



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que 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 2.2.6.3.1 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 poicivo 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>LUIS ENRIQUE PACHECO VILLARRAGA</b>		2. Identificación <b>Cédula de Ciudadanía 79429757</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2023137</b>
6. Dirección <b>CALLE 13 NO. 22-72</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>yorgemauricio@hotmai.com</b>	8. Teléfono <b>3102595197</b>

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>PROYECTO GAZAMA</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>1 ETAPA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/MP más</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 35 SUR NO. 51-24</b>		13. Localidad – UPZ <b>Puente Aranda - UPZ 41 MUZU</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>2</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria <b>3</b>		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria <b>11001-2-23-1025 21-Feb-2023</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>133</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>474,86</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>380,15</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>0%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>N°</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0039UTZE</b>		25. Matrícula(s) Inmobiliaria(s) <b>50S40370990</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100% \$ 530.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01-Nov-2023</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>871</b>	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Fecha <b>14-Apr-2023</b>	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Fecha <b>50</b>	
Entidad Fiduciaria		Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Escritura o Contrato número	
Entidad Fiduciaria		Fecha	
Contrato		Vigencia	
Fecha		Prórroga	
NO			

### 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)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230242</b>	<b>FECHA</b> <b>12 NOV 2023</b>
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>12 DIC 2023</b> 	
<b>LUIS ENRIQUE PACHECO VILLARRAGA</b> 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 5 de la Resolución 927 de 2021.



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-2-22-1388

1

Acto Administrativo No.

11001-2-23-1025

FECHA DE RADICACIÓN

17-ago.-2022

CATEGORÍA: II

EXPEDICIÓN 4 FEB 2023

EJECUTORIA 21 FEB 2023

VIGENCIA: 21 FEB 2025

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., 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, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL. APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES) CL 35 S 51 24 con Chip(s) AA0039UTZE Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40370990, estrato 3, Número de Manzana Catastral 011 y lote(s) de manzana catastral 003, Manzana Urbanística LL del Lote Urbanístico 50, de la urbanización ALCALA (Localidad Puente Aranda). PARA MODIFICAR Y AMPLIAR EL PROYECTO INICIALMENTE APROBADO. EL PROYECTO QUEDARÁ ASI: UNA (1) EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS CON EL PRIMER PISO NO HABITABLE. PLANTEA SEIS (6) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS. PREVÉ DOS (2) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS. ES VALIDA PARA DEMOLICIÓN PARCIAL. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO PARA SOMETER LA EDIFICACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA LEY 675 DE 2001 Titular(es): PACHECO VILLARRAGA LUIS ENRIQUE con CC 79429757 - Constructor responsable: CAICEDO CASALLAS JORGE ENRIQUE con CC 17095507 Mat: 00000-10345.

Características básicas:

## 1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 41 (Muzú). Decr. 0074 DE 2006	b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: I	d. EDIFIC.: C
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO	
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO	
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: ALUVIAL-200			

## 1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACIÓN
RES-11001-2-19-1920	Licencia de Construcción	04-sept-2019	13-sept-2019	13-jun-2022	11001-2-19-0689

## 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	C
	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4 ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	6	2	0	0		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		6	2	0	0		

## 3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO GAZAMA							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1
3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	133.00	0,00	0,00	25,89	25,89	0,00	354,26	0,00	380,15	
SÓTANO (S)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SEMISÓTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRIMER PISO	94,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES	380,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO	474,86	0,00	0,00	25,89	25,89	0,00	354,26	0,00	380,15	
LIBRE PRIMER PISO	38,92									
					448,97	DEMOLICIÓN PARCIAL:		9,00		
					474,86	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0		

## 4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGIA:		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	14,40	CONTINUA		NO SE EXIGE POR CLL 35 SUR		
c. SÓTANOS	NO PLANTEA	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	NO APLICA	
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	POSTERIOR	5,0	G.A		
e. No. EDIFICIOS	1	POZO DE LUZ	0,96 X 1,85	Otro		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POZO DE LUZ	0,96 X 1,85	Otro		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	Sí	CONTRA PREDIOS VE	2,54 X 1,86	Otro		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	ENTRE EDIFICACIONE	2,54 X 1,86	Otro		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,75	PATIOS	-----	---		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,70	4.5 ESTRUCTURAS			c. VOLADIZO	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACION	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		0,60 POR CL 35 SUR	
DESTINACIÓN	%	Mts	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO		NO APLICA
ZONAS RECREATIVAS	67,66	33,22	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Última		
SERVICIOS COMUNALES	32,94	16,37	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM NO ESTRUCTURALES	Bajo		
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE	0	e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente		
					d. RETROCESOS	HOLOGRAMA
					h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
						0

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

Planos Arquitectónicos (6) / Planos Alinderamiento (3) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Peritaje estructural (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (3) / Cuadro de Areas (1)

## 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN GESTIÓN ANTERIOR
- LAS INTERVENCIÓNES CONSISTEN EN LA AMPLIACIÓN DE PATIO Y MODIFICACIONES INTERNAS EN PISOS 2 AL 5.
- 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 INTERVENCIÓNES.
- LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN).
- PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS.
- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO (S) EN ESTRUCTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2016 -CARTILLA DE ANDENES.
- EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05... EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIAR 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 SUPERVISIÓN TÉCNICA 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. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 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". PRESENTAN REVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES REALIZADA POR EL ING. ALEX DANIRO CUBILLOS ROJAS CON M.P. 25202-10471 CND ACOMPAÑADO DE UN MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD Y UN INFORME, CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL APÉNDICE A-6 DEL DECRETO 945 DEL 05 DE JUNIO DE 2017 QUE MODIFICA PARCIALMENTE LA NSR-10, REGLAMENTADO POR LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, DECRETO 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017 Y RESOLUCIÓN 17 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2017.

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.



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN

11001-2-22-1388

PÁGINA

2

Acto Administrativo No.

11001-2-23-1025

FECHA DE RADICACIÓN

17-ago.-2022

FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 FEB 2023

FECHA DE EJECUTORIA: 21 FEB 2023

CATEGORÍA: II

## 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320001281	08-feb.-23	380,15	\$776.000

## OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- 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 fideicomiso 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.

- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 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 misma.

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).

- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).

- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:

- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

- Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-2-19-0689

1

RESOLUCIÓN 11001-2-19-1920

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 04-sep-2019

FECHA DE EJECUTORIA

15-mar-2019

15-mar-2019

CL 35 S 51 24 (ACTUAL)

13 SEP 2019

El Curador Urbano No. 2, de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 670 del 2017 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección CL 35 S 51 24 (ACTUAL) - Chip: AAA0039UTZE - Matrícula Inmobiliaria: 50S40370990 de la localidad 16 de Puente Aranda - PARA UNA EDIFICACION EN CINCO (05) PISOS DE ALTURA (INCLUYENDO EL PRIMER PISO COMO NO HABITABLE), DESTINADA A SEIS (06) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO V.I.S) CON DOS (02) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS RESIDENTES. ES VÁLIDO PARA SOMETERLO A PROPIEDAD HORIZONTAL SEGÚN LA LEY 675 DE 2001. Titular: PACHECO VILLARRAGA LUIS ENRIQUE CC:79429757. Constructor responsable: CALDERON ALMONACID MIGUEL DAVID (Identificación: 80773159, Matrícula: A25292009-80773159). Urbanización: ALCALA, Manzana: LL Lote(s): 50, con las siguientes características básicas:

## 1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 41 (Muzú)	b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: I	d. EDIFIC. C
e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	f. ZONA: ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA			
g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	h. MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA			
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	Aluvial200

## 2. ANTECEDENTES

## 3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	VIVIENDA MULTIPLE	3.2 Cat.:	III
--------------------------------------	-------------------	-----------	-----

3.3 USOS		3.4 ESTACIONAMIENTOS		Demanda: C
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PUBLICOS
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	6	2	NO REQUIERE
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:	6	2	0
				Bicicletas: 0
				Carg-Des: 0
				Depositos: 0

## 4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	133,00	448,97	0,00	0,00	448,97	0,00	0,00	0,00	448,97
SÓTANO (S)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	94,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	354,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	448,97	448,97	0,00	0,00	448,97	0,00	0,00	0,00	448,97
LIBRE PRIMER PISO	38,92					menos ÁREA DISMINUIDA:			0,00
					M. LINEALES DE CERRAMIENTO:				0,00
TOTAL CONSTRUIDO					448,97	ÁREA DEMOLICIÓN:		125,30	

## 5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA		5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL
a. No PISOS HABITABLES	4	a. ANTEJARDÍN		POSTERIOR	5,00	T	0,00 MTS
b. ALTURA MAX EN METROS	14,40	NO REQUIERE		POZO DE LUZ	3,00 X 3,01	Otro	+ 5,76 MTS
c. SÓTANOS	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO					
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	Altura: NO REQUIERE mts - Longitud: 0 mts					
e. No. EDIFICIOS	1	c. VOLADIZO					
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI	0,60 MTS POR LA CL 35 SUR					
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	d. RETROCESOS					
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0,70	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0,00			
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,43	5.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS					
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA			
DESTINACIÓN	%	Mts					
ZONAS RECREATIVAS	67,06						
SERVICIOS COMUNALES	32,94						
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE						
				5.5 ESTRUCTURAS			
				TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMA		
				TIPO DE ESTRUCTURA	PORT EN CONCRETO DM		
				MÉTODO DE DISEÑO	Ultima Resistencia		
				GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo		
				FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	SI		
				MODAL	No		
				OTROS			

## 6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Alindamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (9) / Diseños no Estructurales (1)

## 7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE 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.

Área y Linderos del lote corresponden a los consignados en los títulos de propiedad y plano de loteo. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. 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 proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

## 8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00019320009439 del 03-sep-19 (\$6.640.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica 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 su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

## APROBACION CURADOR URBANO 2 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica P.P. Laura Marceca Garcia T.P. No 152 87	Vo. Bo. Ingeniería  Genzalo Gomez T.P. No 25202-08305 CND	Vo. Bo. Prof responsable  Ferdy Lamprea T.P. No A25092005-80032207	Vo. Bo. Director Grupo  CURADOR URBANO MBO	FIRMA CURADOR 
--	--	---	---	-------------------



No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
<b>11001-2-19-0689</b>		<b>2</b>
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
<b>15-mar-2019</b>	<b>15-mar-2019</b>	

## 9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR10) (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.)

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazara a aquel que se desvinculo 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 (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 1 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 (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 (Numeral 10, Artículo 11 Decreto 1203 de 2017)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

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 (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

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 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.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

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).

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: 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.



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: \_\_\_\_\_ GAZAMA \_\_\_\_\_  
ESTRATO: \_\_\_\_\_ 3 \_\_\_\_\_ No. de unidades de vivienda: \_\_\_\_\_ 6 \_\_\_\_\_  
DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_ CALLE 35 SUR NO. 51-24 \_\_\_\_\_  
CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_  
FECHA (dd-mm-aa): \_\_\_\_\_ 4-oct-23 \_\_\_\_\_

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:  
Tipo Zapatas, con concreto reforzado a 3500 libras psi.

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:  
Estructura tipo portico en concreto reforzado con varilla.

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo a la vista, tipo liviano santafe

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque No 4 tipo santafe

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI

NO

Tipo de división y localización:

Mampostería en Bloque

**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:  
Todo pañetado con mortero.

**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:

Ladrillo a la vista, algunos detalles en mampostería con pañete, ventanería en aluminio y barandas en estructura metálica.

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Primer Piso: Tablon cucuta con gravilla lavada. Escaleras y punto fijo en cerámica corona tráfico 5 con gravilla lavada.

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Con acceso para mantenimiento con pisos nivelados en mortero e impermeabilizados con broncoelástico.

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en corona tráfico No. 5 tipo comercial.

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

N/A

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de almacenamiento subterráneo.

**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:

En melamina con estructura en RH

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Carpintería Metálica

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Metálicas

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES N/A

4.2.2. HALL'S

Tableta cucuta con gravilla lavada.

4.2.3. HABITACIONES

Piso en cerámica .

4.2.4. COCINAS

Integrales con mesone en granito.

4.2.5. PATIOS

Enchapados en cerámica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Piso no habitable, pintura sobre pañete y punto fijo con escaleras y pintura sobre estuco

4.3.2. HABITACIONES

Pintura sobre estuco.

4.3.3. COCINAS

Enchapadas en cerámica con cocinas integrales en madera y con mesone en granito.

4.3.4. PATIOS

En cerámica

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO  SI  NO

Eléctrico

4.4.2. ESTUFA  SI  NO

Gas 4 posiciones

4.4.3. MUEBLE  SI  NO

Melanina

4.4.4. MESÓN  SI  NO

Granito

4.4.5. CALENTADOR  SI  NO

De paso a gas

4.4.6. LAVADERO  SI  NO

Acero inoxidable

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE  SI  NO

Melanina

4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO

Cerámica corona

4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO

Cerámica

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO

Vidrio templado

4.5.5. ESPEJO  SI  NO

Espejo flotado

**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





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

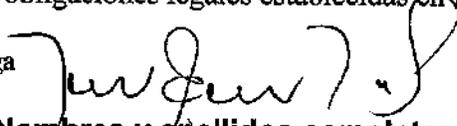
SUBSECRETARÍA  
DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
**REGISTRO DE ENAJENACIÓN**  
para bienes inmuebles destinados a vivienda  
Decreto Ley 2610 de 1979 Art. 3 y Resolución 927 de 2021

Nombres y Apellidos completos		Persona Natural
<b>LUIS ENRIQUE PACHECO VILLARRAGA</b>		
Nacionalidad	Cédula de Ciudadanía:	Expedida en:
<b>COLOMBIANO</b>	<b>79429757</b>	<b>BOGOTA</b>
Dirección de notificación, incluya: Oficina, Apartamento o Local, Torre, Edificio, Barrio, Ciudad o Municipio, (Departamento)		
<b>BOGOTA, CALLE 13 NO. 22-72</b>		
Correo electrónico de notificación:	Teléfono:	
<b>yorgemauricioeroas@hotmail.com</b>	<b>3102595197</b>	
Acepto #¿NOMBRE?		

