





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA

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

1

ENAJENADOR:

*Paul Hernando Vargas Monoz*

Nombre del Proyecto:

*Edificio Yacoti y Propiedad horizontal*

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	/		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/		?
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		X	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		X	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		X	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		?
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		?
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		?
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		X	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		X	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		X	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		X	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		X	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/		ver ley
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	/		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	/		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	/		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		X	
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	/		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/		



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

Certificado generado con el Pin No: 231026541384529768

Nro Matrícula: 50N-301557

Pagina 1 TURNO: 2023-566348

Impreso el 26 de Octubre de 2023 a las 12:10:16 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA

FECHA APERTURA: 18-06-1975 RADICACIÓN: 75034195 CON: DOCUMENTO DE: 24-05-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0119YBWF COD CATASTRAL ANT: SB 134 42 16

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL #. 5 DE LA MANZANA M DE LA URBANIZACION LA PRIMAVERA CON UNA CABIDA DE 453.12 VARAS CUADRADAS EQUIVALENTES 290.00 M2 Y SE ENCUENTRA ALINDERADO: NORTE CON CALLE 2A. DE LA MISMA URBANIZACION Y CON FRENTE DE 10.00 METROS SUR CON PARTE DEL LOTE N. 13 DE LA MISMA MANZANA CON 10.00 METROS, ORIENTE CON LOTE NUMERO 6 DE LA MISMA MANZANA EN 29.00 METROS OCCIDENTE EN 29.00 METROS CON LOTE NUMERO 4 DE LA MISMA MANZANA. ----- LOS LINDEROS Y AREA ACTUAL ( 303.00M2) OBRAN EN LA ESCRITURA 2744 DEL 11 DE JUNIO DE 1.996 DE LA NOTARIA 4. DE SANTAFE DE BOGOTA D.C..SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984 ( ART.11).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / GUARDA DE LA FE PÚBLICA  
 AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
 CUADRADOS  
 COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CL 135 53 45 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 135 #53-45

1) CALLE 135 42 -45 LOTE 5 MANZANA M URBANIZACION LA PRIMAVERA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 23-04-1952 Radicación:

Doc: ESCRITURA 626 del 27-03-1952 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,891.89

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION SPRING LTDA

A: MALDONADO T JUAN ANTONIO

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 27-05-1975 Radicación: 75034195

Doc: OFICIO 303 del 21-05-1975 JUZ 31C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO



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

**Certificado generado con el Pin No: 231026541384529768**

**Nro Matrícula: 50N-301557**

Página 3 TURNO: 2023-566348

Impreso el 26 de Octubre de 2023 a las 12:10:16 PM

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

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

DE: MALDONADO TORRES JUAN ANTONIO

CC# 17003076

A: MALDONADO DE CEPEDA ORFILIA

CC# 41441695 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 08-01-1988 Radicación: 1988-2920

Doc: ESCRITURA 11620 del 14-12-1987 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,300,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MALDONADO DE CEPEDA ORFILIA

CC# 41441695

A: MARTINEZ ORTIZ PABLO EMILIO

CC# 2899258 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 05-04-1990 Radicación: 15307/90

Doc: ESCRITURA 1832 del 30-03-1990 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,750,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ ORTIZ PABLO EMILIO

CC# 2899258

A: INVERSIONES MADOTI LIMITADA

NIT# 8000882354 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 01-04-1993 Radicación: 1993-18706

Doc: ESCRITURA 11582 del 29-12-1992 NOTARIA 4 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 25%

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

DE: INVERSIONES MADOTI LIMITADA

NIT# 8000882354

A: MARTINEZ CORREDOR DORIS

CC# 51740316 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 25-11-1993 Radicación: 1993-71158

Doc: ESCRITURA 4454 del 30-07-1993 NOTARIA 4 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 25%

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

DE: INVERSIONES MADOTI LIMITADA

NIT# 8000882354 X

A: MARTINEZ ORTIZ PABLO EMILIO

CC# 2899258 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 02-02-1995 Radicación: 1995-7091

Doc: ESCRITURA 5842 del 03-11-1994 NOTARIA 4 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 25%

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

DE: MARTINEZ ORTIZ PABLO EMILIO

CC# 2899258

A: INVERSIONES MADOTI LIMITADA

NIT# 8000882354 X



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

Certificado generado con el Pin No: 231026541384529768

Nro Matrícula: 50N-301557

Pagina 5 TURNO: 2023-566348

Impreso el 26 de Octubre de 2023 a las 12:10:16 PM

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO ORDINARIO NO 2012-0356

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

DE: BULLA RUIZ JULIA ISABEL

A: VARGAS MU/OZ SAUL HERNANDO

CC# 1126095

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-05-2023 Radicación: 2023-30389

