



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que 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.

SECRETARÍA DISTRICTAL DEL HABITAT
AL RESPONSABLE DEL M.R.
1-2023-42312
Fecha: 2023-10-17 08:58:20
Módulo: 37+2 PLANOS
Función: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA EVALUACION DE INMUEBLES
Destino: SUBD PREV SEGUIMIENTO
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: CONSTRUCTORA W&G SAS

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA W&G SAS		2. Identificación Número NIT 901.545.298-5	
3. Representante legal de la persona jurídica Bryam Camilo Gacha Rodríguez		4. Identificación del representante legal 1.030.614.944	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022108
6. Dirección Carrera 78 A # 78 - 58		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: camilo.gacha.rodriguez@gmail.com	8. Teléfono 311 286 27 73

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EL ENCANTO		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CI 64 D # 73 -31		13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 31 SANTA CECILIA	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 1	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 30-jul.-2021		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 30-jul.-2021	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 128.78		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 286.01	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 286.01		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N° n/a	
24. Chip(s) AAA0061WHPP		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-249737	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 380.170.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-nov.-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 2731	Fecha 29-jul.-2022
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? N/A		Entidad Fiduciaria N/A	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria	Fecha
		Contrato	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 cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020230219 -

FECHA
17 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:

08 NOV 2023

CONSTRUCTORA W&G SAS

R.L. Bryam Camilo Gacha Rodríguez

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:



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

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



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

OK

Certificado generado con el Pin No: 230822427481356735

Nro Matricula: 50C-249737 ✓

Pagina 1 TURNO: 2023-584341

Impreso el 22 de Agosto de 2023 a las 10:28:24 AM

"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: 30-10-1974 RADICACIÓN: 1974-063874 CON: DOCUMENTO DE: 24-10-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0061WHPPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** ✓

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENOSITUADO EN BOGOTA, QUE FORMA PARTE DE LA URBANIZACION LUJAN E SECTOR LOTE QUE SE HALLA MARCADO CON EL # 16. DE LA MANZANA J. DE LA CITADA URBANIZACION. DICHOTOTE TIENE UNA EXTENSION DE 204.22 MRS CDS Y COMPRENDIDOD DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: EN 6.85 MTS. CON LA CALLE 63, DE LA MOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA. POR EL SUR: EN 6.85 MTS CONTERRENOS DE LA URBANIZACION EL ENCANITO. POR EL ORIENTE EN 18.80 MTS. CON EL LOTE 17 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION Y POR EL OCCIDENTE: EN18.80 MTS. CON EL LOTE # 15. DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 64D 73 31 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 63 #73-A-45. LOTE # 16 MANZANA "J" URBANIZACION LUJAN 2 SECTOR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-01-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5239 del 21-10-1965 NOTARIA 6 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: URBANIZACION LUJAN LTDA

A: PADILLA DE PE/A MARIA ALBA

X

A: PE/A QUIROGA DANILO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-03-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8179 del 05-12-1967 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230822427481356735

Nro Matrícula: 50C-249737

Pagina 2 TURNO: 2023-584341

Impreso el 22 de Agosto de 2023 a las 10:28:24 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ES # 5239 DEL/65 EN EL SENTIDO DE QUIEN VENDE ES URB,LUJAN 2. SECTOR LIMITADA

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

DE: URBANIZACION LUJAN 2. SECTOR

A: PADILLA DE PE/A MARIA ALBA

X

A: PE/A QUIROGA DANILO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-03-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 8179 del 05-12-1967 NOTARIA 6 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: PADILLA DE PE/A MARIA ALBA

DE: PE/A QUIROGA DANILO ANTONIO

A: GONZALEZ ARIZA ANGELMIRO

X



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-10-2014 Radicación: 2014-94565

Doc: ESCRITURA 1941 del 09-10-2014 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: GONZALEZ ARIZA ANGELMIRO

CC# 2105116

A: GONZALEZ GONZALEZ GLADYS SOFIA

CC# 52490376 X 11.11%

A: GONZALEZ GONZALEZ JESUS ALIRIO

CC# 79355058 X 11.11%

A: GONZALEZ GONZALEZ JORGE HUMBERTO

CC# 19428073 X 11.11%

A: GONZALEZ GONZALEZ JULIO ERNESTO

CC# 79420124 X 11.11%

A: GONZALEZ GONZALEZ MARCO EUCARDO

CC# 79056818 X 11.11%

A: GONZALEZ GONZALEZ NELSON RICARDO

CC# 80024551 X 11.11%

A: GONZALEZ GONZALEZ PEDRO ANGEL

CC# 79205151 X 11.11%

A: GONZALEZ GONZALEZ RUBEN EDUARDO

CC# 19498672 X 11.11%

A: GONZALEZ GONZALEZ SAUL ARNULFO

CC# 11186116 X 11.11%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-09-2020 Radicación: 2020-47360