Casilla de Verificación	Lea detenidamente y comprenda las obligaciones legales que surgen del Registro
<input checked="" type="checkbox"/>	a) Informar dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la ocurrencia de los hechos, cualquier cambio en la información aportada inicialmente tales como dirección, correo electrónico y teléfono, so pena de hacerse acreedor a una multa, de conformidad con el inciso 3º, artículo 3º del Decreto Ley 2610 de 1979.
<input checked="" type="checkbox"/>	b) Entregar anualmente, a más tardar el primer día hábil del mes de mayo de manera presencial o virtual a través de la página web de la Ventanilla Única del Constructor - VUC-, el estado de la situación financiera a corte 31 de diciembre del año anterior, estado de resultados, con las revelaciones y notas a los estados financieros, firmado por el representante legal, por el contador público que lo hubiere preparado y por el revisor fiscal, de existir.
<input checked="" type="checkbox"/>	c. Llevar la contabilidad en la forma establecida y de acuerdo con la norma contable vigente, así como a lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley 66 de 1968
<input checked="" type="checkbox"/>	Artículo 3. <b>OTORGAMIENTO DEL REGISTRO</b> - Parágrafo. El otorgamiento del registro es un requisito previo para el desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, mas no constituye la autorización para desarrollar dichas actividades, la cual se adquiere una vez efectuado el trámite de radicación de documentos contemplado en el artículo 185 del Decreto Nacional 019 de 2012, compilado en el artículo 2.2.5.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y de que trata el Capítulo 3 del Título 1 del presente acto administrativo.
<input checked="" type="checkbox"/>	Artículo 8. <b>SISTEMA DE PRE VENTAS</b> . Las personas naturales o jurídicas pueden anunciar, promocionar y captar dineros para desarrollar proyectos de vivienda a través del sistema de preventas, para lo cual deberán constituir con una fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera un contrato de administración de recursos, con el propósito de no captar directamente dinero del público por parte del enajenador hasta tanto no efectúe el trámite de radicación de documentos de que trata el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.5.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten.
<input checked="" type="checkbox"/>	Artículo 11 - Parágrafo 1. El solicitante no podrá promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda antes de quince (15) días hábiles contados desde el momento de la asignación del número de radicación, cuando la documentación se entregue de forma completa.
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>IMPORTANTE:</b> Una vez suspenda el desarrollo de la actividad de enajenación, debo cancelar el presente registro, pues mientras permanezca vigente debo cumplir con las obligaciones de que trata la Resolución 927 de 2021, enunciadas previamente.
<input checked="" type="checkbox"/>	Que para todos los efectos legales, los datos que aporte en cualquier momento a esta Subsecretaría, se entienden declarados bajo la gravedad del juramento y con ajuste a los postulados de la buena fe (Art. 83, Constitución Nacional).

Al firmar acepto cumplir las obligaciones legales establecidas en la Resolución 927 de 2021

Firma: Luis Enrique Pacheco Villarraga

  
**Nombres y apellidos completos**  
Cédula de Ciudadanía: 79429757 expedida en BOGOTA

<b>REGISTRO N°</b> <b>2023137</b>	<b>Fecha de asignación</b> <b>18-09-2023</b>	<b>Asignado por el Funcionario</b> Firma: <b>Fredy Ramirez</b> Nombre:
--------------------------------------	---	--



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

**Certificado generado con el Pin No: 230908317282205486**

**Nro Matrícula: 50S-40370990**

Pagina 1 TURNO: 2023-347375

Impreso el 8 de Septiembre de 2023 a las 01:22:44 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 19-07-2001 RADICACIÓN: 2001-245466 CON: CERTIFICADO DE: 10-07-2001

CODIGO CATASTRAL: **AAA0039UT**ZECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UNA CASA DE HABITACION DE UNA PLANTA CONSTRUIDA SOBRE EL LOTE QUE MIDE APROXIMADAMENTE 133,00 MTS2,UBICADO EN EL D.E.DE BOGOTA,DISTINGUIDO CON EL # 50 DE LA MANZANA LL DEL PLANO DE LA URBANIZACION CON EL # 45-28 DE LA CALLE 35 SUR DE LA NOMENCLATURA Y COMPRENDIDO TODO EL INMUEBLE DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:NORTE; CON EL LOTE # 23 DE LA MISMA MANZANA.ORIENTE;CON EL LOTE # 51 DE LA MISMA MANZANA.SUR;CON LA CALLE 35 SUR DEL PLANO Y OCCIDENTE; CON EL LOTE # 49 DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DE HERNANDO RODRIGUEZ.ESTE LOTE MIDE 7,00 MTS, SOBRE LA CALLE 35 SUR,POR 19,00 MTS, DE FONDO.CDG.#535./.

**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

5) CL 35 SUR 51 24 (DIRECCION CATASTRAL)

4) CALLE 35 SUR #51-24

3) CL 35 SUR 45 28 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 35 SUR #45-28

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 23-06-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3584 del 28-05-1969 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: BOHORQUEZ ROA JOSELIN

CC# 64401

**A: MOLANO DE RUBIANO ANA TERESA**

**X**

**A: RUBIANO INOCENCIO**

**X**

**A: RUBIANO MOLANO ADELA**

**X**

**A: RUBIANO MOLANO ANA MERCEDES**

**CC# 41629937**

**X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230908317282205486**

**Nro Matrícula: 50S-40370990**

Pagina 2 TURNO: 2023-347375

Impreso el 8 de Septiembre de 2023 a las 01:22:44 PM

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

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

A: RUBIANO MOLANO DORA	CC# 51711115	X
A: RUBIANO MOLANO ENRIQUE	CC# 79308499	X
A: RUBIANO MOLANO FERNANDO		X
A: RUBIANO MOLANO GUILLERMO	CC# 19289119	X
A: RUBIANO MOLANO MARCO ANTONIO	CC# 19085104	X
A: RUBIANO MOLANO TERESA		X
A: RUBIANO MOLANO TRANSITO		X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 30-07-2015 Radicación: 2015-62225

Doc: CERTIFICADO W-887011 del 30-07-2015 CATASTRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 21-01-2016 Radicación: 2016-3764

Doc: ESCRITURA 2602 del 29-12-2015 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (18.18%)

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

DE: MOLANO DE RUBIANO ANA TERESA

DE: RUBIANO INOCENCIO

A: RUBIANO DE ALFONSO ADELA	CC# 41502992	X (2.02%)
A: RUBIANO DE HERNANDEZ TERESA	CC# 41590946	X (2.02%)
A: RUBIANO MOLANO ANA MERCEDES	CC# 41629937	X (2.02%)
A: RUBIANO MOLANO DORA	CC# 51711115	X (2.02%)
A: RUBIANO MOLANO ENRIQUE	CC# 79308499	X (2.02%)
A: RUBIANO MOLANO GUILLERMO	CC# 19289119	X (2.02%)
A: RUBIANO MOLANO JUAN DE JESUS	CC# 17103245	X (2.02%)
A: RUBIANO MOLANO MARCO ANTONIO	CC# 19085104	X (2.02%)
A: RUBIANO MOLANO MARIA DEL TRANSI	CC# 41528466	X (2.02%)

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-01-2016 Radicación: 2016-3767

Doc: ESCRITURA 2603 del 29-12-2015 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION (9.09%)

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

DE: RUBIANO MOLANO FERNANDO

CC# 79407753

A: RUBIANO DE ALFONSO ADELA

CC# 41502992 X (1.01%)



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

**Certificado generado con el Pin No: 230908317282205486**

**Nro Matrícula: 50S-40370990**

Pagina 3 TURNO: 2023-347375

Impreso el 8 de Septiembre de 2023 a las 01:22:44 PM

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

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

A: RUBIANO DE HERNANDEZ TERESA	CC# 41590946	X (1.01%)
A: RUBIANO MOLANO ANA MERCEDES	CC# 41629937	X (1.01%)
A: RUBIANO MOLANO DORA	CC# 51711115	X (1.01%)
A: RUBIANO MOLANO ENRIQUE	CC# 79308499	X (1.01%)
A: RUBIANO MOLANO GUILLERMO	CC# 19289119	X (1.01%)
A: RUBIANO MOLANO JUAN DE JESUS	CC# 17103245	X (1.01%)
A: RUBIANO MOLANO MARCO ANTONIO	CC# 19085104	X (1.01%)
A: RUBIANO MOLANO MARIA DEL TRANSI	CC# 41528466	X (1.01%)

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-08-2017 Radicación: 2017-52018

Doc: ESCRITURA 3113 del 25-07-2017 NOTARIA PRIMERA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$145,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RUBIANO DE ALFONSO ADELA	CC# 41502992	
DE: RUBIANO DE HERNANDEZ TERESA	CC# 41590946	
DE: RUBIANO MOLANO ANA MERCEDES	CC# 41629937	
DE: RUBIANO MOLANO DORA	CC# 51711115	
DE: RUBIANO MOLANO ENRIQUE	CC# 79308499	
DE: RUBIANO MOLANO GUILLERMO	CC# 19289119	
DE: RUBIANO MOLANO JUAN DE JESUS	CC# 17103245	
DE: RUBIANO MOLANO MARCO ANTONIO	CC# 19085104	
DE: RUBIANO MOLANO MARIA DEL TRANSI	CC# 41528466	
<b>A: PACHECO VILLARRAGA LUIS ENRIQUE</b>	<b>CC# 79429757</b>	<b>X</b>

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 25-07-2023 Radicación: 2023-39019

Doc: ESCRITURA 871 del 14-04-2023 NOTARIA CINCUENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO GAZAMA PROPIEDAD HORIZONTAL

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

<b>A: PACHECO VILLARRAGA LUIS ENRIQUE</b>	<b>CC# 79429757</b>	<b>X</b>
---	---------------------	----------

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

6 -> 40805764APTO 201 EDIFICIO GAZAMA PH

6 -> 40805765APTO 202 EDIFICIO GAZAMA PH



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

Certificado generado con el Pin No: 230908317282205486

Nro Matrícula: 50S-40370990

Pagina 4 TURNO: 2023-347375

Impreso el 8 de Septiembre de 2023 a las 01:22:44 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

- 6 -> 40805766APTO 301 EDIFICIO GAZAMA PH
6 -> 40805767APTO 302 EDIFICIO GAZAMA PH
6 -> 40805768APTO 401 EDIFICIO GAZAMA PH
6 -> 40805769APTO 402 EDIFICIO GAZAMA PH

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-185540 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-17720 Fecha: 03-07-2014
EN SECCION PERSONAS CORREGIDO MARCO ANTONIO SI VALE.LEY 1579/12 ART.59 GUA/CORREC66
Anotación Nro: 1 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-23389 Fecha: 15-09-2014
EN SECCION PERSONAS APELLIDO MOLANO CORREGIDO SI VALE.LEY 1579/12 ART.59 OGF/CORREC66
Anotación Nro: 1 Nro corrección: 3 Radicación: C2015-13488 Fecha: 12-08-2015
CORREGIDO NOMBRE ANA MERCEDES EN PERSONAS SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC- COR61

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-347375

FECHA: 08-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

## PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, **LUIS ENRIQUE PACHECO VILLARRAGA**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiano, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 79.429.757 de Bogotá, de estado civil Casado, actuando en nombre propio, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, de nacionalidad Colombiano, domiciliado en Bogotá, D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.022.360.962 de Bogotá, actuando en nombre propio, de estado civil soltero, quienes para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** el cual se rige por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. - OBJETO Y DESCRIPCIÓN: EL PROMETIENTE VENDEDOR**, se compromete a transferir a título de venta real y efectiva en favor de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, y estos a su vez se comprometen a adquirir de aquellas en los mismos términos y mediante escritura pública debidamente registrada, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, sobre el siguiente bien inmueble:

Un apartamento, ubicado en la calle treinta y cinco sur (35) número cincuenta y uno treinta y cuatro (51 -34) apartamento doscientos uno (201) y tiene un área construida de XXXXXXXXXXXX. (XX.XX MT2). Sus linderos se determinan según planos de alinderamiento dentro del polígono numerado del punto A al punto E así:  
XX  
XX  
XX

**PARAGRAFO:** No obstante, la cabida y linderos correspondientes, el objeto de esta venta es de cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. EL PROMITENTE COMPRADOR** deja expresa constancia de que el inmueble que promete comprar lo ha identificado plenamente mediante visitas al inmueble, por lo que manifiesta tener claridad sobre la ubicación, área y características. También entiende y acepta que en todo caso los linderos y dimensiones definitivas son las consignadas en la escritura pública antes mencionada.

**SEGUNDA. - TRADICIÓN: EL PROMETIENTE VENDEDOR**, adquirió el inmueble objeto del presente contrato por compra, que le hizo al señor XXXXXXXXXXXXX y otros, según consta en la escritura Pública número (XXXXX) de fecha XXXXXX (XX) de XX del año XXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaría XXXXX del Circulo de Bogotá D.C., venta debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria NO. 50S-40370990. Zona Sur.

**TERCERA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** garantiza **AL PROMETIENTE COMPRADOR** que el inmueble prometido en venta mediante éste documento no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que en la actualidad lo posee en forma regular, pública y pacífica, que se halla libre de hipotecas, censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación, arrendamientos por escritura pública o por contrato privado, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el inmueble prometido en venta.

**CUARTA. - PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS: EL PROMETIENTE VENDEDOR**, se obliga a entregar el inmueble prometido en venta, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización o complementarios, administración, por servicios de agua, acueducto y alcantarillado, servicios de aseo, de energía eléctrica, de gas y cualquier otro servicio del que goce el inmueble objeto de este contrato hasta la fecha de entrega del mismo. una vez entregado, los valores que se llegaren a causar serán asumidos por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

**QUINTA. - VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor acordado como precio de venta del inmueble prometido en venta es la suma de **XXXXXXXXXXXXX DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ XXX.XXX.XXX,00 MCTE)**, que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** pagará **AL PROMETIENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:

1. La suma de **XXXXXXXXXXXXX (\$ XX.XXX.XXX.00 MCTE)** moneda corriente, producto de recursos propios, recibidos a conformidad, el día XX de XX de XX a la firma del presente contrato de compraventa o antes si las partes lo acuerdan.  
**PARÁGRAFO.:** En el evento que la compraventa sea efectiva, acuerdan las partes que el valor entregado en el presente numeral sea a título de arras confirmatorias como parte del precio, según lo previsto en el artículo 1861 del Código Civil.
2. Y el saldo o sea la suma de **XXXXXXXXXX DE PESOS (\$ XXX.XXX.XXX M/CTE)** moneda corriente, producto de recursos propios, mediante cheque de gerencia, girado a nombre del **PROMITENTE VENDEDOR**, el día (X) de XXX de 2023 o antes sí las partes acuerdan.

**SEXTA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMETIENTE VENDEDOR**, hará entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato a **AL PROMETIENTE COMPRADOR**, una vez constatado el pago del 100% del valor de venta. Para la firma de la respectiva la respectiva escritura de compraventa, el día (XX) de XXXX de XXXX en la notaria XXXXXXXX (XX) de la ciudad de Bogotá.