Doc: OFICIO 00328 del 21-03-2023 JUZGADO 045 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA PROCESO RAD.2012-00356-00

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

DE: BULLA RUIZ JULIA ISABEL

A: VARGAS MU/OZ SAUL HERNANDO

CC# 41726285

CC# 1126095 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*18\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 16 -> 20675591 PARQUEADERO PRIVADO UNO (1) ✓
- 16 -> 20675592 PARQUEADERO PRIVADO DOS (2) ✓
- 16 -> 20675593 PARQUEADERO PRIVADO TRES (3) ✓
- 16 -> 20675594 PARQUEADERO PRIVADO CUATRO (4) ✓
- 16 -> 20675595 PARQUEADERO PRIVADO CINCO (5) ✓
- 16 -> 20675596 PARQUEADERO PRIVADO SEIS (6) ✓
- 16 -> 20675597 PARQUEADERO PRIVADO SIETE (7) ✓
- 16 -> 20675598 PARQUEADERO PRIVADO OCHO (8) ✓
- 16 -> 20675599 LOCAL COMERCIAL ✓
- 16 -> 20675600 APARTAMENTO 201 -SEGUNDO PISO ✓
- 16 -> 20675601 APARTAMENTO 202 -SEGUNDO PISO ✓
- 16 -> 20675602 APARTAMENTO 203 -SEGUNDO PISO ✓
- 16 -> 20675603 APARTAMENTO 301 -TERCER PISO ✓
- 16 -> 20675604 APARTAMENTO 302 -TERCER PISO ✓
- 16 -> 20675605 APARTAMENTO 303 -TERCER PISO ✓
- 16 -> 20675606 APARTAMENTO 401 -CUARTO PISO ✓
- 16 -> 20675607 APARTAMENTO 402 -CUARTO PISO ✓



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

**Certificado generado con el Pin No: 231026541384529768**

**Nro Matrícula: 50N-301557**

Pagina 7 TURNO: 2023-566348

Impreso el 26 de Octubre de 2023 a las 12:10:16 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

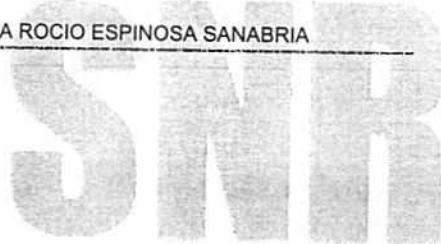
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-566348

FECHA: 26-10-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

MINUTA DE COMPRAVENTA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a ( ) de dos mil veintitrés (2023) ante mí Compareció : SAUL HERNANDO VARGAS MUÑOZ, varón mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 1.126.095 de Rondón Boyacá, quién para efectos del presente contrato se denominará EL VENDEDOR y de la otra parte, \_\_\_\_\_ mayor (es) de edad y vecino (s) para los efectos del presente contrato contenido en las siguientes clausula:

PRIMERA: OBJETO-EL VENDEDOR: Transfiere a título de venta real y efectiva por el Régimen de Propiedad Separada u Horizontal, a favor de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) adquiere(n)al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que EL VENDEDOR en la actualidad tiene y ejerce sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s):

APARTAMENTO \_\_\_\_\_ ubicado en la Calle ciento treinta y cinco (135) numero treinta y cinco y cincuenta tres (35 -53), de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. inmueble que hace parte del EDIFICIO MADOTI" PROPIEDAD HORIZONTAL, ubica o en la Calle 135 N # 53 45 de la actual nomenclatura urbana construido en un lote de terreno LINDEROS GENERALES: EL "EDIFICIO MADOTI" PROPIEDAD HORIZONTAL, está construido en un lote de terreno con un área trescientos tres metros (303 mts), ubicado en la Calle ciento treinta y cinco numero cincuenta y tres cuarenta y cinco (53-45), URBANIZACION de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C, edificio que se encuentra ubicado dentro los siguientes linderos generales: Por el Norte: en extensión (10,00mts) con la calle 135, POR EL SUR: En extensión (10.00 mts) con el lote número 13 de la misma manzana y urbanización, POR EL ORIENTE : En extensión de (10.00 mts) con el lote 6 de la misma manzana y urbanización y POR EL OCCIDENTE: En extensión de (30.30 mts) con el lote número 4 de la misma manzana y urbanización. Este lote se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-301557.