Doc: ESCRITURA 1138 del 02-09-2020 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL 11.11%

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

DE: GONZALEZ GONZALEZ JORGE HUMBERTO

CC# 19428073



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

Certificado generado con el Pin No: 230822427481356735

Nro Matrícula: 50C-249737

Página 3 TURNO: 2023-584341

Impreso el 22 de Agosto de 2023 a las 10:28:24 AM

**"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 última página

A: GONZALEZ BARRERA GINA PAOLA	CC# 52917545	X
A: GONZALEZ BARRERA MARIA ESPERANZA	CC# 1014214307	X
A: GONZALEZ BARRERA SANDRA MILENA	CC# 52795676	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-02-2021 Radicación: 2021-12230

Doc: ESCRITURA 147 del 03-02-2021 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E/P 1941 DE FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2014 OTORGADA EN LA NOTARIA 8 DE BOGOTA, ENCUANTO A LOS PORCENTAJES DE LAS ADJUDICACIONES.

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

A: GONZALEZ ARIZA ANGELMIRO	CC# 2105116	
A: GONZALEZ GONZALEZ GLADYS SOFIA	CC# 52490376	11.11%
A: GONZALEZ GONZALEZ JESUS ALIRIO	CC# 79355058	11.11%
A: GONZALEZ GONZALEZ JORGE HUMBERTO	CC# 19428073	11.11%
A: GONZALEZ GONZALEZ JULIO ERNESTO	CC# 79420124	11.11%
A: GONZALEZ GONZALEZ MARCO EUCARDO	CC# 79056818	11.11%
A: GONZALEZ GONZALEZ NELSON RICARDO	CC# 80024551	11.12%
A: GONZALEZ GONZALEZ PEDRO ANGEL	CC# 79205151	11.11%
A: GONZALEZ GONZALEZ RUBEN EDUARDO	CC# 19498672	11.11%
A: GONZALEZ GONZALEZ SAUL ARNULFO	CC# 11186116	11.11%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-04-2021 Radicación: 2021-28027

Doc: ESCRITURA 348 del 24-03-2021 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$310,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ BARRERA GINA PAOLA	CC# 52917545	3.69%
DE: GONZALEZ BARRERA MARIA ESPERANZA	CC# 1014214307	3.71%
DE: GONZALEZ BARRERA SANDRA MILENA	CC# 52795676	3.71%
DE: GONZALEZ GONZALEZ GLADYS SOFIA	CC# 52490376	11.11%
DE: GONZALEZ GONZALEZ JESUS ALIRIO	CC# 79355058	11.11%
DE: GONZALEZ GONZALEZ JULIO ERNESTO	CC# 79420124	11.11%
DE: GONZALEZ GONZALEZ MARCO EUCARDO	CC# 79056818	11.11%
DE: GONZALEZ GONZALEZ NELSON RICARDO	CC# 80024551	11.12%
DE: GONZALEZ GONZALEZ PEDRO ANGEL	CC# 79205151	11.11%
DE: GONZALEZ GONZALEZ RUBEN EDUARDO	CC# 19498672	11.11%
DE: GONZALEZ GONZALEZ SAUL ARNULFO	CC# 11186116	11.11%



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

Certificado generado con el Pin No: 230822427481356735

Nro Matrícula: 50C-249737

Página 4 TURNO: 2023-584341

Impreso el 22 de Agosto de 2023 a las 10:28:24 AM

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

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

A: GOMEZ MENDIETA DIANA CATALINA

CC# 1031390878 X 100%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-02-2022 Radicación: 2022-9297

Doc: ESCRITURA 1476 del 05-10-2021 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 348 DE 24-03-2021 NOTARIA 70 BOGOTA EN CUANTO AL NUMERO DE CEDULA DE CIUDADANIA DE LA COMPRADORA SE/ORO DIANA CATALINA GOMEZ MENDIETA

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

DE: GOMEZ MENDIETA DIANA CATALINA

CC# 1032990878 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-05-2022 Radicación: 2022-42440