**SÉPTIMA. - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Las partes acuerdan que los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el contrato de compraventa, serán sufragados por partes iguales entre **LA**

**PROMETIENTE VENDEDOR y EL PROMETIENTE COMPRADOR.** Los costos de Retención en la Fuente por concepto de transferencia serán cancelados únicamente por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y los derechos Registrales por concepto de Beneficencia y derechos de Registro serán cubiertos exclusivamente por **EL PROMETIENTE COMPRADOR.**

**OCTAVA. - ESCRITURACIÓN:** Las partes acuerdan, que la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato se llevará a cabo el día XXXXXX (XX) de XXXX de 2023 a las XX:XX AM en la Notaria XXXXX de la ciudad de Bogotá. Las partes podrán prorrogar la fecha de mutuo acuerdo por escrito con un (1) día de antelación a la fecha prevista para firma del citado instrumento público.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Por su parte, para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** esté obligados a suscribir la escritura de compraventa y la entrega del inmueble **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá haber hecho el pago de la totalidad del valor acordado en el presente documento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La no comparecencia de alguna de las partes al otorgamiento de la escritura en los términos antes señalados, constituye incumplimiento a esta promesa y faculta a la parte cumplida para terminar de pleno derecho el presente contrato y ejercer cualquier acción derivada del incumplimiento, se exceptúan los casos por fuerza mayor y caso fortuito.

El presente Contrato de promesa de compraventa quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial, y sin ningún valor el compromiso de compraventa en virtud de esta estipulación en los siguientes casos:

1. En general, si una de las partes que intervienen en esta negociación incumpliere cualquiera de las obligaciones que contrae mediante esta promesa.
2. Por incumplimiento de su objeto.
3. Por la muerte de alguna de las partes.
4. Por común acuerdo entre las partes.
5. Demás causales consagradas en la Ley.

**DÉCIMA. ORIGEN DE FONDOS. EL PROMITENTE COMPRADOR** declara que el origen de los recursos con los que prometen adquirir el citado inmueble, proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione.

**DÉCIMA PRIMERA: CESIONES:** Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato sin autorización previa y por escrito de cada una de las partes. Si contravinieran esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quienes la hayan realizado sin autorización de la otra parte.

**DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS DE LEGALIZACIÓN:** Los Gastos Notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione este contrato serán cancelados por partes iguales por los contratantes; la Retención en la Fuente será cancelada por **LOS PROMITENTES VENDEDORES**; los gastos de Beneficencia y Registro de la compraventa exclusivamente por **LA PROMITENTE COMPRADORA**.

**DÉCIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL.** —Los promitentes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte de **PROMETIENTE COMPRADOR** quien entonces perderá el valor dado y a la sanción del 20% en caso que el pago que corresponde al cheque tenga orden de no pago o fondos insuficientes.

Los contratantes, manifiestan que han leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman en la ciudad de Bogotá, a los XXXX (X) días del mes de XXXXX de XXX en dos ejemplares, uno para cada promitente.

**EL PROMETIENTE VENDEDOR:**

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
C.C. XXXXXXXX DE XXXXX.  
Dirección: XXXXXXXX  
Correo: XXXXXXXXXXXXX

**EL PROMETIENTE COMPRADOR:**

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
C.C No. XXXXXXXXXXXXXXXX  
Dirección: XXXXXXXXXXXXX  
Tel: XXXXXXXXXXXXXXXX



SECRETARÍA DEL  
HÁBITAT



SOLICITUD  
#17341

DÍA	MES	AÑO
08	09	2023

## Secretaría Distrital del Hábitat

### Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-46320
Fecha radicado	2023-11-20
Realizado por	PACHECO LUIS
Identificación	Cédula de ciudadanía 79429757
E-mail	yorgemaucioroas@hotmail.com
Proyecto	EDIFICIO GAZAMA
Dirección	CALLE 35 SUR # 51 - 24
Teléfono	3102595197
CHIP	AAA0039UTZE
Matrícula	50S40370990

#### Información del proyecto

Identificación	21362
Propietario del proyecto	LUIS ENRIQUE PACHECO VILLARRAGA
Nombre del proyecto	EDIFICIO GAZAMA
Dirección del proyecto	CALLE 35 SUR NO. 51 - 24
Número de contacto	3102595197

#### REVISIÓN CALIFICADA

##### 1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
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 a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si

Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
<b>Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca</b>	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
<b>Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.</b>	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
<b>Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.</b>	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
<b>Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).</b>	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
<b>Forma de presentar los documentos</b>	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

<b>Todos los campos pertinentes diligenciados.</b>	Si
<b>Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.</b>	Si
<b>Documentos debidamente firmados.</b>	Si
<b>Documentos legibles.</b>	Si
<b>El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta</b>	Si

## OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN



Laura: Buenos días, para continuar con su solicitud, tenga en cuenta la siguiente información

RESOLUCIÓN n.º 927 DE 2 DIC 2021 "Por la cual se actualiza la regulación de algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda y se dictan otras disposiciones"

## TÍTULO 1

### ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN DE INMIJEBLES DESTINADOS A VIVIENDA URBANA

#### CAPÍTULO 1

**REGISTRO DE ENAJENADORES ARTÍCULO 1. OBLIGACIÓN DEL REGISTRO.** De conformidad con lo establecido en el artículo 3º de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1979, las personas, naturales y jurídicas, interesadas en desarrollar cualquiera de las actividades descritas en el artículo 1º del mismo, deberán registrarse ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat. Este registro se hará por una sola vez y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, decida la procedencia de su cancelación por incumplimiento de sus obligaciones, previa realización de las actuaciones administrativas tendientes a garantizar los derechos de los registrados. Operará igualmente, la pérdida de fuerza ejecutoria del registro de configurarse alguna de las causales contempladas en el artículo 91 de la misma ley.

**ARTÍCULO 2. SOLICITUD.** Para efectuar el registro al que se refiere el artículo anterior, el interesado deberá presentar los siguientes documentos, antes de iniciar la actividad de enajenación:

- a. Formato de Solicitud de Registro de Enajenadores debidamente diligenciado.
- b. Si el solicitante es persona natural, fotocopia del documento de identidad.
- c. Si el solicitante es persona jurídica, original o copia del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad que haga sus veces, con fecha de expedición no superior a dos (2) meses.

**ARTÍCULO 3. OTORGAMIENTO DEL REGISTRO.** Presentada la documentación en forma completa, la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, comunicará mediante oficio el otorgamiento y asignación del número del registro correspondiente al enajenador.

\*El otorgamiento del registro es un requisito previo para el desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, mas no constituye la autorización para desarrollar dichas actividades, la cual se adquiere una vez efectuado el trámite de radicación de documentos contemplado en el artículo 185 del Decreto Nacional 019 de 2012, compilado en el artículo 2.2.5.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y de que trata el Capítulo 3 del Título 1 del presente acto administrativo.\*

#### CAPÍTULO 3

### RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EJERCER LA ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

**ARTÍCULO 7. REQUISITOS.** Las personas naturales y jurídicas, interesadas en promocionar, anunciar o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda señaladas en el artículo 2º del Decreto Ley 2610 de 1979, estarán obligadas a radicar, con quince (15) días hábiles de anterioridad al inicio de dichas actividades ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda los siguientes documentos, de conformidad con lo previsto en el artículo 185 del Decreto Nacional 019 de 2012, compilado en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten.

DE ACUERDO A LA INFORMACION ANTERIOR, ES NECESARIO QUE PRIMERO REALICE EL REGISTRO COMO ENAJENADOR, EL CUAL PUEDE HACER POR ESTE MEDIO ENVIANDO LOS REQUISITOS SOLICITADOS Y EN SOLICITUD POR APARTE, TENGA EN CUENTA QUE SON TRAMITES DIFERENTES. RECUERDE QUE TAMBIEN PUEDE REALIZAR ESTOS TRAMITE DE MANERA PRESENCIAL EN LA Carrera 13 No. 52 - 13, Bogotá D.C., SEXTO PISO.

#### RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN

1. FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PM05-FO86 V14 (OBLIGATORIO)

2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CON FECHA DE EXPEDICION NO SUPERIOR A TRES MESES. (OBLIGATORIO)



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que 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 2.2.6.3.1 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 poalicio 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>LUIS ENRIQUE PACHECO VILLARRAGA</b>		2. Identificación <b>Cédula de Ciudadanía 79429757</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2023137</b>
6. Dirección <b>CALLE 13 NO. 22-72</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>yorgemauricio@hotmai.com</b>	8. Teléfono <b>3102595197</b>

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>PROYECTO GAZAMA</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>1 ETAPA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/MP más</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 35 SUR NO. 51-24</b>		13. Localidad – UPZ <b>Puente Aranda - UPZ 41 MUZU</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>2</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria <b>3</b>		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria <b>11001-2-23-1025 21-Feb-2023</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>133</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>474,86</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>380,15</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>0%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) <b>AAA0039UTZE</b>		25. Matrícula(s) Inmobiliaria(s) <b>50S40370990</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100% \$ 530.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01-Nov-2023</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>871</b>	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Fecha <b>14-Apr-2023</b>	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Fecha <b>50</b>	
Entidad Fiduciaria		Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Escritura o Contrato número	
Entidad Fiduciaria		Fecha	
Contrato		Vigencia	
Fecha		Prórroga	
NO			

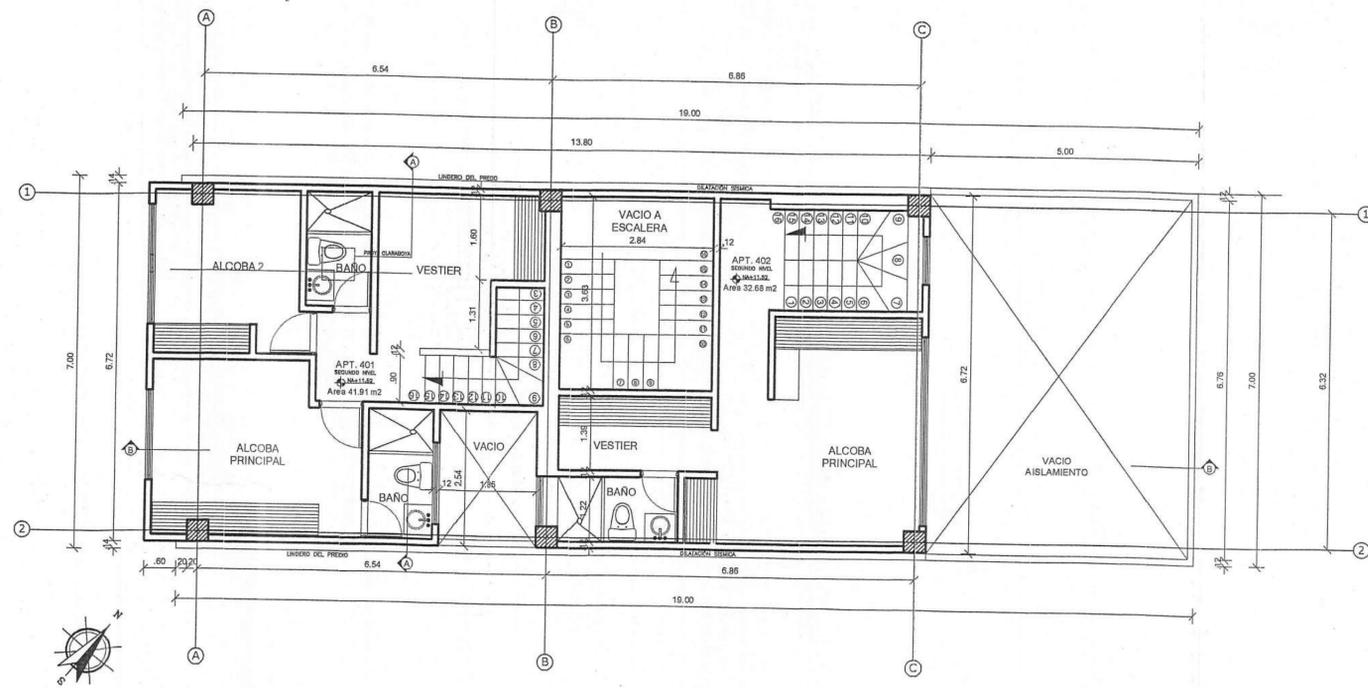
### DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- 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.

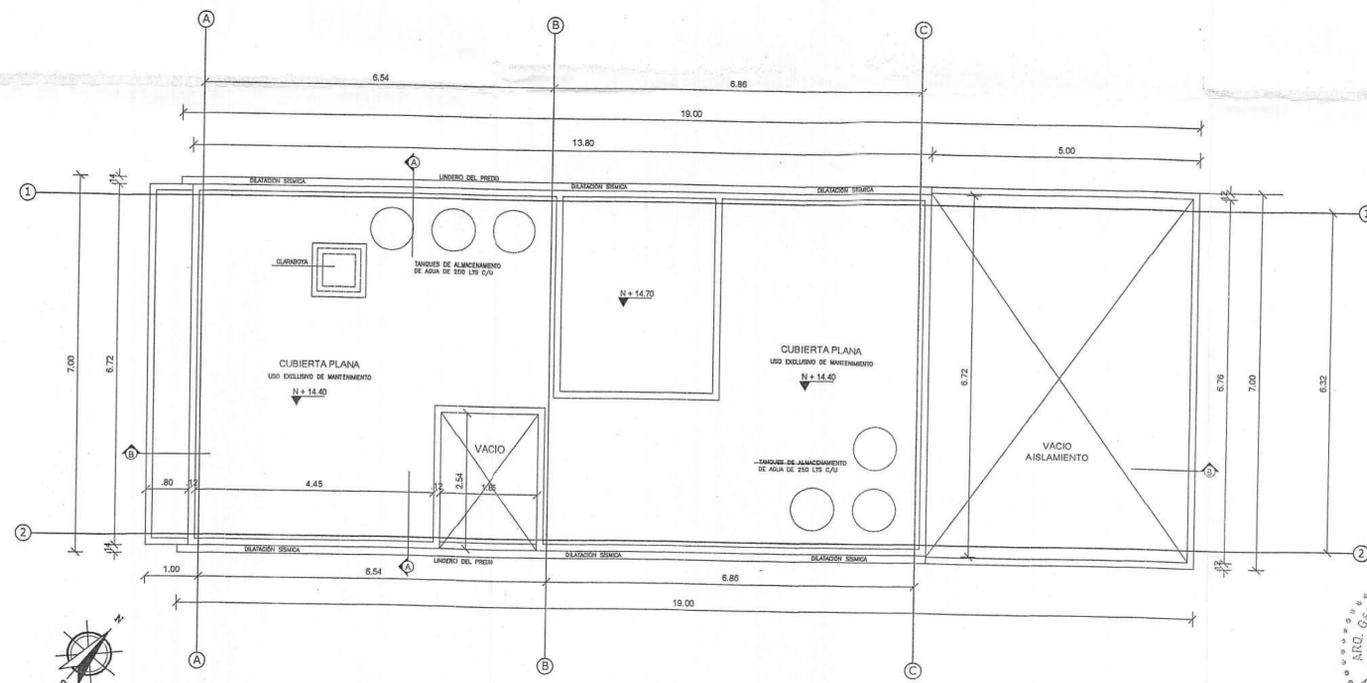
Para todos los efectos legales, declaro que me cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230242</b>	<b>FECHA</b> <b>12 NOV 2023</b>
 <b>LUIS ENRIQUE PACHECO VILLARRAGA</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>12 DIC. 2023</b>  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
	Observaciones:	

### IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.



**A-5** PLANTA QUINTO PISO N. +11.52  
ESCALA 1:75



**A-6** PLANTA DE CUBIERTA N. +14.40  
ESCALA 1:75

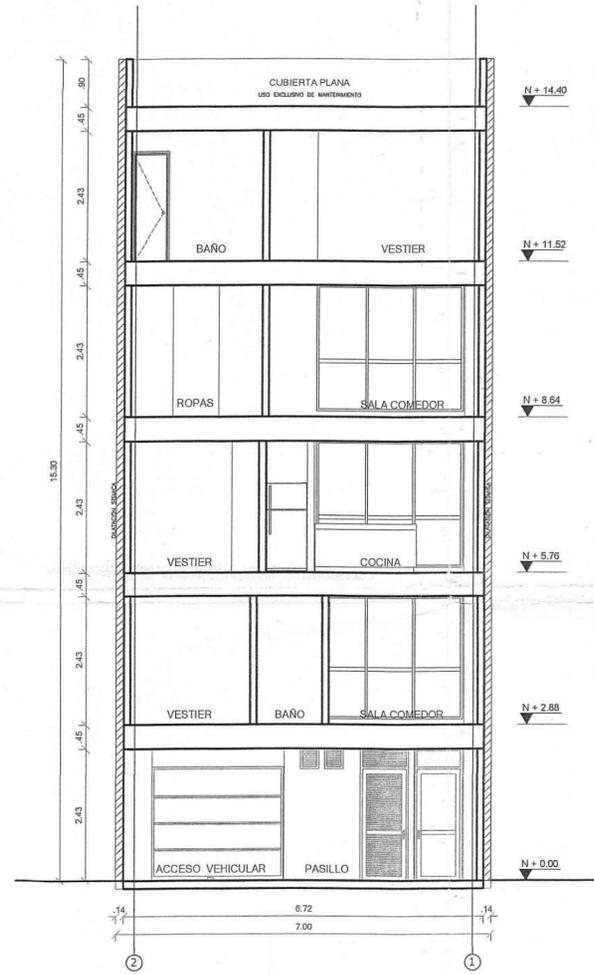
**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO  
Bogotá D.C. - Colombia  
Los presentes planos hacen parte de la licencia  
No. **11001-2-21-1025**  
Fecha de Expedición: **14 FEB 2023**  
ARQ. MARCELA RAMOS TORRES  
NAT25700 - 70365 CND



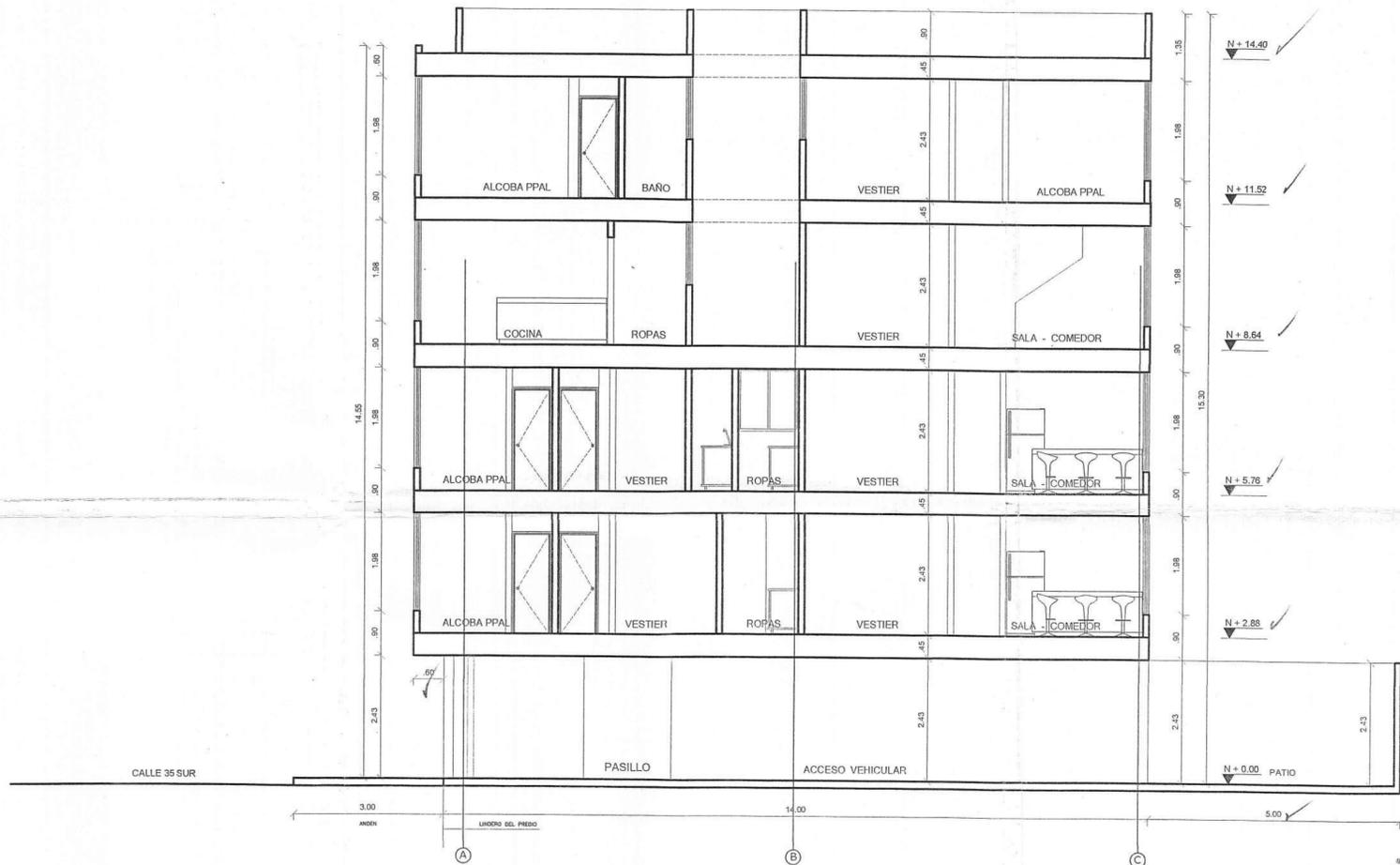
Bogotá D.C.  
ARQ. Germán Moreno Galindo  
CURADOR URBANO N°2  
01 OCT 2022  
**11001-2-21-13881**  
N°. RADICACIÓN

*Marcela Ramos Torres*  
+57 25202-09400-3 CND

	<b>PROYECTO:</b> <b>EDIFICIO GAZAMA</b>	<b>ARQUITECTO:</b>  JORGE E. CAICEDO C. Matrícula No. 10345 CND	<b>PROPIETARIO:</b>   LUIS ENRIQUE PACHECO VILLARRAGA C.C. 79.429.757	<b>OBSERVACIONES</b>     	<b>CONTIENE:</b>  <b>PLANTA QUINTO PISO</b> <b>PLANTA DE CUBIERTA</b>	<b>ESCALA:</b> <b>1:75</b>	<b>PLANCHA</b>  <b>A-4</b>
	URB. ALCALA LOCALIDAD PUENTE ARANDA DIRECCION ACTUAL CL 35 SUR No. 51-24 CHIP. AAA0039 UTZE MAT.INM.: 50S-40370990	<b>CONSTRUCTOR RESPONSABLE:</b>  JORGE E. CAICEDO C. Matrícula No. 10345 CND	   	   	   	<b>FECHA:</b> AGOSTO 08 / 2022 OCTUBRE 19 / 2022 NOVIEMBRE 29 / 2022 DICIEMBRE 16 / 2022	<b>DIGITO:</b> CARLOS ROA



CORTE TRANSVERSAL A - A  
ESCALA 1:75

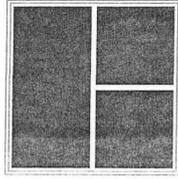


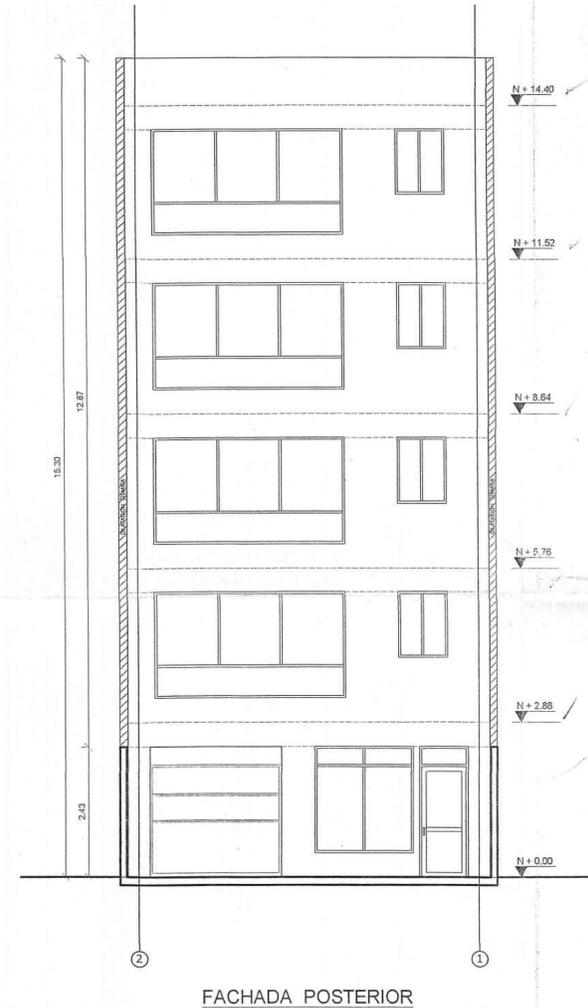
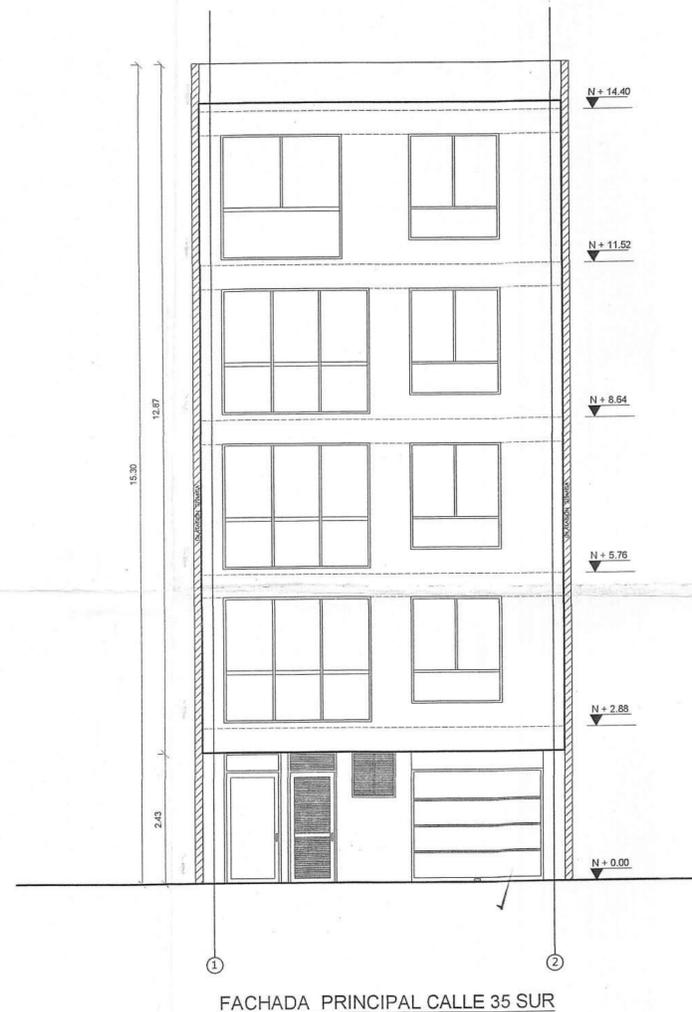
CORTE LONGITUDINAL B - B  
ESCALA 1:75


**CURADOR URBANO 2**  
 ARQ. GERMAN MORENO GALINDO  
 Bogotá D.C. - Colombia  
 Los presentes planos hacen parte de la licencia  
 No. **11001-2-23-1025**  
 Fecha de Expedición: **14 FEB 2023**  
  
 ARQ. MARCELA RAMOS TORRES  
 NAT25700 - 70365 CND

  
 ARQ. GERMAN MORENO GALINDO  
 CURADOR URBANO N°2  
 Bogotá D.C.  
 ARQ. Germán Moreno Galindo  
 CURADOR URBANO N°2  
 17 AGO 2022  
 11001-2-22-1388  
 N° RADICACIÓN

*Resor Torres S*  
*Mat 25202 - ogreosacnd*

	PROYECTO: <b>EDIFICIO GAZAMA</b>	ARQUITECTO:  <small>JORGE E. CAICEDO C. Matrícula No 10345 CND</small>	PROPIETARIO :   <small>LUIS ENRIQUE PACHECO VILLARRAGA C.C. 79.429.757</small>	OBSERVACIONES DEMOLICION TOTAL - OBRA NUEVA     	CONTIENE:  <b>CORTE TRANSVERSAL A - A</b> <b>CORTE LONGITUDINAL B - B</b>	ESCALA : <b>1:75</b>	<b>PLANCHA</b>  <b>A-5</b>
	URB: ALCALA LOCALIDAD PUENTE ARANDA DIRECCION ACTUAL CL 35 SUR No. 51-24 CHIP. AAA0039 UTZE MAT.INM. : 50S- 40370990	CONSTRUCTOR RESPONSABLE:  <small>JORGE E. CAICEDO C. Matrícula No 10345 CND</small>	   	   	FECHA: AGOSTO 08 / 2022	DIGITO: CARLOS ROA	




**CURADOR URBANO 2**  
 ARQ. GERMAN MORENO GALINDO  
 Bogotá D.C. - Colombia  
 Los presentes planos hacen parte de la licencia  
 No. **11001-2-23-1025**  
 Fecha de Expedición: **14 FEB 2023**  
  
 ARQ. MARCELA RAMOS TORRES  
 NIT25700-70365 CND

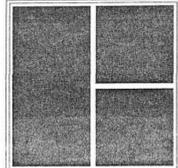
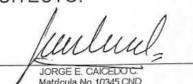