El inmueble objeto del presente contrato tiene asignado el Folio Matricula individual N° \_\_\_\_\_ y se identifican, describen y alinderan como a continuación se señala:

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la descripción de la cabida y linderos, el (los) inmueble(s), se vende(n) como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: El apartamento objeto de este contrato se destinará específicamente para vivienda familiar en los términos y condiciones señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO MADOTI" PROPIEDAD HORIZONTAL, esto es, para uso residencial exclusivamente, el (los) garaje(s) para estacionar un vehículo liviano, de acuerdo con su área, perímetro y altura, todo lo cual EL (LA) (LOS) COMPRAOR(A)(ES) declara (n) conocer y aceptar.

SEGUNDA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL (LA) (LOS) mmanifiestan que se obligan a respetar el Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometidos el (los) inmuebles de acuerdo con lo establecido en la LEY 675 de Agosto de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO MADOTI PROPIEDAD HORIZONTAL, contenidos en la escritura pública número 1515 de fecha 01 de Junio de 2013 de la Notaria 18 del circulo de Bogotá. Y que conocen, respetan y se obligan a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier.

TERCERA: TRADICION — EL VENDEDOR adquirió el (los) inmuebles objeto de esta compraventa por compra que hizo por compra hecha a INVERSIONES MADOTI LIMITADA en liquidación, por medio de la escritura pública número dos mil cuatrocientos (2400), otorgada el diecinueve (19) de julio del año dos mil diez (2010) en la Notaria veintiuno (21) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50N-301557.

DOMINIO Y LIBERTAD: EL VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble(s) vendido(s) a través de este contrato y que tiene el dominio y Ja posesión quieta, pública y pacífica y tranquila y declara que lo (s) entrega libre (s) de gravamen hipotecario, registro por demandas civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio familiar no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó. En todo caso EL VENDEDOR ampara a el (los) COMPRADOR(ES), en los términos de la ley, por la evicción y por los vicios redhibitorios respecto de la (s) unidad(es) de propiedad separada que se vende.

CUARTA : PRECIO: E] precio total de los inmuebles objeto de esta venta es suma de \_\_\_\_\_ PESOS MONEDA CORRIENTE, el cual EL VENDEDOR declara recibidos a la fecha a satisfacción.

QUINTA :IMPUESTOS Y SERVICIOS: El pago de cualquier dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, impuesto de valorización, tasas contribuciones, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración conservación y reparación del EDIFICIO MADOTI I PROPIEDAD HORIZONTAL de sus bienes comunes, serán de cargo de EL (LA) {LOS) COMRADOR (ES), a partir de la fecha de la presente Escritura Pública, así como cualquier otro gasto derivado de la propiedad o tenencia del (los) inmuebles. De lo anterior se exceptúa cualquier contribución de valorización que eventualmente pudo(eda) causarse, liquidarse o cobrarse con anterioridad al otorgamiento del presente instrumento, la cual debió ser asumida por EI(LAS) (LOS) COMPRADOR (A) {ES) a partir de la fecha de celebración de' contrato de PROMESA DE COMPAVENTA

PARAGRAFO: EL VENDEDOR el apartamento objeto de este contrato dotado de los servicios de Acueducto, Alcantarillado y Gas y Energía Eléctrica con las conexiones debidamente canceladas y con los respectivos contadores. Contará además con la conexión del Citofono.

SEXTA: ENTREGA: En fecha el VENDEDOR ha hecho entrega real Y material a EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES), del (LOS) inmueble (s) objeto del presente contrato junto con los bien comunes señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal en la proporción correspondiente a la unidad que se vende.

SEPTIMA: GASTOS: EL valor de los Derechos Notariales que se causen con ocasión de la presente Escritura serán asumidos por partes iguales entre los contratantes 50% VENDEDORA y 50% EL (LA){LOS)COMPRADOR(A)(ES). EL impuesto de Registro y Anotación y los derechos de registro de la venta así como los Gastos Notariales y todos los demás gastos generados en el

otorgamiento y la legalización de cualquier garantía, serán asumidos exclusivamente por EL (LOS) COMPRADOR

PARAGRAFO: Estos gastos no hacen parte del precio del(los) inmueble(s) y deberán ser cancelados por las partes obligadas, cuando se causen,

OCTAVO: PERMISO PARA ENAJENACION DEL INMUEBLE: Por medio de la Radicación del \_\_\_\_\_ de 2006 emanada de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., la Subdirección de Control de Vivienda, otorgo el permiso para la enajenación del EDIFICIO "MADOTI I" PROPIEDAD

**HORIZONTAL.**

NOVENA: Es obligación de EL VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, para la obtención del desglose de cada una de las unidades que conforman el EDIFICIO "MADOTI" PROPIEDAD HORIZONTAL, una vez se legalice la última escritura de venta del proyecto.