Doc: ESCRITURA 1092 del 05-04-2022 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$244.231,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ MENDIETA DIANA CATALINA

CC# 1032390878

A: CONSTRUCTORA W&G S.A.S

NIT# 9015452985X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-09-2022 Radicación: 2022-88418

Doc: ESCRITURA 2731 del 29-07-2022 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL ENCANTO

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

DE: CONSTRUCTORA W&G S.A.S

NIT# 9015452985X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 10 -> 2154888APTO 201 CALLE 64D # 73-31 ✓
- 10 -> 2154889APTO 202 CALLE 64D #73-31 ✓
- 10 -> 2154890APTO 301 CALLE 64D #73-31 ✓
- 10 -> 2154891APTO 302 CALLE 64D #73-31 ✓
- 10 -> 2154892APTO 401 CALLE 64D #73-31 ✓
- 10 -> 2154893APTO 402 CALLE 64D #73-31 ✓

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 230822427481356735

Nro Matrícula: 50C-249737

Pagina 5 TURNO: 2023-584341

Impreso el 22 de Agosto de 2023 a las 10:28:24 AM

**"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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-584341

FECHA: 22-08-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ GERVANTES

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE
DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXX (XX)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----
HOJA DE CALIFICACION
DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____
CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) _____
CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _____
VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____
APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "EL ENCANTO"
VIS, PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA
URBANA NÚMERO 73 - 31 de la Calle 64 D -----
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-249737 -----
CEDULA CATASTRAL: -----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----
VENDEDOR (A) (ES): -----
BRYAM CAMILO GACHA RODRÍGUEZ
C.C. No. 1.030.614.944 exp. en Bogotá D.C.
Representante Legal de la sociedad
CONSTRUCTORA W&G S.A.S.
Nit 901.545.298-5
COMPRADOR (A) (ES): -----
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----
C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXX -----
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República
de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo
Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que
se consigna en los siguientes términos: -----
COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, BRYAM CAMILO GACHA
RODRÍGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 1.030.614.944 expedida
en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien
obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad CONSTRUCTORA
W&G S.A.S., identificada con NIT 901.545.298-5, legalmente constituida mediante
Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha doce (12) de noviembre del
año dos mil veintiuno (2021), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá , el
primero (1º) de Diciembre de dos mil veintiuno (2021), bajo el número 02806133 del
Libro XI, y matrícula mercantil número 03459896 sociedad con domicilio principal
en la ciudad de Bogotá, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado
de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de
Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien
para todos los efectos del presente contrato se denominará la PARTE VENDEDORA,
de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad,
vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX
expedida en XXXXX y XXXXXXXX expedida en XXXXX, de estado civil
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos
los efectos se denominan la PARTE COMPRADORA, y manifestaron:

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiera a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen: -----

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXX) -----
Con la siguiente nomenclatura: Calle 64 D # 73 - 31, APTO XXX -----
ÁREA CONSTRUÍDA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----
ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----
COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: XX.XX %
Esta área de se descompone así: -----
NORTE: En línea recta con longitud de seis metros cuarenta y nueve centímetros (6.49 mts), colinda con la calle sesenta y tres. (hoy calle sesenta y cuatro D) -----
SUR: En línea quebrada con longitud de seis metros cuarenta y nueve centímetros (6.49 mts), colinda con parte del apartamento XXX y el hall de acceso a las demás unidades de vivienda. -----
ORIENTE: En línea recta con longitud de siete metros sesenta y dos centímetros (7.62 mts), con parte del lote diecisiete (17) de la misma manzana y urbanización. -----
OCCIDENTE: En línea quebrada con longitud de siete metros sesenta y dos centímetros (7.62 mts), con parte del lote quince (15) de la misma manzana y urbanización y el hall de acceso a las demás unidades de vivienda. -----
NADIR: Con el apartamento XXX. -----
CENIT: Con el apartamento XXX. -----

“EL ENCANTO” Vis, FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y UNO (2731) DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2.022). OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y NUEVE (39) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: Los propietarios adquirieron el inmueble donde se construyó el “EL ENCANTO” Vis, Propiedad Horizontal así: 1) Mediante compraventa hecha a DIANA CATALINA GÓMEZ MENDIETA, identificada con cédula de ciudadanía número 1.032.390.878, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-249737 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0061WHPP y otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C. -----