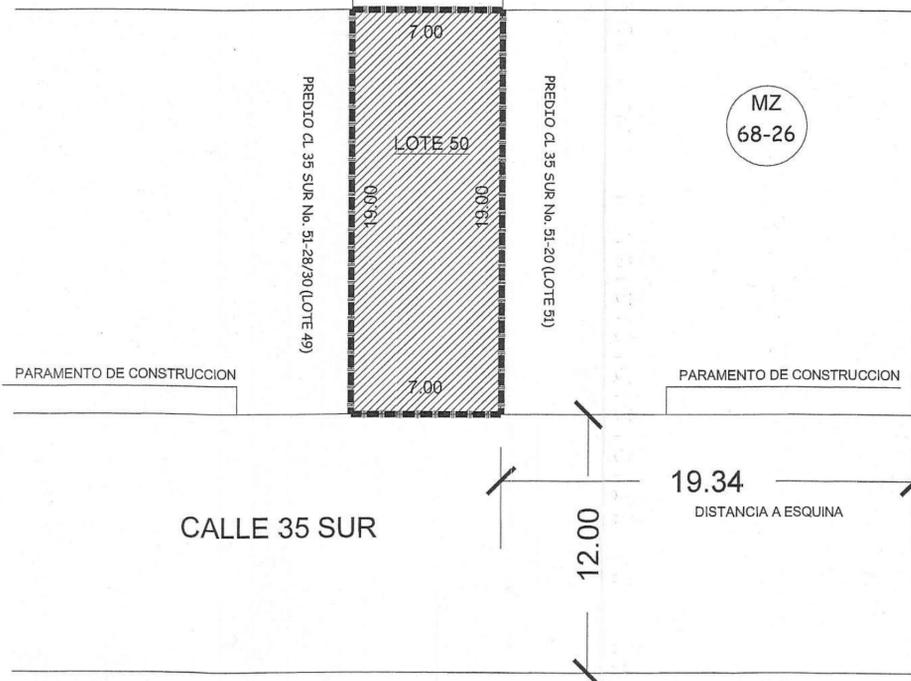
Bogotá D.C.  
 ARQ. Germán Moreno Galindo  
 CURADOR URBANO N°2

17 AGO 2022  
**11001-2-22-1388**

Nº. RADICACIÓN

*Marcela Ramos Torres*  
 14 FEB 2023

	PROYECTO: <b>EDIFICIO GAZAMA</b>	ARQUITECTO:  JORGE E. CAPELLO C Matricula No 10345 CND	PROPIETARIO :  LUIS ENRIQUE PACHECO VILLARRAGA C.C. 79.429.757	OBSERVACIONES DEMOLICION TOTAL - OBRA NUEVA     	CONTIENE: <b>FACHADA PRINCIPAL CL 35 SUR</b> <b>FACHADA POSTERIOR</b>	ESCALA : 1:75	<b>PLANCHA</b> <b>A-6</b>  DE 6
	URB. ALCALA LOCALIDAD PUENTE ARANDA DIRECCION ACTUAL CL 35 SUR No. 51-24 CHIP. AAA0039 UTZE MAT.INM. : 50S- 40370990	CONSTRUCTOR RESPONSABLE:  JORGE E. CAPELLO C Matricula No 10345 CND	FECHA: AGOSTO 08 / 2022	DIGITO: CARLOS ROA			



CARRERA 51

**LOCALIZACION GENERAL**

URB. ALCALA  
 LOCALIDAD PUENTE ARANDA (16)  
 PLANO LOTE: 42 / 4 - 6  
 MANZANA LL / LOTE 50  
 MAT. INM. 50S-40370990  
 CHIP AAA0039 UTZE  
 CTA CATASTRAL: 35S 45 25  
 DIRECCION : CALLE 35 SUR No. 51-24  
 AREA LOTE : 133.00 M2

**NORMATIVIDAD**

UPZ 41 (MUZU) LOCALIDAD 16  
 AREA DE ACTIVIDAD : RESIDENCIAL  
 TRATAMIENTO : CONSOLIDACION  
 SECTOR NORMATIVO : 1  
 USOS : 1  
 TRATAMIENTO : CONSOLIDACION  
 EDIFICABILIDAD : 6  
 MODAVIDAD : DENSIFICACION MODERADA  
 EDIFICABILIDAD : 6  
 ZONA : ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL			
AREA DE VIVIENDA NETA VENDIBLE		306.52	
AREA EXIGIDA	AREA PROPUESTA		%
10 m2 por cada 80 m2 construidos en area de vivienda neta vendible	Z. Verde y Recreativa - Patio	33.32	67.66
	Servicios Comunales	16.37	32.94
38.32	49.69		

AREA DESCONTABLE PARA INDICE DE CONSTRUCCION	
AREA PRIMER PISO	94.08
AREA SEGUNDO PISO	10.28
AREA TERCER PISO	10.28
AREA CUARTO PISO	
AREA QUINTO PISO	
AREA TOTAL	114.64
AREA CONSTRUIDA 474.86 - AREA DESCONTABLE 114.64 = 360.22	

CALLE 35 SUR

**LOCALIZACION ESPECIFICA**

ESCALA 1:250

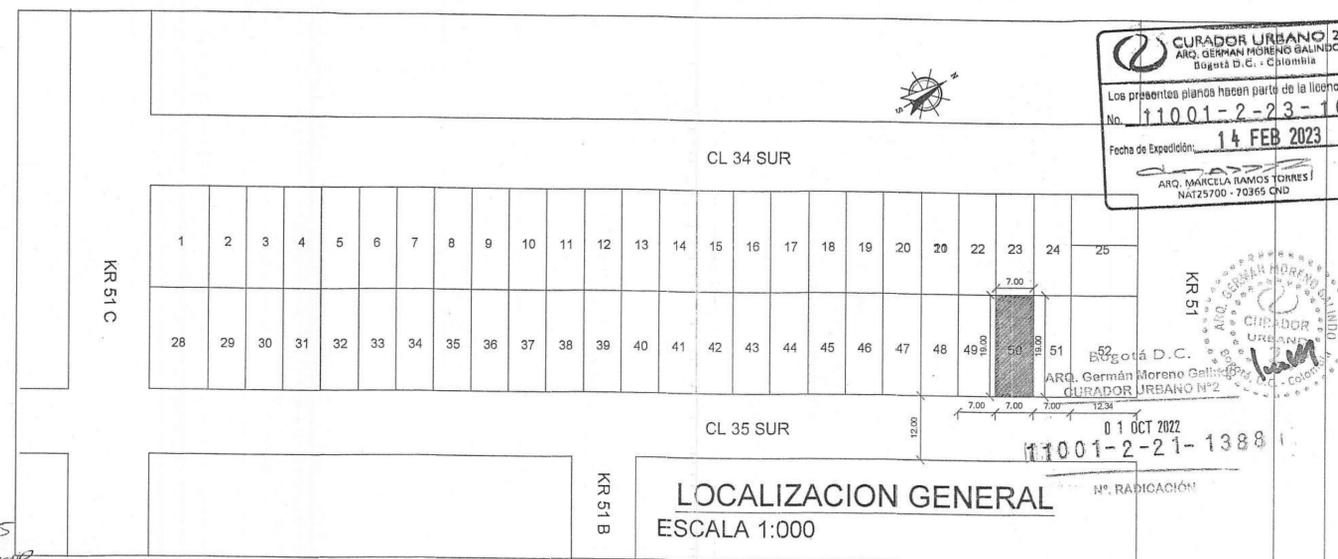
CUADRO DE INDICES			
INDICE	PERMITIDO	PROPUESTO	
INDICE DE OCUPACION	0.75	99.75	0.75
INDICE DE CONSTRUCCION	3.00	399.00	2.70
		1025	360.22

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS				
AREAS GENERADORAS	EXIGIDOS		PROPUESTOS	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	Privados	1 X 6 Unidades	1	2 und.
	Visitantes	1 X 15 Unidades	0	0 und.
	TOTAL			2 und.
	Bicicletas			1 und.

CUADRO GENERAL DE AREAS				
AREAS	APROBADO	PROPUESTO	AMPLIACION	MODIFICACION
	LC. 11001-2-19-1920			
AREA LOTE	133.00 M <sup>2</sup>	133.00 M <sup>2</sup>		
AREA PISO 1	94.08 M <sup>2</sup>	94.08 M <sup>2</sup>	0 M <sup>2</sup>	
AREA PISO 2	97.55 M <sup>2</sup>	97.55 M <sup>2</sup>	0 M <sup>2</sup>	96.30 M <sup>2</sup>
AREA PISO 3	88.94 M <sup>2</sup>	96.13 M <sup>2</sup>	7.19 M <sup>2</sup>	89.53 M <sup>2</sup>
AREA PISO 4	88.94 M <sup>2</sup>	93.55 M <sup>2</sup>	4.61 M <sup>2</sup>	89.54 M <sup>2</sup>
AREA PISO 5	79.46 M <sup>2</sup>	93.55 M <sup>2</sup>	14.09 M <sup>2</sup>	78.89 M <sup>2</sup>
CONST. TOTAL	448.97 M <sup>2</sup>	474.86 M <sup>2</sup>	25.89 M <sup>2</sup>	354.26 M <sup>2</sup>
AREA LIBRE	38.92 M <sup>2</sup>	38.92 M <sup>2</sup>		

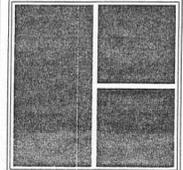
DEMOLICION PARCIAL	9.61 M <sup>2</sup>
--------------------	---------------------

USO	GRUPO DE OCUPACION	CARGA DE OCUPACION
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	R - 2	306.52 / 18 = 17



**CURADOR URBANO 2**  
 ARQ. GERMAN MORENO GALINDO  
 Bogotá D.C. - Colombia  
 Los presentes planos hacen parte de la licencia  
 No. 11001-2-23-1025  
 Fecha de Expedición: 14 FEB 2023  
 ARQ. MARCELA RAMOS TORRES  
 NAT25700 - 70365 CND

*Arq. Cesar Torres*  
 Hoy 23/02/2023  
 2023/02/23



PROYECTO:  
**EDIFICIO GAZAMA**  
 URB ALCALA  
 LOCALIDAD PUENTE ARANDA  
 DIRECCION ACTUAL CL 35 SUR No. 51-24  
 CHIP. AAA0039 UTZE  
 MAT.INM. : 50S-40370990

ARQUITECTO:  
*Jorge E. Caicedo*  
 JORGE E. CAICEDO C.  
 Matrícula No 10345 CND  
 CONSTRUCTOR RESPONSABLE:  
*Jorge E. Caicedo*  
 JORGE E. CAICEDO C.  
 Matrícula No 10345 CND