DECIMA: CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA: Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre las partes e] día

PRESENTE EL LA (LOS) , Mayor de edad vecino de esta ciudad , de estado civil respectivamente identificado con Cédula de Ciudadanía N<sup>o</sup> S.\_\_\_\_ expedida (s) respectivamente , obrando en \_\_\_\_\_ quién en este contrato se ha denominado EL(LA)(LOS)COMPRADOR (A)(ES), manifestaron :A)Que aceptan íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. B) Que ya recibió (eron) a plena satisfacción y se encuentra en posesión real y material de (el) (los) inmuebles objeto de esta compraventa ,junto con las zonas comunes del Conjunto señaladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal que lo rige y en los planos protocolizados con el mismo , en la proporción correspondiente a cada inmueble . C)Que aceptan el Régimen de Propiedad Horizontal.

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR

C.C N°

C.C N°

9

**PROMESA DE COMPRAVENTA**

**1. TERMINOS DEL CONTRATO**

**1.1 PARTES INTERVINIENTES:**

Entre los suscritos, a saber, de una parte, **SAUL HERNANDO VARGAS MUÑOZ**, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 1.126.095 de Rondón, Boyacá, quien para efectos del presente contrato se dominara EL PROMETIENTE VENDEDOR y de la otra parte \_\_\_\_\_ mayor(es) de edad y vecino(s) de esa ciudad, identificado(s) como aparece al pie de la (s) firma(s), de estado civil quien (es) para los efectos del presente contrato se dominara(n) EL[LA][LOS] PROMETIENTES[S] COMPRADOR[A] LES]

**1.2. OBJETO DEL CONTRATO:** APARTAMENTO No. del "EDIFICIO MADOTI" PROPIEDAD HORIZONTAL , apartamento ubicado en la Calle CIENTO TREINTA Y CINCO (135) NUMERO CINCUENTA Y TRES CUARENTA Y CINCO (53 -45 ) de la ciudad Bogotá, D. C., con Folio de Matricula Inmobiliaria 50N-\_\_\_\_\_. Sus linderos generales e individuales se determinan en la cláusula Primera del presente contrato.

**1.3. PRECIO Y FORMA DE PAGO:**

PRECIO: \_\_\_\_\_ pesos moneda corriente (\$\_\_\_\_\_ )

**FORMA DE PAGO:**

a.) La suma de \_\_\_\_\_ (\$\_\_\_\_\_ ) moneda corriente, en efectivo, a la firma del presente contrato. Que EL PROMEDIENTE VENDEDOR declara recibida en la fecha a satisfacción.

b.) La suma de \_\_\_\_\_ pesos moneda corriente [\$\_\_\_\_\_ ], que EL[LA][LOS]PROMETIENTE[S] COMPRADOR[A] [ES] cancelara[n] a EL PROMETIENTE VENDEDOR, el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.00\_\_

**1.4. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES:**

PROMETIENTE VENDEDOROR: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

PROMETIENTE COMPRADOR [A] [ES: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_

**1.5. FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA Y NOTARIA:** Se fija el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200 dentro de la hora de las A. M. P. M., para la firma de la escritura, en la Notaria \_\_\_\_\_ de Bogotá D. C.

## 2. DESARROLLO DEL CONTRATO:

Entre los suscritos, EL PROMETIENTE VENDEDOR Y EL[LA][LOS]PROMETIENTES[S] COMPRADOR[A] [ES]identificados en el numeral 1.1. de los términos de contrato se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a transferir a título de venta en favor de EL[LA] [LOS] PROMETIENTE[S] COMPRADOR[A][ES], y este[a][os] se obliga[n]a comprar por el régimen de propiedad horizontal establecida en la Ley 675 del 2001, el derecho de dominio y posesión que EL PROMETIENTE VENDEDOR tiene y ejercita sobre el[los] inmueble[s] mencionado[s] en el numeral 1.2. de los Términos del Contrato, el[los] cual[es] hace[n] parte del EDIFICIO MADOTI, ubicado en la CALLE CIENTO TREINTA Y CINCO (135) NUMERO CINCUENTA Y TRES CUARENTA Y CINCO (53 – 45) de la actual **nomenclatura urbana de Bogotá, D.C.**