Un lote de terreno situado en Bogotá, que forma parte de la urbanización LUJAN sector E, lote que se halla marcado con el número dieciséis (16), de la manzana J de la citada urbanización. Dicho lote una extensión de doscientos uno punto veintidós varas cuadradas (201.22 vrs 2) es decir ciento veintiocho punto setenta y ocho metros cuadrados (128.78 m2) aproximadamente, y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: En seis metros con ochenta y cinco metros (6.85 mts), con la calle 63 de la nomenclatura urbana de Bogotá. -----
POR EL SUR: En seis metros con ochenta y cinco metros (6.85 mts), con terrenos de la urbanización el encanto. -----
POR EL ORIENTE: En dieciocho metros con ochenta centímetros (18.80 mts), con el lote número diecisiete (17) de la misma manzana y urbanización. -----
POR EL OCCIDENTE: En dieciocho metros con ochenta centímetros (18.80 mts), con el lote número quince (15) de la misma manzana y urbanización. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-249737, y la cédula catastral número 62 A 73 A 22. -----

9

TERCERO. - El precio de la venta fue acordado por las partes, que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.XXX), que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: No obstante, la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO 2: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas. -----

CUARTO. - CUARTO. -Aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda (Ley 1537 de 2012): Artículo 21. El artículo 8° de la Ley 3ª de 1991 quedará así:

Artículo 8°. Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

Parágrafo 1°. La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo 2°. Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000.

9

QUINTO.- Que LA PARTE VENDEDORA mediante escritura pública número MIL NOVENTA Y DOS (1092) de fecha cinco (05) de abril del año dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-249737 Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y UNO (2731) DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022). OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y NUEVE (39) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIENDOLE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-249737

SEXTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. **PARAGRAFO. 1.-** Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. **PARAGRAFO 2.-** Es obligación de la PROMETIENTE VENDEDORA efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente. **PÁRAGRAFO 3:** Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. **PÁRAGRAFO 4:** Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

SÉPTIMO. -Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

OCTAVO. -Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido. -----

NOVENO. – Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. El promitente vendedor con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el *Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011*. “Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.” -----

DÉCIMO. -Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de LA PARTE VENDEDORA y los de Registro y Beneficencia a cargo de LA PARTE COMPRADORA, Así mismo la PROMETIENTE VENDEDORA se compromete a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública. -----

UNDÉCIMO. - LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos definitivos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el *Artículo 10 ley 66 de 1968*. -----

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijeron: -----

Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -b) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. -----

DUODÉCIMO. - GARANTIA. – EL PROMITENTE VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 180 de 2011*. “Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año”. -----

DÉCIMO TERCERO: Este apartamento se vende con el permiso de ventas No. [REDACTED] expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, con Licencia de Construcción Inicial Resolución número 11001-4-21-1588 otorgada al proyecto con fecha de ejecutoria 30 de Julio de 2021 de la Curaduría Urbana No. 4.

DÉCIMO CUARTO: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaría del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos No. [REDACTED] otorgado con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Resolución No. 11001-4-21-1588 de fecha ejecutoria 30 de Julio de 2021 de la Curaduría Urbana No. 4. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

Indagado LA PARTE VENDEDORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. ----

Indagado LA PARTE COMPRADORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta compraventa SI queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el parágrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º).

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970)

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (*ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970*): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia, el (la)

notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), LA PARTE VENDEDORA presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por LA PARTE COMPRADORA: -----

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2023. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXXXX (XXXX)

FORMULARIO N°.

DIRECCION: Calle 64 D # 73 - 31, APARTAMENTO NUMERO XXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXX

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°

DE FECHA DE 2023.

- VALIDO HASTA EL

2023 _____

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

Manifiestan los contratantes que no existen Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el *Art. 29 de la Ley 675 del 2001* por sustracción de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad.

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$ _____.

El Notario SESENTA Y SIETE (67) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. -----

IMPUESTO DE IVA

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ _____, por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales.