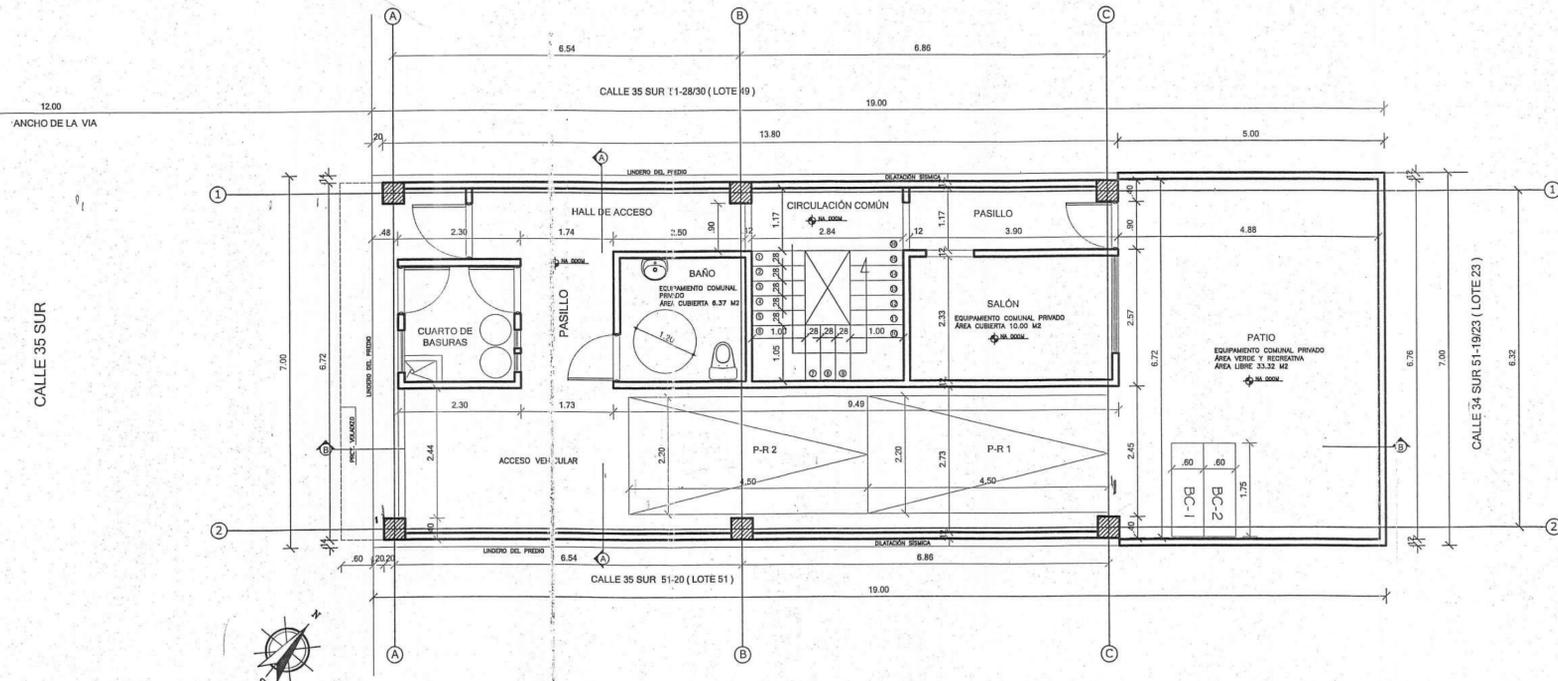
PROPIETARIO :  
 LUIS ENRIQUE PACHECO VILLARRAGA  
 C.C. 79.429.757

OBSERVACIONES

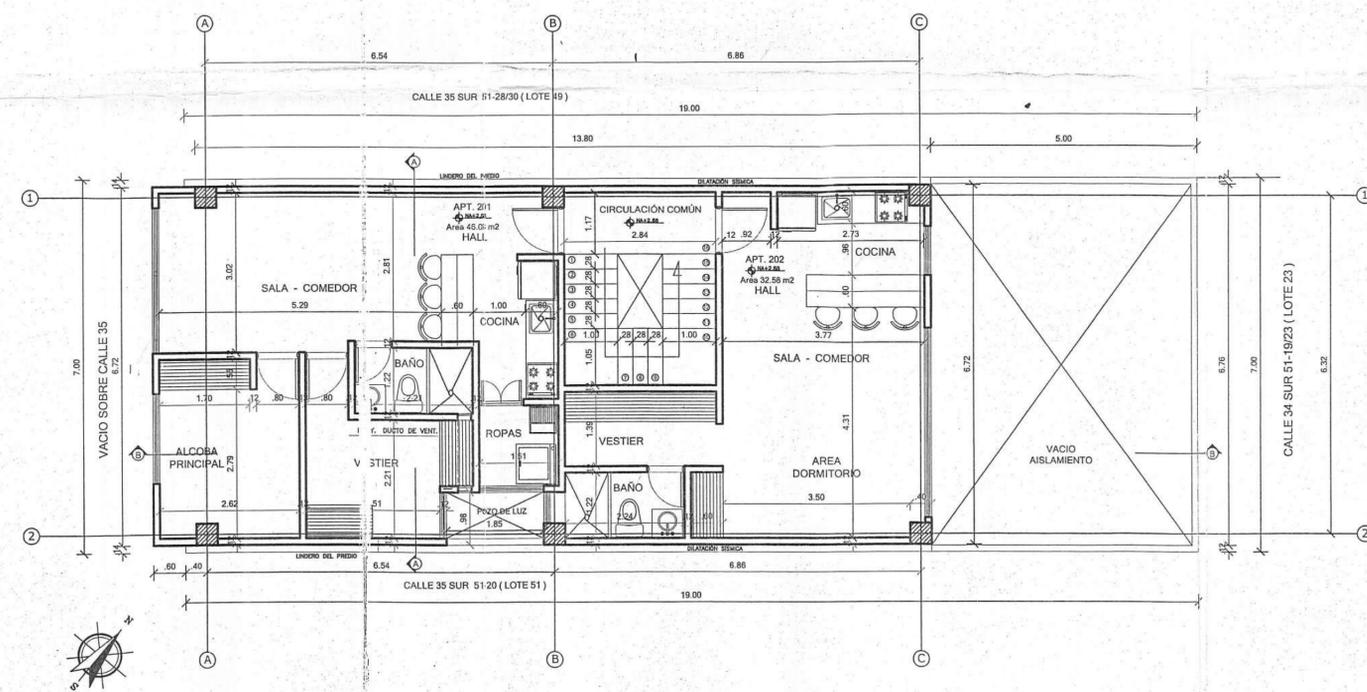
CONTIENE:  
**PLANTA LOCALIZACION GRAL  
 CUADROS DE AREAS**

ESCALA :  
 1:75  
 FECHA:  
 AGOSTO 08 / 2022  
 OCTUBRE 19 / 2022  
 NOVIEMBRE 29 / 2022  
 DICIEMBRE 16 / 2022  
 DIGITO:  
 CARLOS ROA

PLANCHA  
**A-1**  
 DE 6



A-1 PLANTA PRIMER PISO N. 0.00  
ESCALA / 1:75



A-2 PLANTA SEGUNDO PISO N. +2.88  
ESCALA 1:75

*Marcela Ramos Torres*  
Mat 25202-094000000

**CURADOR URBANO 2**  
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO  
Bogotá D.C. - Colombia

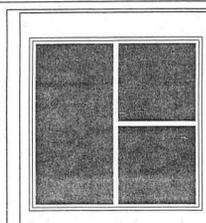
Los presentes planos hacen parte de la licencia  
No. **11001-2-23-1025**  
Fecha de Expedición: **14 FEB 2023**

ARQ. MARCELA RAMOS TORRES  
NAT25700 - 70365 CND



Bogotá D.C.  
ARQ. German Moreno Galindo  
CURADOR URBANO N. 2

01 NOV 2022  
11001-2-22-1388  
N.º RADICACIÓN



PROYECTO:  
**EDIFICIO GAZAMA**

URB. ALCALA  
LOCALIDAD PUENTE ARANDA  
DIRECCION ACTUAL CL 35 SUR No. 51-24  
CHIP. AAA0039 UTZE  
MAT.INM. : 50S- 40370990

ARQUITECTO:  
*Jorge E. Caicedo C.*  
JORGE E. CAICEDO C.  
Matrícula No 10345 CND

CONSTRUCTOR RESPONSABLE:  
*Jorge E. Caicedo C.*  
JORGE E. CAICEDO C.  
Matrícula No 10345 CND

PROPIETARIO :  
LUIS ENRIQUE PACHECO VILLARRAGA  
C.C. 79.429. 57

OBSERVACIONES  
DEMOLICION TOTAL - OBRA NUEVA

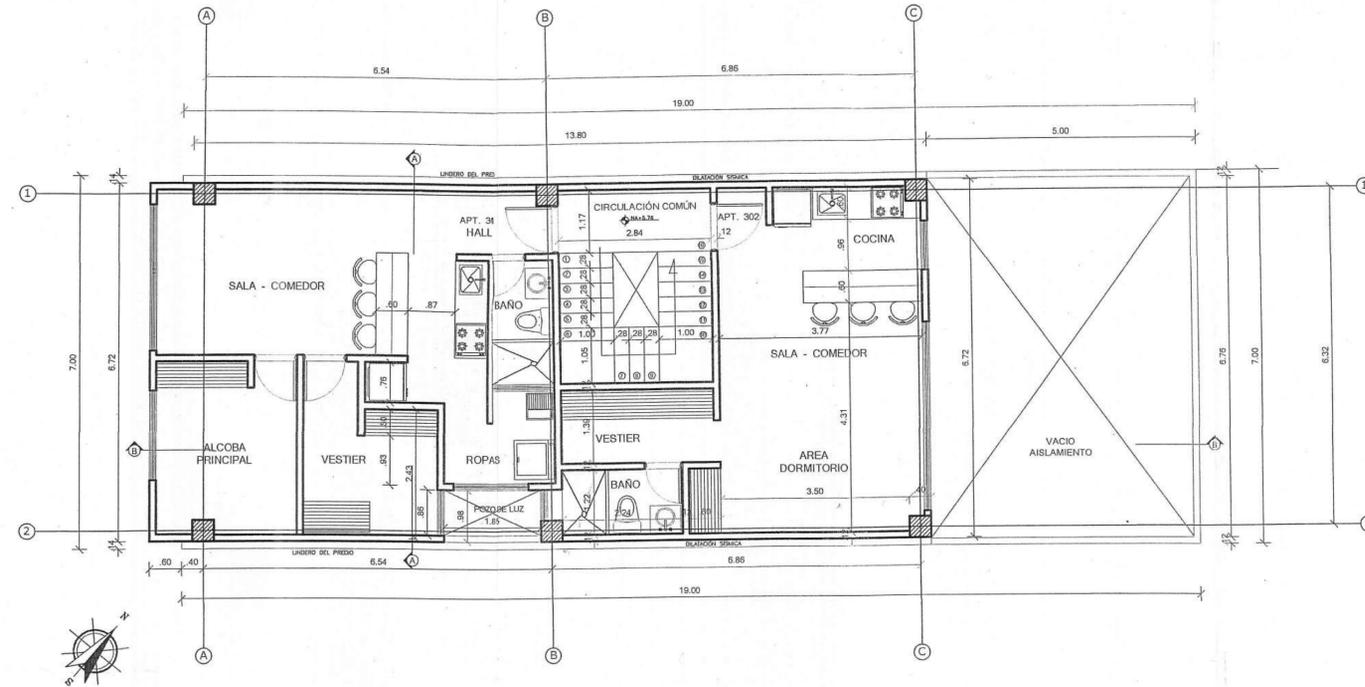
CONTIENE:  
**PLANTA PRIMER PISO  
PLANTA SEGUNDO PISO**

ESCALA :  
**1:75**

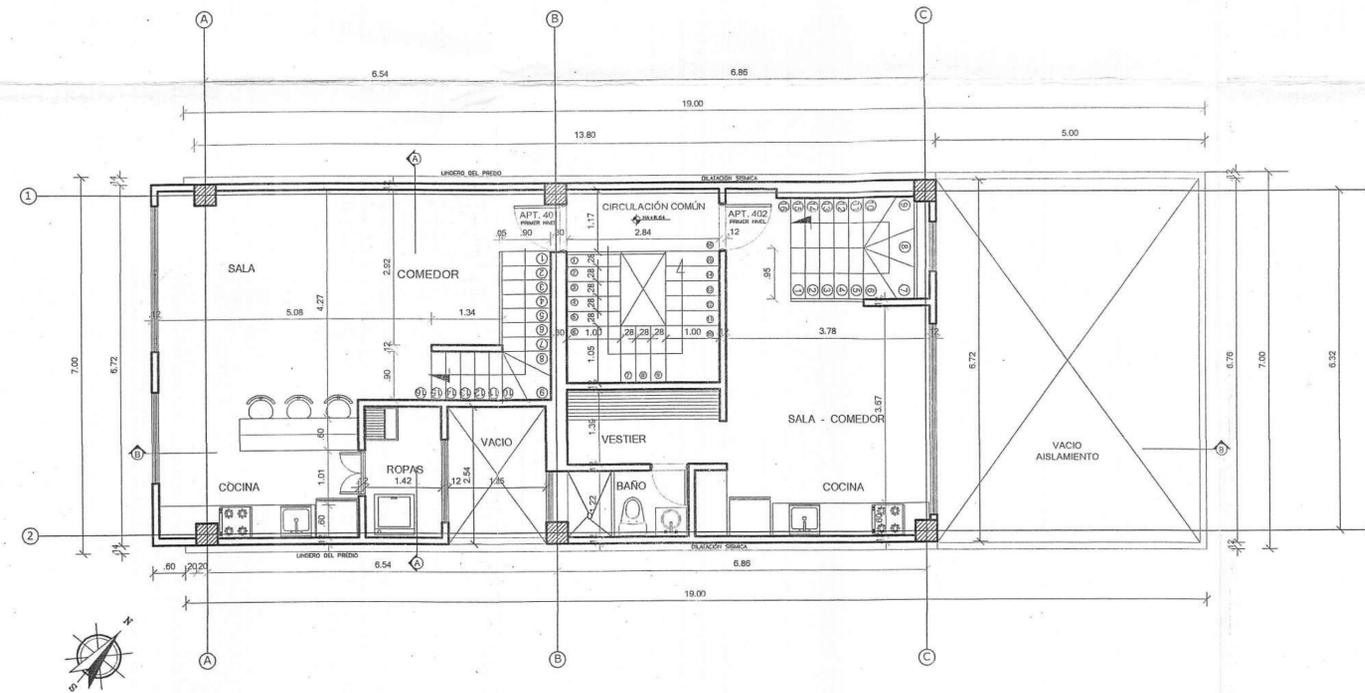
FECHA:  
AGOSTO 08 / 2022  
OCTUBRE 19 / 2022

DIGITO:  
CARLOS ROA

PLANCHA  
**A-2**  
DE 6



A-3 PLANTA TERCER PISO N.+5.76  
ESCALA 1:75



A-4 PLANTA CUARTO PISO N.+8.64  
ESCALA 1:75

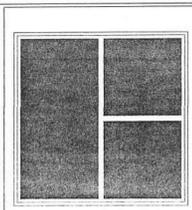
CURADOR URBANO 2  
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO  
Bogotá D.C. - Colombia  
Los presentes planos hacen parte de la licencia  
No. 11001-2-23-1045  
Fecha de Expedición: 14 FEB 2023  
ARQ. MARCELA RAMOS TORRES  
NAT25700 - 70365 CND



Bogotá D.C.  
ARQ. Germán Moreno Galindo  
CURADOR URBANO N°2

17 AGO 2022  
11001-2-22-1388  
N°. RADICACIÓN

*Marcela Ramos Torres*  
14 FEB 2023 09:46:03 CND



PROYECTO:  
**EDIFICIO GAZAMA**

URB. ALCALA  
LOCALIDAD PUENTE ARANDA  
DIRECCION ACTUAL CL 35 SUR No. 51-24  
CHIP. AAA0039 UTZE  
MAT.INM. : 50S-40370990

ARQUITECTO:  
*Jorge E. Caicedo*  
JORGE E. CAICEDO C.  
Matrícula No 10345 CND  
CONSTRUCTOR RESPONSABLE:  
*Jorge E. Caicedo*  
JORGE E. CAICEDO C.  
Matrícula No 10345 CND

PROPIETARIO :  
LUIS ENRIQUE PACHECO VILLARRAGA  
C.C. 79.429.757

OBSERVACIONES  
DEMOLICION TOTAL - OBRA NUEVA

CONTIENE:  
PLANTA TERCER PISO  
PLANTA CUARTO PISO

ESCALA :  
1:75  
FECHA:  
AGOSTO 08 / 2022  
DIGITO:  
CARLOS ROA

PLANCHA  
**A-3**  
DE 6

1 **ESCRITURA PÚBLICA No. ---**

2

3 =====

4 En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de  
5 Cundinamarca, República de Colombia, el

6

7 ante mí,

8 **NOTARIO CINCUENTA (50) DE ESTE CÍRCULO. -**

9 Se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes  
10 términos: -----

11 =====

12 Comparecieron: **LUIS ENRIQUE PACHECO VILLARRAGA**, identificado  
13 con la cédula de ciudadanía número **79.429.757** expedida en Bogotá  
14 D.C. quien dijo ser de nacionalidad colombiana, vecino y residente de  
15 la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal  
16 vigente, actuando en nombre propio, y para efectos del presente  
17 contrato se denominará **EL VENDEDOR**, de una parte y de la otra parte  
18 **XXXX XXXXXXXX** identificada con la cédula de ciudadanía número  
19 **xx.xxx.xxx** expedida en Bogotá D.C. quien dijo ser de nacionalidad  
20 colombiana, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., de  
21 estado civil **XXXXXX**, obrando en nombre propio y en adelante se  
22 denominarán **LA COMPRADORA** y manifestaron: -----

23 **PRIMERA.- OBJETO:** Que por medio del presente instrumento público  
24 **EL VENDEDOR** transfiere a título de venta real y efectiva, a favor de  
25 **LA COMPRADORA** el pleno derecho de dominio y la posesión real y  
26 material que en la actualidad tiene y ejerce sobre los siguientes  
27 inmuebles: **APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXX (XXX) QUE**  
28 **HACEN PARTE DEL EDIFICIO GAZAMA - PROPIEDAD HORIZONTAL,**  
29 **ubicados en la CALLE TREINTA Y CINCO SUR (CL 35 SUR) NUMERO**  
30 **CINCUENTA Y UNO – VEINTICUATRO (51-24)** de la actual  
31 nomenclatura urbana de la ciudad de **Bogotá D.C.**, Departamento de  
32 Cundinamarca, cuyos linderos generales y especiales son los