**LINDEROS GENERALES:** EL "EDIFICIO MADOTI" PROPIEDAD HORIZONTAL , está construido en un lote de terreno con un área trescientos tres metros (303 mts) , ubicado en la Calle ciento treinta y cinco numero cincuenta y tres cuarenta y cinco (53-45) , URBANIZACION de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., edificio que se encuentra ubicado dentro los siguientes linderos generales: Por el Norte: en extensión (10.00mts) con la calle 135 , POR EL SUR: En extensión (10.00 mts) con el lote número 13 de la misma manzana y urbanización , POR EL ORIENTE : En extensión de (10.00 mts) con el lote 6 de la misma manzana y urbanización y POR EL OCCIDENTE: En extensión de (30.30 mts) con el lote número 4 de la misma manzana y urbanización. Este lote se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-301557.

**AREA Y LINDEROS ESPECIALES:** El[los] inmueble[s] de este contrato posee un área privada cubierta de ( m<sup>2</sup>), su coeficiente de copropiedad es de ( %), esta sobre el nivel mas ( m ) , tiene una altura de ( m)del piso a la placa. Tiene su entrada por la calle..... y sus linderos específicos son los siguientes:

**PARAGRAFO:** No obstante la mención de la cabida y linderos generales y particulares que se mencionan en esta cláusula, el[los] inmuebles[a] se promete[n] en venta se enajenara[n] como cuerpo cierto.

**SEGUNDA:** LOS PROMETIENTES (S) VENEDORES Y COMPRADOR(A)(ES) se obligan otorgar la correspondiente escritura de compraventa que perfeccionara este contrato el día señalado en el numeral 1.5 de los Términos del Contrato, a las de ( .m) en la Notaria ( ) del Circulo de Bogotá. Se entiende que para que el PROMETIENTE VENDEDOR está obligado a firmar la escritura de compraventa, EL(LA) (LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(A)(ES) debe(n) haber cumplido con todos los requisitos para ello, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad del precio de venta con anterioridad a la fecha indicada para la firma de la escritura, o ese mismo día en caso contrario la presente promesa se entenderá incumplida por parte de EL[LA] [LOS] PROMETIENTES [S] COMPRADOR[A] [ES], quien[es] asumirá[n] las consecuencias señaladas en este contrato.

11

**PARAGRAFO:** Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado, o no estuviese abierta la Notaria por cualquier causa, la firma se prorrogara hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaria.

**TERCERA:** EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material del [los] inmuebles[s] prometido[s] en venta dentro de los ( ) días siguientes a la fecha de la

**PARAGRAFO PRIMERO:** Si EL [LA] [LOS] PROMETIENTE [S] COMPRADOR[A] [ES] no comparece(n) a recibir el[los] inmuebles[s] en la fecha pactada, este[os] se tendrá por entregado para todos los efectos, a satisfacción. EL [LA] [LOS] PROMETIENTE [S] COMPRADOR [A] [ES] también podrá[n] alegar eventualmente la fuerza mayor o el caso fortuito para no poder cumplir con la fecha de recibo del [los] inmuebles[s].

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicaran aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos por EL PROMETIENTE VENDEDOR, detalles estos que no serán causa para no recibir el [los] inmueble[s], entendiéndose que en la fecha indicada en este contrato, EL[LAS] [LOS] PROMETIENTE[S] COMPRADOR[A] han[N] recibido el[los] inmueble[s], prometido[s] en venta. –Adicionalmente, en Acta de Entrega o en recibo del [los] inmuebles también se señalara el plazo que las partes acuerden para realizar los arreglos o ajustes a los acabados, según se haya pactado por las partes.

**CUARTA:** En caso de mora en el pago de los valores que conforman el precio de venta, EL[LA][LOS] PROMETIENTE[S] COMPRADOR [A] [ES] cancelara[n] a EL PROMETIENTE VENDEDOR intereses moratorias a la tasa máxima permitida por la ley, sin perjuicio de que este dé por terminado el contrato por incumplimiento, con las consecuencias a cargo de aquel[la] [los]. Si se acuerda que alguno de los pagos se efectúe con cheque y este es devuelto por la entidad bancaria, negando su pago por causas imputables a [EL] [LA] [LOS] PROMINENTE[S] COMPRADOR[A][ES], como por ejemplo, no contar con fondos suficientes, se entenderá que hubo mora desde la fecha que debió producirse el pago y además se causara a favor de PROMETIENTE VENDEDOR, la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto, esto es un 200/0 del valor del título .

