENERALES** .-----

**EL EDIFICIO MIRADOR DEL PARQUE 2° PROPIEDAD HORIZONTAL**, se encuentra localizado en la carrera 72 Bis No. 75A - 68 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá y fue construido sobre el lote de terreno número 7 de la manzana "x" de la Urbanización Santa María del Lago, con una extensión superficial aproximada de (xxx.xx V2) correspondientes a xxx xxx xx xx xx metros cuadrados (xxx.xx M<sup>2</sup>) y sus linderos tomados del certificado de libertad son: -----

**POR EL NORTE:**

**POR EL SUR:**

**POR EL ORIENTE:**

**POR EL OCCIDENTE:**

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número XXXXX X y Cédula catastral No. XXXXX XX. -----

**PARÁGRAFO:** No obstante, la anterior cabida y linderos la venta se hace sobre cuerpo cierto. -----

**SEGUNDA. - PROPIEDAD HORIZONTAL. - EL "EDIFICIO EL LAGO"**

**PROPIEDAD HORIZONTAL**, está sometido al régimen de propiedad separada u horizontal conforme a la Leyes y Decretos setenta y cinco (675) de la año 2001, por la escritura pública número XXXXXXX XXXXXX (XXXX) del XXX (XX) de XXXXXX de XXXXX XXXX (20 XX) de la notaría XXXX XX (XX) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **BOGOTÁ ZONA CENTRO**. -----

**TERCERA. - ADQUISICIÓN:** El lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número XXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, sobre el cual se construyó el proyecto inmobiliario denominado "**EDIFICIO EL LAGO**" **PROPIEDAD**

**HORIZONTAL**, fue adquirido por compraventa hecha **MORENO DE REINA AYXA CLEMENCIA, REINA MORENO AYXA VERONICA**, por escritura pública número XXXXXXX XXXXXX (XXXX) del XXX XXXX (XX) de XXXXXXX X de XXXXXX (202 X) de la notaría XXX XXX XX (XX) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **BOGOTÁ ZONA CENTRO**. -----

La construcción de las unidades de dominio privado objeto de este contrato, por haberlas levantado a sus expensas. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.- LICENCIA:** EL "**EDIFICIO EL LAGO**" **PROPIEDAD HORIZONTAL**, se desarrolla en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados en Acto

Administrativo No. XXXXX XXXXX con fecha de expedición XX de XXXXX de 202 X, fecha ejecutoria XX de XXXX de 202 X, expedida

A

por La Curaduría Urbana No. X de Bogotá D.C. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.- AUTORIZACIÓN PARA VENDER.- LA SOCIEDAD VENDEDORA** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el (los) inmueble(s) materia del presente contrato de compraventa por la **ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ**, al haber radicado toda la documentación legalmente requerida con el Número XXXXXXXX de fecha XX de XXXXX de 202X ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda." -----

**CUARTA.- PRECIO:** Que el precio total de esta compraventa es la suma de **XXXXX XXX XXXXX (\$XXXXX X M/cte)**, recibidos a enteras satisfacción de manos de **LA PARTE COMPRADORA.** - -----

Los COMPARECIENTES declaran bajo la gravedad del juramento:

1. Que el precio de compraventa que se consigna en la presente escritura corresponde al precio real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. 2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

**PARÁGRAFO.** Las partes declaran conocer el contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por la Ley 2010 de 2019 y conocer las consecuencias de actuar en contrario a lo allí estipulado. -----

**QUINTA.- LIBERTAD Y SANEA MIENTO:** Garantiza la sociedad vendedora que el inmueble que vende es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y se halla libre de gravámenes tales como hipotecas, censos, anticresis, usufructos, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, a excepción de las limitaciones provenientes del reglamento de propiedad horizontal

a que está sujeto el inmueble, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en la forma prevista en la Ley. ---