NOTAS DE ADVERTENCIA

PRIMERA. - Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta 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 su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. -----

SEGUNDA. -Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo. -----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023).
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ,
D.C.-----

ESCRITURACIÓN	
RECIBIDÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV/LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
Total	\$

BRYAM CAMILO GACHA RODRÍGUEZ
C.C. No. 1.030.614.944 exp. en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
CONSTRUCTORA W&G S.A.S.
NIT.: 901.545.298-5
Dirección de Notificación: Kr 78 A # 78 - 58
ACT. ECONÓMICA: Construcción de Edificios Residenciales

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023). -OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. #
TEL. #
ESTADO CIVIL:
DIRECCIÓN:
PROFESIÓN:
NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ELABORO, - XXXX

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, EL PROMITENTE VENDEDOR, BRYAM CAMILO GACHA RODRÍGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 1.030.614.944 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad CONSTRUCTORA W&G S.A.S., identificada con NIT 901.545.298-5, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha doce (12) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el primero (1°) de Diciembre de dos mil veintiuno (2021), bajo el número 02806133 del Libro XI, y matrícula mercantil número 03459896 sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominarán LA PROMITENTE VENDEDORA, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, BRYAM CAMILO GACHA RODRÍGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 1.030.614.944 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad CONSTRUCTORA W&G S.A.S., identificada con NIT 901.545.298-5, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha doce (12) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el primero (1°) de Diciembre de dos mil veintiuno (2021), bajo el número 02806133 del Libro XI, y matrícula mercantil número 03459896 sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominarán LA PROMITENTE VENDEDORA, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [REDACTED], que forma parte de EL ENCANTO (V.I.S.), la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número [REDACTED] ([REDACTED]) de fecha [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED] ([REDACTED]), otorgada en la Notaría [REDACTED] ([REDACTED]) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [REDACTED], barrio [REDACTED], identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [REDACTED] su nivel es de [REDACTED] (+ [REDACTED] m), su altura libre es de [REDACTED] ([REDACTED] m), su área privada total es de [REDACTED] ([REDACTED] M2), de área de construida. **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: [REDACTED]. **LINDEROS:** **NORTE:** En línea quebrada con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), colinda con parte del apartamento [REDACTED] y el hall de acceso a las demás unidades de vivienda. -----
SUR: En línea recta con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), colinda con aislamiento posterior contra terrenos de la urbanización el Encanto. -----
ORIENTE: En línea recta con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]).

con parte del lote [REDACTED] ([REDACTED]) de la misma manzana y urbanización.
OCCIDENTE: En línea quebrada con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), con parte del lote [REDACTED] ([REDACTED]) de la misma manzana y urbanización y el hall de acceso a las demás unidades de vivienda. -----
NADIR: Con el apartamento [REDACTED]. -----
CENIT: Con el Apartamento [REDACTED]. -----
DEPENDENCIAS: En el [REDACTED] piso: Sala, comedor, cocina, ropas, baño, una alcoba, en el primer piso: parqueadero de moto común de uso exclusivo No. [REDACTED].

Segunda.- Tradición: Los propietarios adquirieron el inmueble donde se construyó el "EL ENCANTO" Vis, Propiedad Horizontal así: 1) Mediante compraventa hecha a DIANA CATALINA GÓMEZ MENDIETA, identificada con cédula de ciudadanía número 1.032.390.878, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-249737 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0061WHPP y otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C. -----

Un lote de terreno situado en Bogotá, que forma parte de la urbanización LUJAN sector E, lote que se halla marcado con el número dieciséis (16), de la manzana J de la citada urbanización. Dicho lote una extensión de doscientos uno punto veintidós varas cuadradas (201.22 vrs 2) es decir ciento veintiocho punto setenta y ocho metros cuadrados (128.78 m²) aproximadamente, y comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: En seis metros con ochenta y cinco metros (6.85 mts), con la calle 63 de la nomenclatura urbana de Bogotá. -----
POR EL SUR: En seis metros con ochenta y cinco metros (6.85 mts), con terrenos de la urbanización el encanto. -----
POR EL ORIENTE: En dieciocho metros con ochenta centímetros (18.80 mts), con el lote número diecisiete (17) de la misma manzana y urbanización. -----
POR EL OCCIDENTE: En dieciocho metros con ochenta centímetros (18.80 mts), con el lote número quince (15) de la misma manzana y urbanización. -----
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-249737, y la cédula catastral número 62 A 73 A 22. -----

Tercera. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento [REDACTED], es la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), que el promitente Comprador pagará a los Promitentes Vendedores de la siguiente manera:

1. La suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ [REDACTED]) en [REDACTED] a la firma de la presente promesa de Compraventa, que corresponde a las arras del negocio.
2. El saldo o sea la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), valor que se cancelará [REDACTED] a la firma de la escritura.

Cuarta. -Aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda (Ley 1537 de 2012): Artículo 21. El artículo 8° de la Ley 3ª de 1991 quedará así:

Artículo 8°. Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

Parágrafo 1°. La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo 2°. Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al *Artículo 403 A de la Ley 599 de 2000*.