**QUINTA:** SI EL[LA][LOS] PROMETIENTE[S] COMPRADOR[A][ES] no diere[n] cumplimiento a los plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato, colas facultades y consecuencias a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR, quien podrá resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial. En tal evento EL PROMETIENTE VENDEDOR restituirá los dineros recibidos, previa deducción de la suma entregada como arras, según la cláusula NOVENA y podrá prometer en venta el[los] inmueble[s] a terceros con plena libertad. No obstante, EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá optar por continuar con el negocio.

**SEXTA:** La venta del[los] inmueble[s] objeto de este contrato comprenderá además, el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del EDIFICIO MADOTI, en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 del 3 de Agosto de

2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO MADOTI" PROPIEDAD HORIZONTAL, contenido en la escritura pública numero.....de la fecha.....otorgado en la Notaria....Bogota D.C., todo lo cual EL[LA][LOS]PROMETIENTE[S] COMPRADOR[A] [ES] declara[n] conocer y aceptar.

**SEPTIMA:** EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirió el[los] inmueble[s] objeto de esta compraventa por compra que hizo a .....mediante Escritura Publica No. ....fecha... de la Notaria..... de Bogotá D.C., registrada al FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA numero .....

**OCTAVA:** EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el[los] inmueble[s] prometido[s] en venta por medio de este contrato, y que tiene el dominio y la posesión quieta, publica, pacífica y tranquila del[los] y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra[n] sometido[s] el[los] inmueble[s] conforme se indicó. En todo caso EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley.

**NOVENA:** Las partes acuerdan como arras de retracto del presente contrato la suma de .....PESOS MONEDA CORRIENTE (\$) ) que se regulan conforme a lo indicado en el Código de Comercio. Esta suma se entiende entregada por EL[LA] [LOS] PROMETIENTE[S] COMPRADOR[A] [ES] de conformidad en lo establecido en los términos de este contrato. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma de esta promesa, hasta la fecha de firma d la escritura pública que perfeccionara este contrato.

**DECIMA: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a entregar a Paz y Salvo el[los] inmueble[s] por concepto de gravámenes, impuestos, tasas, derechos liquidados o reajustados, contribuciones, tasas de servicios públicos, cuotas de la administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa, o hasta la fecha en que se haga entrega de un inmueble, si este fuere anterior, EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar a paz y a salvo el inmueble, prometido en venta por concepto de impuesto predial.

**PARAGRAFO :** EL VENDEDOR entrega el apartamento objeto de este contrato dotado de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y GAS con las conexión debidamente canceladas y con los respectivos contadores. Contará además con la conexión citofono y de la línea telefónica para el apartamento.

**DECIMA PRIMERA:** A partir de la fecha de entrega del [los] inmueble[s] objeto de esta promesa, serán de cargo de EL[LA][LOS] PROMETIENTE [S] COMPRADOR[A][ES] todas las reparaciones por daños o deterioros, que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL PROMETIENTE VENDEDOR, de conformidad con los plazos y las normas establecidas en la ley.

**DECIMA SEGUNDA:** EL[LA][LOS] PROMETIENTE[S] COMPRADOR[A][ES] manifiesta[n] que identifico[aron] claramente sobre los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de el[los] inmuebles[s] objeto de este contrato y del EDIFICIO MADOTI al cual pertenecen de manera que se declara[n] satisfecho[s] en cuanto a sus características.

**DECIMA TERCERA:** EL[LA][LOS] PROMETIENTES COMPRADOR[A][ES] manifiesta[n] que respetara[n] el reglamento de la propiedad horizontal a que esta[n] sometido[s] el[los] inmueble[s] objeto de la presente promesa, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga[n] a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le[s] corresponda, a partir de la fecha fijada para la entrega del (los) inmueble(s), al igual que sus causahabientes a cualquier título.

**DECIMA CUARTA:** Los gastos de legalización de este contrato serán asumidos por partes iguales entre los contratantes, 50% EL PROMETIENTE VENDEDOR Y 50% EL[LAS] PROMETIENTES COMPRADORES, así como el valor de los derechos notariales que se originen por el contrato de venta. El impuesto de registro y anotación serán asumidos exclusivamente por el[la][los] COMPRADOR[A][ES] la retención en la fuente será a cargo del PROMETIENTE VENDEDOR.

**DECIMA QUINTA:** Las otras especificaciones generales del apartamento objeto del presente contrato son las siguientes.

**DECIMA SEXTA:** El presente contrato se entiende celebrado en consideración de la persona del EL[LA] [LOS] PROMETIENTE[S] COMPRADOR[A]ÈS] En caso del fallecimiento de alguna[s] de las personas que integran la parte PROMETIENTE COMPRADORA, este contrato se resolverá de pleno derecho, evento en el cual, EL PROMETIENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros recibidos a cuenta del negocio, sin deducción alguna y sin causación de intereses y quedara facultada para disponer libremente del inmueble.