**SEXTA.** - Que en la fecha **LA SOCIEDAD VENDEDORA** ha hecho entrega real y material a **LA PARTE COMPRADORA** del inmueble, junto con todas sus mejoras, anexidades, usos y costumbres que legalmente le corresponde sin reservarse nada y en el estado en que actualmente se encuentra. Además entrega el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización, cuotas de administración y servicios públicos causados hasta la fecha de entrega del mismo. -----

**SÉPTIMA. - GASTOS:** Los gastos que ocasione este contrato, como son los notariales serán cancelados por partes iguales entre los comparecientes, el impuesto de registro y el registro de la escritura serán cancelados por **LA PARTE COMPRADORA**. -----

**PRESENTE:** **XXXXX XXXXX XXXXX** identificada con la cédula de ciudadanía número **XXX XX** de Bogotá, D.C., de las demás condiciones civiles antes anotadas, y manifestó: -----

- a) Que acepta la venta que se le hace. -----
- b) Que en la fecha ha recibido real y materialmente el inmueble materia de la presente compraventa a su entera satisfacción. ---
- c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto del presente contrato y se obliga a cumplirlo. -----

**NOTA RELACIONADA A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:**

"Conforme al párrafo Primero del artículo sexto de la ley 258 del 17 de Enero de 1.996, el notario indago a la sociedad vendedora, quien manifestó: Que el inmueble objeto del presente contrato **NO** se afectó a vivienda familiar, por **SER PERSONA JURÍDICA**, quedando así cumplido por el notario la exigencia del párrafo primero del artículo 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1.996." -----

"Conforme al párrafo segundo del artículo sexto de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, el notario indaga a la parte compradora del inmueble destinado a vivienda, si tiene sociedad con yugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho y si posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar. A lo cual respondió: Soy de estado civil **XX XXX XXXXX**, además manifiesto que **SI** tengo un bien inmueble afectado a vivienda familiar. Manifiesta que con fundamento en la parte final del párrafo segundo del artículo sexto de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, reformada por la Ley 854 del 25 de Noviembre de 2003, declara que **NO** somete el inmueble que adquiere a la afectación a vivienda familiar, por **NOCUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LEY**, por lo anterior, el notario deja expresa constancia conforme al párrafo segundo del artículo sexto de la Ley 258 del 17 de enero de 1.996, reformada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003, de la **NO** afectación a vivienda familiar del inmueble objeto de la presente escritura." ---**CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL**

**NOTARIO.** LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, los números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza. Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES, que cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES. -----

20

## -----MANIFESTACION DE LOS OTORGANTES-----

1. Conocí (mos) previamente a la(s) personas que han comparecido conmigo (nosotros) al otorgamiento de la escritura referida antes y realice (zamos) por mis (nuestros) propios medios, cuenta y riesgo, la comprobación de la existencia real del (de los) bienes objeto de negociación, su situación jurídica y la propiedad de quien(es) comparece(n) como tal (es) en el acto jurídico referido. ----

2. Se me (nos) ha ofrecido toda la colaboración e información para aclarar las dudas que he (mos) manifestado sobre el acto jurídico señalado. Asimismo, de la línea gratuita de atención al usuario de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

3- Autoricé (zamos) de manera expresa a la Notaria para que por medios biométricos se establezca fehacientemente mi (nuestra) identidad, de manera que cualquier riesgo de mis (nuestras) huellas y de mi (nuestra) imagen ha sido expresamente consentido. -----

4- Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), la Ley 190 de 1.995, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención del lavado de activos y con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado en las normas antes mencionadas, tanto por EL (LOS) VENDEDOR (ES) como EL COMPRADOR expresamente declaro lo siguiente sobre el (los) objeto(s) del presente instrumento público: -

a. -) Que los bienes y/o recursos que entregan no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione ni admitirá que terceros efectúen pagos con fondos provenientes de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal

Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione, ni efectuará transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas. -----

b.-) Que los bienes y/o recursos no serán destinados para actividad ilícitas alguna. -----