1 siguientes: -----

2 ----- **LINDEROS ESPECIALES** -----

3 **APARTAMENTO TRES CERO DOS (302) DE LA CALLE 35 SUR No 51-**  
4 **24.** -----

5 **LOCALIZACIÓN:** Hace parte del edificio GAZAMA PH. Se localiza en el  
6 tercer piso del edificio y tiene su acceso general a través de la vía  
7 pública a este edificio que se distingue con el número cincuenta y uno  
8 veinticuatro (51-24) de la calle treinta y cinco sur (35 sur) de la actual  
9 nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá DC, según consta en el  
10 certificado de nomenclatura expedido por la Unidad Administrativa  
11 Especial de Catastro Distrital. -----

12 **DEPENDENCIAS Y USOS:** Esta vivienda consta de hall de acceso,  
13 cocina, sala, comedor, área para dormitorio, Vestier y baño. -----  
14 Su uso es para vivienda familiar. -----

15 **ALTURA:** Su altura libre es de dos metros con cuarenta y tres  
16 centímetros (2.43 MT.) aproximadamente. -----

17 **COEFICIENTE DE COPROPIEDAD:** Le corresponde el diez punto  
18 sesenta y tres por ciento (10.63 %.). -----

19 **ÁREAS:** Tiene un área privada construida aproximada de treinta y dos  
20 punto cincuenta y ocho metros cuadrados (32.58 M2). -----

21 **LINDEROS AREA PRIVADA:** Sus linderos se determinan según planos  
22 de alindramiento dentro del polígono numerado del punto A al punto  
23 D así: Entre puntos A y B en línea quebrada con medidas de tres punto  
24 cincuenta metros lineales (3.50 ML), cero punto veintiocho metros  
25 lineales (0.28 ML), y cero punto veintiocho metros lineales (0.28 ML),  
26 con muro y columna estructural comunes que lo separan de la dilatación  
27 sísmica de por medio con el lote 49 de la misma manzana y  
28 urbanización; entre puntos B y C en línea recta con medida de cinco  
29 punto noventa y dos metros (5.92 ML) con muro común de fachada  
30 interior que lo separa del vacío sobre el aislamiento posterior del mismo  
31 edificio; entre puntos C y D en línea quebrada con medidas de cero  
32 punto veintiocho metros lineales (0.28 ML), cero punto veintiocho

1 metros lineales (0.28 ml ), y seis punto cuarenta y cinco metros lineales  
 2 (6.45 ml) con muro y columna estructural comunes que lo separan de  
 3 la dilatación sísmica de por medio con el lote número cincuenta y uno  
 4 (51) de la misma manzana y urbanización ; entre puntos D e inicial A  
 5 cerrando el polígono en línea quebrada con medidas de cero punto  
 6 veintiocho metros lineales (0.28 ml),cero punto veintiocho metros  
 7 lineales (0.28ml) cero punto cincuenta y ocho metros lineales (0.58 ML),  
 8 cero punto veintiocho metros lineales (0.28ml), uno punto ochenta y  
 9 siete metros lineales (1.87ml), dos punto noventa y seis metros lineales  
 10 (2.96ml) y tres punto setenta y cinco metros lineales (3.75ml) con muro  
 11 común divisorio que lo separa parte del pozo de luz del edificio, parte  
 12 del apartamento 301 del mismo edificio y parte del punto fijo común del  
 13 edificio.-----

14 **NADIR:** Con placa común de entrepiso al medio que lo separa del  
 15 segundo piso del mismo edificio. -----

16 **CENIT:** Con placa común de entrepiso al medio que lo separa del cuarto  
 17 piso del mismo edificio.-----

18 A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria  
 19 número **XXS-xxxxxx** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos  
 20 de Bogotá D.C. - Zona Sur, la cédula catastral en mayor extensión  
 21 número **35S 45 25**, el CHIP en mayor extensión **XXXXXXXXXX** y un  
 22 coeficiente de Copropiedad de **XX.XX%** -----

23 -----**LINDEROS GENERALES:** -----

24 El edificio "**GAZAMA PROPIEDAD HORIZONTAL** cuya área , medidas,  
 25 y linderos son los siguientes:-----

26 **ÁREA LOTE:** Ciento treinta y tres metros cuadrados (133.00 MT2)  
 27 aproximadamente. -----

28 **LINDEROS: POR EL NORTE:** Con el lote número veintitrés (23) de la  
 29 misma manzana LL y Urbanización; **POR EL SUR:** Con la calle treinta  
 30 y cinco sur (35 sur) del plano de loteo; **POR EL ORIENTE:** Con el lote  
 31 número cincuenta y uno (51) de la misma manzana LL y urbanización;  
 32 **POR EL OCCIDENTE:** Con el lote número cuarenta y nueve (49) de la

1 misma manzana LL y Urbanización. -----

2 **PARAGRAFO PRIMERO.- CUERPO CIERTO:** Que no obstante la  
3 mención de su cabida, linderos y demás características, la compraventa  
4 de los inmuebles antes descritos, se hace como cuerpo cierto. -----

5 **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En la enajenación de los inmuebles se  
6 entienden comprendidos los dominios comunes, indivisible e  
7 inalienable de los bienes afectados al uso común general del **EDIFICIO**,  
8 en la propiedad que se le asigne en el Respectivo Reglamento de  
9 Propiedad Horizontal.-----

10 **SEGUNDA.- PROPIEDAD HORIZONTAL:** Que el **EDIFICIO GAZAMA -**  
11 **PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido al régimen de Propiedad  
12 Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por las  
13 leyes, protocolizado en los términos de la escritura pública número  
14 ochocientos setenta y uno (871) del catorce (14) de abril del año dos  
15 mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría cincuenta (50) del Círculo  
16 de Bogotá, D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de  
17 Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. – Zona Sur. -----

18 **PARÁGRAFO.-** En relación con lo dispuesto por la Ley 675 del 2001,  
19 Artículo 29, inciso 5º., manifiesta **EL VENDEDOR** que por tratarse de  
20 un edificio nuevo, la copropiedad no ha producido gastos ni expensas  
21 comunes, que por ello no se ha nombrado administración y que en caso  
22 de surgir alguna obligación pendiente por los conceptos mencionados,  
23 **EL VENDEDOR** se hará responsable de su cancelación. Así mismo **LA**  
24 **COMPRADORA** se adhieren a lo manifestado anteriormente y aceptan  
25 su solidaridad frente a las deudas y expensas comunes, cuotas de  
26 administración y a cualquier otro concepto sobre el particular

27 **TERCERA. - TRADICIÓN.-** Que **EL VENDEDOR** adquirió los inmuebles  
28 objeto de este contrato, así: -----

29 **3.1.** Inicialmente adquirió el lote de mayor extensión identificado con el  
30 folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40370990, por  
31 compraventa hecha a los señores Juan de Jesús Rubiano Molano,  
32 Antonio Rubiano Molano, María del Transito Rubiano Molano, Adela

1 Rubiano de Alfonso, Teresa Rubiano de Hernández, Ana Mercedes  
 2 Rubiano Molano, Guillermo Rubiano Molano, Enrique Rubiano  
 3 Molano y Dora Rubiano Molano, mediante escritura pública número  
 4 tres mil ciento trece (3113) del veinticinco (25) de julio del año dos  
 5 mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría cincuenta (50) del Círculo  
 6 de Bogotá, D.C. -----

7 **3.2** Finalmente, constituyó reglamento de propiedad horizontal, sobre  
 8 el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria en mayor  
 9 extensión número 50S-40370990 mediante escritura pública número  
 10 ochocientos setenta y uno (871) del catorce (14) de abril del año  
 11 dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría cincuenta (50) del  
 12 Círculo de Bogotá, D.C., inmueble donde se construyó el **EDIFICIO**  
 13 **GAZAMA - PROPIEDAD HORIZONTAL** conforme lo aprobado  
 14 mediante **Licencia de Construcción** número **11001-2-23-1025**  
 15 modalidad de ampliación, modificación, demolición parcial,  
 16 aprobación de los planos de propiedad horizontal con fecha de  
 17 expedición catorce (14) de febrero del año dos mil veintitrés (2023)  
 18 y fecha de ejecutoria veintiuno (21) de febrero del año dos mil  
 19 veintitrés (2023) expedida por la **Curaduría Urbana** número dos (2)  
 20 de **Bogotá**, cuya copia autenticada se protocoliza, por medio del  
 21 presente instrumento y del cual resultaron entre otros el  
 22 **APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (xxx)**, que son objeto de  
 23 este contrato, al cual la Oficina de Registro de Instrumentos  
 24 Públicos correspondiente les asignó el folio de matrícula  
 25 inmobiliaria número **xxS-xxxxxxx**.-----

26 **CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** Que **EL VENDEDOR**  
 27 garantiza que los inmuebles objeto de esta negociación no han sido  
 28 enajenados a ninguna persona y que tiene el dominio y la posesión  
 29 tranquila de ellos y declara que hará su entrega libre de Registro por  
 30 demanda civil, usufructo, uso y habitación, fideicomisos, servidumbres,  
 31 condiciones resolutorias de dominio, arrendamiento por escritura  
 32 pública, anticresis, hipotecas, embargos o litigios pendientes,

1 afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia no embargable, y  
 2 en general de cualquier limitación del dominio, salvo las limitaciones  
 3 inherentes al régimen de propiedad horizontal, a su vez, se obliga a  
 4 entregar a paz y salvo de los inmuebles por concepto de gravámenes,  
 5 contribuciones o tasas, liquidadas hasta la fecha en que se firme la  
 6 escritura de compraventa. En todo caso **EL VENDEDOR** se obliga a  
 7 salir al saneamiento conforme a la Ley. -----

8 **QUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Que el precio de los  
 9 inmuebles objeto de la presente venta es la suma de **XXXXXXXXXXXXX**  
 10 **DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX'XXX.XXX.oo)** que **LA**  
 11 **COMPRADORA** declara recibidos a entera satisfacción de manos **DEL**  
 12 **VENDEDOR.** -----

13 **PARÁGRAFO:** Que en virtud de lo dispuesto en el Artículo 61 de la Ley  
 14 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modificó el Artículo 90 del  
 15 Estatuto Tributario, **EL VENDEDOR** y **LA COMPRADORA** declaran bajo  
 16 la gravedad del juramento que el precio de los inmuebles determinados  
 17 en la presente escritura pública es **REAL**, no han sido objeto de pactos  
 18 privados en que se señale un valor diferente y que no existen sumas  
 19 que se hayan convenido o facturado fuera de la misma y son  
 20 conscientes de las implicaciones legales de jurar en falsedad. -----

21 **SEXTA.-** Que el pago de cualquier suma de dinero, por concepto de  
 22 gravámenes contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad  
 23 Nacional, Departamental o Municipal, por concepto de valorización  
 24 predial y complementarios, impuestos, el pago a las empresas de  
 25 servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias  
 26 para la administración, conservación y reparación del edificio y sus  
 27 bienes comunes, serán de cargo de **LA COMPRADORA** a partir de la  
 28 fecha en que se produjo la entrega material de los inmuebles. -----

29 **SEPTIMA- ENTREGA:** Que **EL VENDEDOR**, hará entrega real y  
 30 material a **LA COMPRADORA** de los inmuebles objeto del presente  
 31 contrato el día de la firma de la presente escritura pública. -----

32 **OCTAVA- GASTOS-** Que los gastos que ocasione esta compraventa se

1 cubrirán así: Gastos de escritura por partes iguales entre **LA**  
 2 **COMPRADORA** y **EL VENDEDOR**; Los Impuestos de Registro, Anotación  
 3 y los Derechos de Registro por parte de **LA COMPRADORA** y la retención  
 4 en la fuente por parte de **EL VENDEDOR**.-----

5 **NOVENA.-** Que **EL VENDEDOR** está autorizado para enajenar los  
 6 inmuebles integrantes del **EDIFICIO GAZAMA - PROPIEDAD**  
 7 **HORIZONTAL**, por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control  
 8 de Vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., de acuerdo con lo  
 9 estipulado en la Ley 388 de 1997, Ley 962 de 2005 y Decreto 19 de  
 10 2012 según la constancia de radicación de documentos \_\_\_\_\_  
 11 de fecha \_\_\_\_\_ se habilitó para ejercer la actividad de  
 12 enajenación de inmuebles a partir del día \_\_\_\_\_-----

13 **DECIMA.-** Que el (los) inmueble(s) objeto de esta venta cuenta(n) con  
 14 los servicios de Acueducto, y Alcantarillado, Energía Eléctrica, y gas  
 15 domiciliario, en su construcción se cumplió con todas las normas de  
 16 urbanismo exigidas por las autoridades correspondientes. No obstante,  
 17 **EL VENDEDOR** no se hace responsable de las demoras en que puedan  
 18 incurrir las entidades públicas correspondientes en la instalación de las  
 19 redes de servicios. – -----

20 **PARAGRAFO:** Que **EL VENDEDOR** se obliga a efectuar la entrega de  
 21 los bienes comunes para uso y goce general, en los términos  
 22 establecidos en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. -----

23 **DECIMA PRIMERA.- VENCIMIENTO DE GARANTÍAS.** Que la(s)  
 24 garantía(s) del inmueble(es) descrito en la cláusula primera de este  
 25 contrato, se pierde(n) por el uso inadecuado del (los) bien(es), por no  
 26 atender las instrucciones relacionadas en el manual del propietario o  
 27 por efectuar reparaciones por terceros sin autorización del constructor.  
 28 En los términos del artículo 8 de la ley 1480 de 2011, la garantía legal  
 29 por la estabilidad de la obra es de diez (10) años y por los acabados  
 30 un (1) año, términos que se contarán a partir de la fecha de entrega del  
 31 inmueble. -----

32 **DÉCIMA SEGUNDA.-** Bajo la gravedad del juramento **EL VENDEDOR**

1 en las condiciones civiles anotadas manifiesta que los inmuebles objeto  
 2 de ésta venta, no tiene pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva  
 3 por concepto de pago del impuesto predial unificado o por las  
 4 contribuciones de valorización.-----

5 **DÉCIMA TERCERA.-** Se protocoliza Consultas de Estado de Cuenta  
 6 por Concepto Predial y Reporte de Obligaciones Tributarias,  
 7 consultados por la Secretaria de Hacienda, todo lo anterior de  
 8 conformidad con el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11  
 9 del Acuerdo Distrital 469 de 2011.-----

10 **ACEPTACIÓN:** Presentes **LA COMPRADORA**, de las condiciones  
 11 civiles anotadas, manifestaron: -----

12 **a)** Que aceptan para ellos esta escritura con todas sus estipulaciones  
 13 y la compraventa que por medio de ella se les hace por estar de acuerdo  
 14 con lo convenido. -----

15 **b)** Que dan por recibido a entera satisfacción los inmuebles que por  
 16 esta escritura adquieren, junto con las zonas y bienes comunes  
 17 señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

18 **c)** Que ellos conocen y se obligan a respetar y dar cumplimiento al  
 19 Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometidos los  
 20 inmuebles al igual que sus causahabientes. -----

21 **d)** Que a partir de la fecha de entrega de los inmuebles serán a cargo  
 22 de ellos todos los impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, que  
 23 fueren decretadas por Entidades Nacionales, Departamentales,  
 24 Distritales, Municipales o por las empresas de servicios públicos y que  
 25 de alguna forma gravaren los inmuebles que adquieren. -----

26 **e)** Que conocen que en el Edificio no existe administración por lo tanto  
 27 aceptan la solidaridad por las deudas que existan o lleguen a existir  
 28 con la copropiedad EDIFICIO GAZAMA - PROPIEDAD HORIZONTAL.