**PARAGRAFO** No obstante lo anterior, los herederos podrán continuar con la negociación siempre y cuando cumplan con la totalidad de las obligaciones contenidas en este contrato, especialmente en lo relativo al pago del precio pactado.

**DECIMA SEPTIMA:** EL[LA][LOS] PROMETIENTE[S] COMPRADOR[A][ES] se obliga[n] a respetar y permitir el libre acceso al proyecto a EL PROMETIENTE VENDEDOR durante toda la gestión de ventas del proyecto en mención.

**DECIMA OCTAVA:** Si EL[LA][LOS] PROMETIENTE[S] no diere[n] cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae[n] de acuerdo con el presente contrato, se causara a favor de EL PROMETIENTE VENDEDOR, a título de pena, una suma igual a la entregada como arras, y esta última quedara en libertad de declararlo resuelto unilateralmente, sin necesidad de requerimiento judicial, y podrá libremente disponer del[los] inmueble[s], restituyendo la suma recibidas, que no causaran intereses de ninguna naturaleza, previa deducción de la suma pactada como arras. Correlativamente, EL PROMETIENTE VENDEDOR restituirá doblada la

suma entregada como arras, si incumpliere las obligaciones contenidas en este documento, y como en el caso anterior, devolverá los dineros recibidos a cuenta del negocio sin deducción alguna y sin causación de intereses.

**PARAGRAFO:** En caso de resolverse este contrato por incumplimiento de cualquiera de las partes o por cualquier otra causa, EL PROMETIENTE VENDEDOR de obliga a restituir a EL [LA][LOS] PROMETIENTE[S] las sumas recibidas a cuenta del negocio, previas las deducciones a que haya lugar, y previa solicitud escrita de LOS PROMETIENTES COMPRADOR[A][ES] a EL PROMETIENTES VENDEDOR, con constancia de recibo.

**DECIMA NOVENA:** El apartamento objeto de la presente venta será destinado única y exclusivamente para la vivienda familiar en los términos y condiciones señalados en el reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO MADOTI, esto es, para uso residencial exclusivamente. Esta destinación no puede ser variada por EL[LAS][LOS] PROMENIENTE[S] COMPRADOR[A][ES] o sus causahabientes a cualquier título.

**VIGESIMA:** La Subdirección de Control de Vivienda dela Alcaldía Mayor de Bogotá, otorgo el permiso para su enajenación, mediante radicación No.....

**VIGESIMA PRIMERA:** Es obligación de EL PROMETIENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, para la obtención del desenglobe de cada una de las unidades que conforman el EDIFICIO MADOTI, una vez se legalice la última escritura de venta del proyecto.

**VIGESIMA SEGUNDA:** La presente promesa de compraventa deja sin valor, ni efecto alguno, cualquier acuerdo que de manera verbal o escrito hayan efectuado las partes sobre el(los) inmueble(s) aquí prometido(s) en vente, con anterioridad al presente contrato, dejando en claro que la presente promesa de compraventa reúne las obligaciones y derechos de las partes.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá, en dos [2] ejemplares del mismo tenor y valor, en la fecha indicada, por las partes y ante dos testigos. Toda modificación al mismo, debe constar por escrito y estar firmada por las partes.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

EL PROMETIENTE COMPRADOR

TESTIGO 1:

TESTIGO 2:

CC. No.

CC. No.



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

### 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO MADOTI I PROPIEDAD HORIZONTAL  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 12  
 DIRECCIÓN: CALLE 135 N° 53-45  
 CONSTRUCTORA: SAUL HERNANDO VARGAS MUÑOZ  
 FECHA (dd-mm-aa): \_\_\_\_\_

### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

**2.1. CIMENTACIÓN** Descripción técnica y materiales utilizados:  
 para el concreto de 210 Kg/cm<sup>2</sup>, y para el hierro de 4.200 Kg/cm<sup>2</sup> se amarran entresi por medio de una viga de amarre ; estas vigas estan

**2.2. PILOTES**  SI  NO Tipo de pilotaje utilizado:  
Zapatas , columnas en hierro, plancha

**2.3. ESTRUCTURA** Tipo de estructura y descripción técnica:  
 para el concreto de 210Kg/cm<sup>2</sup>, para el hierro de 4.200 Kg/cm<sup>2</sup>, para el refuerzo de 2.400 Kg/cm<sup>2</sup>, esta construida en esencia por las zapata