**TERMINO PARA INSCRIBIR ESTA ESCRITURA EN REGISTRO.** El Notario le advirtió a los otorgantes, que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contado a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Lo anterior indica, que presentándola dentro de los dos (2) meses siguientes a su otorgamiento o firma, no tiene intereses moratorios y a partir del tercer (3er) mes genera intereses moratorios. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** Leído el presente instrumento por los comparecientes y advertidos sobre la formalidad de su registro dentro del término legal, le imparten su aprobación y en prueba de ello, lo firman junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. -----

**DECLARACIÓN DE LA SOCIEDAD VENDEDORA SOBRE PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS:** LA SOCIEDAD VENDEDORA DECLARA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, SE ENCUENTRA AL DIA EN EL PAGO DE TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS. -----

**ESTADO DE CUENTA.** Se protocoliza informe de obligaciones tributarias de fecha **XXX** relacionado con el pago del impuesto redial unificado del inmueble objeto de la presente escritura, de conformidad con lo regulado por el artículo 60 de la Ley 1430 de

2010 y el artículo 11 del Acuerdo Distrital 469 de 2011. -----

**COMPROBANTES FISCALES** : Los comparecientes presentan los siguientes comprobantes para su protocolización: -----

**1) VALORIZACIÓN** -----

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización -Subdirección Técnica de Operaciones -Oficina de Atención al Contribuyente  
PIN DE SEGURIDAD: XXX -----

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITEN OTARIAL** -----

Dirección del Predio: KR 72 BIS 76 - 54 AP XXX-----

Matrícula Inmobiliaria: XXXXX -----

Cédula Catastral: SIN -----

CHIP: 00000 -----

Fecha de expedición: -----

Fecha de Vencimiento: -----

**VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDION O 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 avimientos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente" -----

Consecutivo No: -----

**2) DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL MAYOR EXTENSIÓN**

No: -----

**STICKER:** -----

**DIRECCIÓN DEL PREDIO:** KR 72 BIS 76 - 54 -----

**AVALÚO CATASTRAL:** \$ -----

**TOTAL A PAGAR:** \$ -----

**FECHA DE PAGO:** -----



**BANCO:** .....

**3) PAZ Y SALVO EXPENSAS COMUNES** .....

No se protocoliza paz y salvo de administración por tratarse de una obra nueva. ....

La presente escritura se extiende en las hojas notariales números: XX. Para constancia se firma como aparece:

*Siguen firmas* .....

Esta hoja pertenece a la escritura pública número XXXX

**JAVIER ANTONIO PINEDA PEÑA**

C.C. No.

DIRECCIÓN.

TEL.

E-MAIL

Autorizo recibir información electrónica.

**OBRA EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCTORA**

**FILLADEL FIA S.A.S. NIT 901.212.176-6**

HUELLA

ÍNDICE DE RECHO

C.C. No.

DIRECCIÓN.

TEL.

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD COMERCIAL

E-MAIL


Autorizo recibir información electrónica.