Quinta. -Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito a través de otro sí. -----

Sexta. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, los promitentes Vendedores se obligan frente al promitente Comprador a: a) Entregar el inmueble al promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) 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 al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al promitente Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. **PARAGRAFO. 1** – Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de

conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: "Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 1°.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 2°.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal". **PARAGRAFO 3:** El inmueble se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, luz y gas natural conforme a lo preceptuado en el *Art. 10 ley 66 de 1968*. Cancelados por el Promitente Vendedor hasta la entrega del inmueble. **PARAGRAFO 4:** Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

Séptima. - Merito ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas. -----

Octava. - 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 no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. -----

Novena - GARANTIA. – EL PROMITENTE VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 180 de 2011*. "Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año". -----

Décima. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día [] ([]) de [] de 2022 en la Notaria [] del Círculo de Bogotá a las [] horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato. -----

Undécima. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o EL PROMITENTE VENDEDOR, el que incumpliere pagará al otro la suma de [] PESOS M/CTE (\$ []). -----

Duodécima. - Así mismo, después de hacerse efectiva dicha sanción al comprador, los vendedores devolverán los saldos que quedaren por la venta, dentro de los treinta días siguientes a la resolución del contrato. -----

Décima Tercera - GASTOS. - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento, los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán

cancelados por AMBAS PARTES POR IGUAL, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por EL PROMETIENTE VENDEDOR. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR. -----

Décima Cuarta -La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. -----

Décima Quinta Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el cual indica: "Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. PARAGRAFO 1°. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. PARÁGRAFO 2°. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal".

Décima Sexta. - La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos No. [REDACTED] otorgado con fecha [REDACTED], de conformidad con el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Resolución No. 11001-4-21-1588 de fecha ejecutoria 30 de Julio de 2021 de la Curaduría Urbana No. 4.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los [REDACTED] ([REDACTED]) días del mes de [REDACTED] de [REDACTED], en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Promitente Vendedor,

BRYAM CAMILO GACHA RODRÍGUEZ
C.C. No. 1.030.614.944 exp. en Btá
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
CONSTRUCTORA W&G S.A.S.
NIT.: 901.545.298-5
Dirección de Notificación: Kr 78 A # 78 - 58

El Prometente Comprador,

Nombre: _____
C.C No. _____ De _____
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN: _____



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EL ENCANTO
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 6
 DIRECCIÓN: Calle 64 D # 73 - 31
 CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA W&G S.A.S.
 FECHA (dd-mm-aa): 25/09/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Pilotes, dados, vigas y muros de contención en concreto reforzado

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Porticos en concreto reforzado

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

ladrillo tipo santafé sobre toda la fachada.

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque # 4 en arcilla en todas las divisiones interiores.

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:

Muros pañetados, estucados y con tres manos de pintura de primera calidad

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:

Fachada en ladrillo a la vista en color capuchino y cocoa

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos enchapados en cerámica color blanco con betas beige, de 40 x 40 cm marca cerámica ITALIA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en placa maciza.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escalera en concreto reforzado, enchapadas en cerámica, y baranda metálica.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterráneo en concreto reforzado.

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:

Closet a la medida en MDF con puertas corredizas color café

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas entamboradas de 3,5 cm de espesor totalmente terminadas.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta maciza en madera con chapas de seguridad de tres puntos.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Enchapados en cerámica y/o piso laminado

4.2.2. HALL'S

Enchapados en cerámica y/o piso laminado

4.2.3. HABITACIONES

Enchapados en cerámica y/o piso laminado

4.2.4. COCINAS

Enchapados en cerámica

4.2.5. PATIOS

Enchapados en cerámica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Estucados y con pintura a tres manos color blanco