29 **CONSTANCIA NOTARIAL:** De acuerdo con lo dispuesto por el inciso 5º.  
 30 del Artículo 29 de la Ley 675 de 2001 y teniendo en cuenta la  
 31 declaración del vendedor hecha por ésta en el PARAGRAFO de la  
 32 cláusula SEGUNDA de la presente escritura pública, el Notario deja

1 constancia de la solidaridad de los nuevos propietarios por las deudas  
 2 que existan con la copropiedad o administración del EDIFICIO GAZAMA  
 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

4 =====HASTA AQUÍ LA MINUTA=====

5 **NOTA 1: ORIGEN DE FONDOS: LA COMPRADORA**, declaran que el origen  
 6 de los recursos con los que están adquiriendo los inmuebles, objeto de esta  
 7 compraventa provienen de actividad lícita y no de las relacionadas mediata o  
 8 inmediatamente, con la receptación o lavado de activos, sancionado por la  
 9 Ley Penal Colombiana. Por su parte, **EL VENDEDOR** manifiesta que los  
 10 inmuebles no han sido utilizados por su familia, dependientes o arrendatarios  
 11 como medio o instrumento necesario para realización de dichas conductas.

12 **NOTA 2: AUTORIZACION NOTIFICACION ELECTRONICA DE LOS ACTOS**  
 13 **ADMINISTRATIVOS** (Art. 56 Código del Procedimiento Administrativo. y de  
 14 lo Contencioso Administrativo). Los comparecientes manifiestan que  
 15 **Autorizan** ser notificados, por la Oficina de Registro de Instrumentos  
 16 Públicos correspondiente, electrónicamente de los Actos Administrativos que  
 17 se profieran en razón a la solicitud de radicación electrónica de la presente  
 18 escritura Pública al siguiente correo electrónico:

19 [luis.pacheco@tuvalrep.com.co](mailto:luis.pacheco@tuvalrep.com.co) [xxxxxxxxxx@xxxxxl.com](mailto:xxxxxxxxxx@xxxxxl.com) -----

20 **NOTA 3:** Para los efectos del numeral 3 del artículo 6 de la ley 2097 del 2  
 21 de julio de 2021 y su Decreto Reglamentario 1310 de 2022, el (la, los)  
 22 enajenante(s) identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s)  
 23 79429757 presentó (aron) el certificado expedido por MINISTERIO DE  
 24 TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y LAS COMUNICACIONES –  
 25 MINTIC, donde consta que “una vez consultada la base de datos de deudores  
 26 alimentarios morosos REDAM NO se encuentra(n) inscrito(s) en el registro  
 27 de deudores alimentarios morosos” el (los) cual(es) se protocoliza(n) y así  
 28 mismo declara(n) que, al momento de otorgar la presente escritura pública  
 29 no tiene(n) pendientes obligaciones alimentarias superiores a tres (3) meses.

30 **NOTA 4:** Declara el enajenante que no es exigible en los inmuebles objeto  
 31 de la presente transferencia protocolizar la **Certificación Técnica de**  
 32 **Ocupación** de que trata el Artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 y tampoco se

1 requiere la Supervisión Técnica de que tratan los artículos 4º y 5º de la Ley  
 2 1796 de 2016, en razón a que dicha edificación “**EDIFICIO GAZAMA -**  
 3 **PROPIEDAD HORIZONTAL**” no supera más de dos mil metros cuadrados  
 4 (2.000 M<sup>2</sup>) de área construida, y en dicho proyecto no existe la posibilidad de  
 5 realizar ampliaciones que permitan alcanzar los dos mil metros (2000)  
 6 exigidos, tal como lo dispone el artículo 4º de la Ley 1796 de 2016. -----

7 **AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** Para los efectos de que trata la Ley  
 8 258 de 1.996 reformada mediante la ley 854 del 25 de noviembre de 2003,  
 9 presente nuevamente **EL VENDEDOR** quien indagado por el Notario  
 10 manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil es: **casado con**  
 11 **sociedad conyugal vigente**; y que los inmuebles objeto de este contrato no  
 12 se encuentran afectados a vivienda familiar. -----

13 Presentes nuevamente **LA COMPRADORA**, indagada por el Notario,  
 14 manifestó bajo la gravedad del juramento, que es soltera sin unión marital de  
 15 hecho, En consecuencia, el Notario deja expresa constancia de que el  
 16 inmueble objeto de la presente compraventa NO QUEDA AFECTADO A  
 17 VIVIENDA FAMILIAR, por no cumplir con los requisitos exigidos por la Ley.  
 18 El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que “quedarán  
 19 viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la  
 20 afectación a vivienda familiar”. -----

21 =====  
 22 El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales  
 23 vigentes en cuanto a impuesto predial y valorización **EN MAYOR**  
 24 **EXTENSIÓN**. Para el efecto se han incorporado al protocolo los  
 25 comprobantes respectivos, los que se incluirán en las copias que de la  
 26 presente escritura se expidan y que se relacionan así: -----

- 27 **1.- FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EN MAYOR EXTENSION.**
- 28 **AÑO GRAVABLE 2023**-----
- 29 **NO. REFERENCIA: 23011220273**-----
- 30 **FACTURA NÚMERO: 2023001041812202314** -----

1 CHIP: AAA0039UTZE. -----  
 2 MATRICULA INMOBILIARIA: 050S40370990 -----  
 3 DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 35 SUR 51 24 -----  
 4 AVALÚO CATASTRAL: \$256.885.000 -----  
 5 VALOR A PAGAR: \$1.382.000 -----  
 6 DESCUENTOS: \$138.000 -----  
 7 TOTAL A PAGAR: \$1.244.000 -----  
 8 HAY SELLO RECIBIDO CON PAGO BANCO DAVIVIENDA 14 DE MAR 2023  
 9 – VALOR PAGADO \$1.244.000 -----  
 10 **2.- ESTADO DE CUENTA:** PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS EXIGENCIAS  
 11 DEL ARTÍCULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y DE CONFORMIDAD CON  
 12 LO PRECEPTUADO POR EL ARTÍCULO 11 DEL ACUERDO 469 DEL 22 DE  
 13 FEBRERO DE 2011 DEL CONCEJO DE BOGOTÁ, EL ENAJENANTE  
 14 DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE EL INMUEBLE  
 15 TRANSFERIDO MEDIANTE ESTA ESCRITURA PÚBLICA NO TIENE DEUDA  
 16 VIGENTE QUE FUERE EXIGIBLE POR CONCEPTO DE IMPUESTO  
 17 PREDIAL UNIFICADO. ADEMÁS, SE PROTOCOLIZA: -----  
 18 ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL EN MAYOR EXTENSION  
 19 -----  
 20 CHIP: AAA0039UTZE. -----  
 21 MATRICULA INMOBILIARIA: 40370990 -----  
 22 CEDULA CATASTRAL: 35S 45 25 -----  
 23 DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 35 SUR 51 24 -----  
 24 Código autorización: 4c6c339c-c7c3-4436-b402-e07e3e37560d -----  
 25 Fecha y Hora: 2023-10-06 09:01:15 -----  
 26 Nro. Consulta: 198691 -----  
 27 DE LOS AÑOS 2017 AL 2021 SIN DEUDA. DEL 2022 y 2023 CON SALDO A  
 28 CARGO, NO OBSTANTE PRESENTA PARA SU PROTOCOLIZACIÓN  
 29 FACTURAS DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DE LOS AÑOS  
 30 GRAVABLES 2022 Y 2023. -----  
 31 ESTA INFORMACIÓN SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LOS PROCESOS  
 32 QUE ADELANTEN LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE

1 IMPUESTOS DE BOGOTÁ Y DE LAS FACULTADES DE FISCALIZACIÓN,  
2 VERIFICACIÓN Y CORRECCIÓN QUE TIENE LA ADMINISTRACIÓN;  
3 SITUACIONES QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES A LA  
4 INFORMACIÓN AQUÍ PRESENTADA. VÁLIDO PARA INSERTAR EN EL  
5 PROTOCOLO NOTARIAL -----

6 **3.- Reporte de Obligaciones Pendientes -----**

7 Fecha 06/10/2023 Hora: 09:01:11 -----

8 Cadena de seguridad 0000000000001012005220231006090111 -----

9 -----La secretaria de Hacienda -----

10 ----- Informa que: -----

11 El predio identificado con el Chip AAA0039UTZE se encuentra al día con sus  
12 obligaciones tributarias. -----

13 **4.- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C., DIRECCION TECNICA DE APOYO  
14 A LA VALORIZACION -SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES.  
15 CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL-----**

16 PIN DE SEGURIDAD: snaAAFDKYYGILL -----

17 DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 35 SUR 51 24-----

18 MATRICULA INMOBILIARIA: 050S40370990 -----

19 CEDULA CATASTRAL: 35S 45 25. -----

20 CHIP: AAA0039UTZE. -----

21 FECHA DE EXPEDICIÓN: 21/09/2023. -----

22 FECHA DE VENCIMIENTO: 20/12/2023 -----

23 VALIDO PARA TRAMITES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA  
24 DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. -----

25 CONSECUTIVO No. 2345016 ----- }  
26 webidu.idu.gov.co:null FECHA: 21/09/2023 5.09 PM "La entidad busca

27 prevenir, detectar y enfrentar el soborno, al evidenciar cualquier solicitud  
28 indebida no dude en denunciarlo a través de los siguientes medios correo

29 electrónico: denuncia.soborno@idu.gov.co o por la página  
30 idu.gov.co/page/denuncie-el-soborno, se garantiza confidencialidad y

31 reserva." ESTE CERTIFICADO SE EXPIDE BAJO LA RESPONSABILIDAD  
32 DEL SOLICITANTE DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES

1 PRECEPTOS LEGALES Artículo 13 del Decreto 1604 de 1966 “Por el cual se  
2 dictan normas sobre valorización.” - Artículo 157 del Decreto Ley 1421 de  
3 1993 “Por el cual se dictan normas sobre valorización”. - Artículo 13 de la Ley  
4 1581 de 2012 “Protección de Datos Personales”. - Artículo 64 de la  
5 Resolución 1149 de 2021 “Por la cual se actualiza la reglamentación técnica  
6 de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque  
7 multipropósito” del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. - Artículo 111 del  
8 Acuerdo 7 de 1987 “Por el cual se adopta el estatuto de Valorización del  
9 Distrito especial de Bogotá”. PARA CONSULTAR LA NORMATIVIDAD  
10 INGRESAR AL SIGUIENTE LINK: <https://www.idu.gov.co/page/normatividad>

11 **5.- CONSULTA VALIDEZ CERTIFICADO – CODIGO DE SEGURIDAD:**  
12 **snaAAFDKYYGILL.** -----

13 SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LEER LA  
14 TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE  
15 TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR,  
16 MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA, LA  
17 FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL; EN  
18 CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD  
19 POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON  
20 POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE EL(LA,LAS,LOS) OTORGANTE(S) Y DEL  
21 NOTARIO. EN TAL CASO, ESTE(A,AS,OS), DEBE(N) SER CORREGIDO(S)  
22 MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA  
23 POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y/O POR EL  
24 TITULAR DEL DERECHO SEGÚN EL CASO, Y SUFRAGADOS LOS GASTOS  
25 POR LOS MISMOS (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1970). -----

26 Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus  
27 nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de documentos  
28 de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el  
29 presente instrumento son correctas, en consecuencia asumen la  
30 responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud de los mismos.  
31 Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de  
32 los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones

1 de los interesados; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos  
2 para celebrar el acto o contrato respectivo; de acuerdo con lo establecido en  
3 el artículo 9° del Decreto Ley 960 de 1970. -----

4 **CONSTANCIA NOTARIAL:** El suscrito Notario hace constar que no obstante  
5 la Instrucción Administrativa número 01 de fecha trece (13) de Abril de dos  
6 mil dieciséis (2016) emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro,  
7 los comparecientes solicitan que a los inmuebles que se transfieren se haga  
8 la transcripción total de sus linderos tomados del reglamento de propiedad  
9 horizontal y/o del título antecedente, debido a que no se aporta plano  
10 definitivo del correspondiente inmueble que se vende, expedido por la  
11 autoridad catastral. Y además presentaron para su protocolización el  
12 certificado de tradición y libertad de los inmuebles objeto de este contrato

13 **=====OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION=====**

14 La escritura fue leída íntegramente por los comparecientes, quienes por  
15 encontrarla conforme a su voluntad y no observar error alguno en su  
16 contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla conjuntamente  
17 con el Notario, quien da fe de lo expuesto y les advierte sobre la necesidad  
18 de inscribirla en la Oficina de Registro competente, en un término de dos (2)  
19 meses contados desde la fecha de su otorgamiento.- Si se presenta después  
20 de dicho término se causarán intereses moratorios por mes o fracción de mes  
21 de retardo. La presente escritura se extiende en [REDACTED] hojas de papel  
22 notarial números:

23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32

**ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA No.**

**DE FECHA**

**OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA (50) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ,  
D.C.-----**

Derechos Notariales: .....	\$
RETEFUENTE .....	\$
IVA:.....	\$
Superintendencia de Notariado y Registro:	\$
Fondo Especial para el Notariado: .....	\$

**LUIS ENRIQUE PACHECO VILLARRAGA**

C.C. No.

ESTADO CIVIL:

Actividad Económica:

(Res. 033 y 044 de 2007 UIAF Ins. Admón. 07/07 Supernotariado)

DIRECCIÓN:

TEL:           CEL:

E-MAIL:

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

ESTADO CIVIL:

Actividad Económica:

(Res. 033 y 044 de 2007 UIAF Ins. Admón. 07/07 Supernotariado)

DIRECCIÓN:

TEL:           CEL:

E-MAIL:

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ: Dixxon	RADICÓ: Dixxon
DIGITÓ: Luisa F	Vo.Bo.: Dixxon
IDENTIFICÓ:	HUELLAS/FOTO:
LIQUIDÓ:	REV/TESTA:
ORGANIZÓ:	RADICADO: 2998-2023

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22