HUELLA

ÍNDICE DE RECHO

**XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**NOTARIOX**

1. Fecha elaboración 2023-oct-31		2. Solicitante: CONSTRUCTORA FILADELFIA			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO EL LAGO				
<b>4. Datos estadísticos</b>		Precio miles \$	Área m <sup>2</sup>	Precio miles \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMLLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMLLV proyectado para el año de entrega	
Valor máximo		220,000	60.00	3,759	183.33	\$ 35,000	2024	\$ 1,200,000	
Valor mínimo		170,000	58.00	2,931	141.67				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 1		VIS REX URB 0		NO VIP/VIS 9	
9. Observación:								10. Firma del Solicitante 	
FILA VALIDACIÓN							Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	SI	
<b>Totales</b>		<b>10</b>	<b>\$ 2,142,000</b>	<b>590.00 m<sup>2</sup></b>	<b>\$ 642,600</b>		<b>30.00%</b>		
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMLLV	
1	201	220,000	60.00	66,000	220,000	3,667	30.00%	NO VIP/VIS	
2	202	170,000	58.00	51,000	390,000	2,931	30.00%	VIS	
3	301	220,000	60.00	66,000	610,000	3,667	30.00%	NO VIP/VIS	
4	302	218,000	58.00	65,400	828,000	3,759	30.00%	NO VIP/VIS	
5	401	220,000	60.00	66,000	1,048,000	3,667	30.00%	NO VIP/VIS	
6	402	218,000	58.00	65,400	1,266,000	3,759	30.00%	NO VIP/VIS	
7	501	220,000	60.00	66,000	1,486,000	3,667	30.00%	NO VIP/VIS	
8	502	218,000	58.00	65,400	1,704,000	3,759	30.00%	NO VIP/VIS	
9	601	220,000	60.00	66,000	1,924,000	3,667	30.00%	NO VIP/VIS	
10	602	218,000	58.00	65,400	2,142,000	3,759	30.00%	NO VIP/VIS	



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: Edificio el lago  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 10  
 DIRECCIÓN: carrera 72bis #76 54  
 CONSTRUCTORA: FILADELFIA SAS  
 FECHA (dd-mm-aa): 26/10/2023

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Hierro N°6, flejes 3/8, alambre negro de amarre y pilotes y sobre ellos placa flotante en concreto reforzado de 3500 PSI

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

36 pilotes de diametro 40 cm y de longitud 18m de longitud.

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

columnas de 40\*60 con 12 hierros #6, flejes de 3/8, concreto de 3500 libras, placa aligerada en caseton de icopor, vigas y vigetas con hierro # 6 #5 y # 4 flejes 3/8.

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

bloque #4 en todas las divisiones y laterales

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI

NO

Tipo de división y localización:

**2.5. PAÑETES**

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

mortero con 1:5cm de espeso

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

en ladrillo 6 \*24\*12 cemento y arena sellado con idrosil garantía de 10 años

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

en terraza social y escalera ceramica trafico #5, primer piso concreto de 3000 libras y pulido con helicóptero

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

placa en concreto afinada en mortero impermeabilizado ,ceramica trafico #5

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

hierro #4 concreto de 3000 libras ceramica de trafico #5

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

puerta vehicular , puerta peatonal, muro en bloque pañetado y pintado

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

subterráneo con parrilla de hierro # 5/8, concreto de 3000 libras con 20 centímetros de espesor ,impermeabilizado,con capacidad de 500.000 litros

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR  SI  NO capacidad de 480 kilos fabricado por cenit elevadores
- 3.2. VIDEO CAMARAS  SI  NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS  SI  NO puerta vehicular con control ,puerta peatonal con video portero y chip
- 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:

d m f de madecor

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

301

puertas entamborada en DMF de madecor

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

puerta de seguridad en Cold roof

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

ceramica TRAFICO #5

4.2.2. HALL'S

ceramica trafico #5

4.2.3. HABITACIONES

ceramica trafico #5

4.2.4. COCINAS

semi integral tipo americana

4.2.5. PATIOS

ceramica tráfico #5

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

ceramica #5

4.3.2. HABITACIONES

estuco tradicional y pintura

4.3.3. COCINAS

meson en granito y salpicadero en ceramica

4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

acero inoxidable

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

granito

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

Granito

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

sobre poner

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

ceramica

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

ceramica

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

vidrio templado de 6 MM

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

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

11001-2-21-2924

Acto Administrativo No.