4.3.2. HABITACIONES

Estucados y con pintura a tres manos color blanco

4.3.3. COCINAS

Estucados y con pintura a tres manos color blanco

4.3.4. PATIOS

Estucados y con pintura a tres manos color blanco

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

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

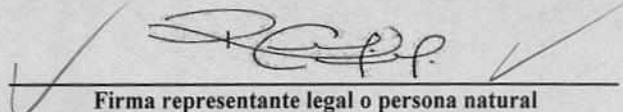
4.5.5. ESPEJO

SI

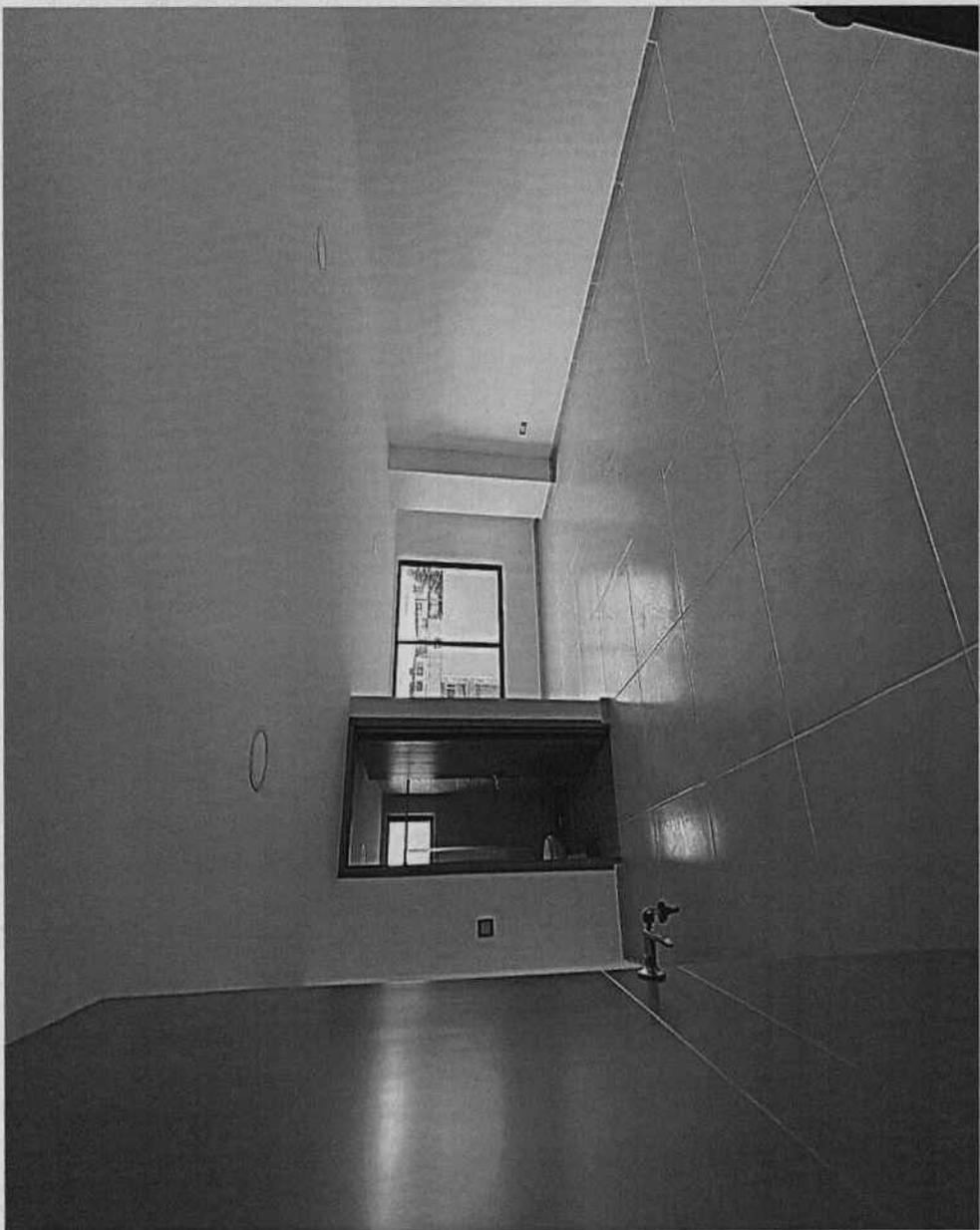
NO

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











Acto Administrativo No 11001-4-21-1588

FECHA EXPEDICION: **21-jun-21** FECHA EJECUTORIA: **30 JUL 2021** VIGENCIA: **30 JUL 2023**

DIRECCIONES: CL 64 D 73 31 (ACTUAL) , CL 63 73 A 45 (ANTERIOR)
LA CURADORA URBANA 4 (P) DE BOGOTA, D.C., CATHERINE CELY CORREDOR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SU DECRETO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, EL DECRETO DISTRITAL 249 DE 2020 Y EN CONSIDERACION DEL ALGANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS (PRIMER PISO NO HABITABLE), PARA SEIS (6) UNIDADES DE VIVIENDA (VIS), CON UN CUPO DE PARQUEO PARA RESIDENTES EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 63 73 A 45 (ANTERIOR) , CL 64 D 73 31 (ACTUAL) // CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C249737, CON CHIP(S) # AAA0061WHPP LOTE: 16 MANZANA: T URBANIZACIÓN: LUJAN, LOCALIDAD ENGATIVA, TITULAR(ES): DAZA RODRIGUEZ JOSE YECID NIT / CC: 1031132524- EN CALIDAD DE POSEEDOR, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: ANDRES MAURICIO FORERO (CÉDULA: 79664459 MATRÍCULA: A25072000-79664459 DE CND), CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 152 de 2006 a. UPZ No:31 Santa Cecilia b. SN: 3 c. Usos: I d. Edific.: A
e. A. Actividad: Residencial f. Zona:Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios g.Tratamiento: Consolidación h.Modalidad: Densificación moderada
1.3 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN a. LACUSTRE 300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA		2.4 ESTRATO	2.5 SISTEMA LOTEO	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	C	EST-3	LOTEO INDIVIDUAL	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	6	1	0	0	6	286.01	0	0.00
								2.6 USOS ESPECÍFICOS	
								Vivienda	

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
EL ENCANTO		Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		Vivienda Multifamiliar	286.01	0.00	0.00	286.01	0.00	0.00	0.00	286.01
		Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	286.01	0.00	0.00	286.01	0.00	0.00	0.00	286.01
		GESTION ANTERIOR				00.00				0
		TOTAL CONSTRUIDO				286.01				92.80

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO	