11001-2-22-1805

FECHA DE RADICACIÓN

03-dic.-2021

1

EXPEDICIÓN: 75 JUN 2021

EJECUTORIA

08 AGO 2022

VIGENCIA

08 AGO 2024

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 389 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) KR 72 BIS 76 54 con Chip(s) AAA0061FHXS Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C369889, Número de Manzana Catastral 001 y lote(s) de manzana catastral 011, Manzana Urbanística 1D del Lote Urbanístico 9, de la urbanización SANTA MARIA DEL LAGO (Localidad Engativá). Para una edificación en seis (6) pisos de altura, con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos (No Habitable), para nueve (9) unidades de vivienda Multifamiliar (NO V.I.S.) y una (1) VIS, cuenta con cuatro (4) cupos de estacionamiento privados, dos (2) cupos de estacionamiento para visitantes y dos (2) cupos de estacionamiento para bicicletas. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadros de áreas para someter el proyecto al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titular(es): PINEDA PEÑA JAVIER ANTONIO (POSEEDOR) con CC 80469401- Constructor responsable: VALVERDE TELLO JESUS ALBERTO con CC 80049039 Mat. A25412008-80049039 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 30 (Boyaca Real), Decr. 0070 DE 2002	b. SECTOR NORMATIVO: 7	c. USOS: II	d. EDIFIC.: B
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	LACUSTRE-300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA C	2.4 ESTRATO 3
	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL		
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aolita	9	4	1	0		
Vivienda Multifamiliar	VIS	No Aolita	1	0	0	2		
Sistema: Loteo Individual			Total despues de la intervención:	4	1	2		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	SANTA MARIA DEL LAGO						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.						TOTAL		
LOTE	157.50	VIVIENDA	612.85	0.00	0.00	612.85	0.00	0.00	612.85
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	95.20	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	517.65	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	612.85	TOTAL INTERVENIDO	612.85	0.00	0.00	612.85	0.00	0.00	612.85
LIBRE PRIMER PISO	62.30	GESTION ANTERIOR				0.00	DEMOLICIÓN TOTAL:		174.06
		TOTAL CONSTRUIDO				612.85	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	5	a. TIPOLOGÍA	CONTINUA	a. ANTEJARDÍN	
b. ALTURA MAX EN METROS	17.10	b. AISLAMIENTO	MTS NIVEL	3.50 MTS SOBRE KR 72 BIS	
c. SÓTANOS	NO PLANTEA	LATERAL		NO APLICA	
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	LATERAL		b. CERRAMIENTO	
e. No EDIFICIOS	1	POSTERIOR		Altura: 0,00 mts - Longitud: 0,00 mts	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR	5,00	c. VOLADIZO	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI	ENTRE EDIFICACIONE		0.80 MTS SOBRE KR 72 BIS	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	PATIOS		NO APLICA	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,60	4.5 ESTRUCTURAS		d. RETROCESOS	
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,72	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA - PILOTES	HOLOGRAMA	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS	
DESTINACIÓN	% Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última	CONTRA ZONAS VERDES O	
ZONAS RECREATIVAS	82,84 42,17	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo	ESPACIOS PÚBLICOS	
SERVICIOS COMUNALES	17,16 8,74	e. ANALISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente	0,00	
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIE 0				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (1) / Planos Alinderamiento (1) / Planos Estructurales (4) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Área y linderos del predio según plano de loteo y títulos 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 Dec. 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. Los interesados manifiestan que el apto 202 será destinado a vivienda de interés social. Se advierte al solicitante que el registro de la Escritura Pública que contenga el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, dependerá del proceso de calificación de la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos, teniendo en cuenta que el titular de la solicitud actúa como poseedor. El titular del trámite actúa en calidad de poseedor del predio, razón por la cual, el presente Acto Administrativo deberá ser notificado a la señora Olga Lucía Castillo Gavilán, en calidad de titular inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

PUBLÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: 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.

SEGÚN LA UPZ 30 - BOYACA REAL, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA

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

Vo. Bq. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
Linda Rojas Muñoz Moreno T P 297 259	David Rodríguez Arévalo M P 25202-186105 CNE	Diana Ariza Rodríguez M P A1722012-1016026793	Rafael Nuñez M P A25132004-79995519	

1912

...

...

...

...

...

...

...