a. No. PISOS HABITABLES	b. ALTURA EN MTS	a. TIPOLOGÍA		a. ANTEJARDIN		
3	0	CONTINUA		4 Mts. POR CL 64 D		
0	0			b. CERRAMIENTO		
NO	NO	b. AISLAMIENTOS		NO		
1	1	MTS		Mts 0 ALTURA 0 Mts		
1	1	NIVEL		c. VOLADIZO		
NO	SI	a. LATERAL		0.6 Mts. POR CL 64 D		
NO	NO	b. LATERAL 2(*)		d. RETROCESOS		
NO	NO	c. POSTERIOR		N/A		
NO	NO	d. CONTRA PREDIOS VECINOS		N/A		
0.5	0.5	e. ENTRE EDIFICACIONES		N/A Y N/A		
1.25	1.25	f. RETROCESOS		N/A		
		g. PATIOS		3 X 3 NIVEL TERRENO		

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS	
DESTINACIÓN	%	Mts	TIPO CIMENTACIÓN: PILOTAJE	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT. BAJO
ÁREAS RECREATIVAS	53.86	19.39	TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
SERVICIOS COMUNALES	46.22	16.64		ANÁLISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR10
ESTACION. ADICIONALES	0	0		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudio de Suelos 1 Memoria Cálculos Estructurales 1 Planos Arquitectónicos 2 Planos Estructurales 3

6. PRECISIONES

- El área y linderos del proyecto corresponden con los títulos de propiedad y plano de loteo.
- Ver sello de observaciones en plano arquitectónico
- La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social.
- El proyecto no va a acceder a subsidios de vivienda, de acuerdo con la declaración presentada por el solicitante
- Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL.
- El predio no es generador de plusvalía según la Resolución 1082 de 2006.
- Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017.

Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.
Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

Curadora Urbana 4(P) CATHERINE CELY CORREDOR M. P. N° A25452004-46451637	Arquitectura NORMA CUELLAR M. P. N° A25202000-52437396 CND	Ingeniería IVAN NAVARRO M. P. N° 25202-262992 CND	Jurídica LORENA ALVAREZ T. P. N° TP 215404	Vo Bo COORDINADOR
---	---	--	---	-----------------------------



Acto Administrativo No 11001-4-21-1588

FECHA EXPEDICIÓN:

21-jun-21

FECHA EJECUTORIA:

30 JUL 2021

VIGENCIA:

30 JUL 2023

FECHA DE RADICACIÓN

29-oct-20

7. INFORMACIÓN TRIBUTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Base Impuesto	Tipo	No. Impuesto	Fecha	Valor	Base Impuesto	Tipo
00021320005681	16-jun-21	\$0	\$329,770,000	Delineación					

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017):
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento a RITEL para las nuevas construcciones que incluyen el uso de vivienda y que serán objeto al régimen de propiedad horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MIJAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1293 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.