#### 2.4. MAMPOSTERÍA

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**  SI  NO Tipo de ladrillo y localización:

**2.4.2. BLOQUE**  SI  NO Tipo de bloque y localización:  
Bloque numero 5

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**  SI  NO Tipo de división y localización:  
Alcoba , baño y cocina

#### 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:

#### 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:  
GRANIPLAS TABLETICA DE GRESS

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:  
Graniplas tableta en ceramica

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:  
Liviana en teja , placa en concreto para tanques

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:  
En concreto , gravilla y tableta

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:  
R

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:  
3 de 2.000 lt

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:  
Madera triplex

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

27

Triplex de 90 cm x 2 mts de ancho en calibre 18 con chapas de seguridad

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

En lamina de 1.10 de ancho x 2.30 de alto en calibre 18 con chapas de seguridad

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES : Ceramica Corona

4.2.2. HALL'S

En tableta Corona

4.2.3. HABITACIONES

Madera

4.2.4. COCINAS

Ceramica

4.2.5. PATIOS

Ceramica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES : En estuco y pintura VINITEX

4.3.2. HABITACIONES

En estuco y pintura VINITEX

4.3.3. COCINAS

Ceramica

4.3.4. PATIOS

Ceramica

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

A gas

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

En madera y formica

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Acero Inoxidable

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Ceramica

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Ceramica

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

En vidrio

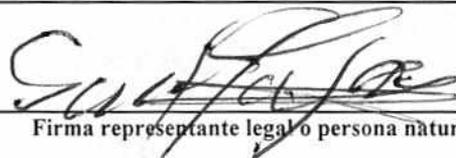
4.5.5. ESPEJO

SI

NO

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

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



Firma representante legal o persona natural



**CURADOR URBANO 2**

**ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO**

Bogotá D.C. - Colombia

28

RESOLUCIÓN No **11001-2-23-4833** De **11 DIC 2023**

*“Por medio de la cual se aclara la Licencia de Construcción expedida por el entonces Curador Urbano No.2 de Bogotá D.C., Arq. ALVARO ARDILA CORTES, mediante Licencia de Construcción No. LC 11-2-0196 del 14 de marzo del 2011 para el predio identificado con folio de matrícula No. 50N-301557, CHIP AAA0119YBWF, ubicado en la CL 135 53 45 de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”*

**EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.  
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO**

En aplicación de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 389 de 2021 y

**CONSIDERANDO**

Que mediante Licencia de Construcción No. LC 11-2-0196 del 14 de marzo del 2011, el entonces Curador Urbano No.2 de Bogotá D.C., Arq. ALVARO ARDILA CORTES, otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Modificación, Demolición Parcial para variar el diseño arquitectónico en parte del segundo, tercero, cuarto y quinto piso y aprobación de planos de alindamiento y cuadro de áreas para propiedad horizontal, para el predio identificado con folio de matrícula No. 50N-301557, CHIP AAA0119YBWF, ubicado en la CL 135 53 45 de la localidad de Suba en Bogotá D.C., acto administrativo que cobro fuerza de ejecutoria el 28 de marzo de 2011.

Que mediante radicado de correspondencia No. 1-2023-020058 del 16 de noviembre de 2023, el señor Saul Hernando Vargas Muñoz identificado con C.C. No. 1.126.095 en su calidad de titular de la licencia mencionada, solicitó:

*“(...) sea realizada la corrección de la licencia de construcción No. LC 11-2-0196, con fecha de expedición 14 MAR 2011 y con fecha de ejecutoria 28 MAR 2011, en cuanto a los siguientes ítems relacionados a continuación y teniendo en cuenta los planos aprobados:*

ITEM	DATO ERRADO	DATO CORRECTO
UNIDADES DE VIVIENDA	13	12
PARQUEADEROS PRIVADOS	7	8
PARQUEADERO DE VISITANTES	2	0
LOCAL COMERCIAL	0	1

”





**CURADOR URBANO 2**

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

29

RESOLUCIÓN No 11001-2-23-4833 De 11 DIC 2023

*“Por medio de la cual se aclara la Licencia de Construcción expedida por el entonces Curador Urbano No.2 de Bogotá D.C., Arq. ALVARO ARDILA CORTES, mediante Licencia de Construcción No. LC 11-2-0196 del 14 de marzo del 2011 para el predio identificado con folio de matrícula No. 50N-301557, CHIP AAA0119YBWF, ubicado en la CL 135 53 45 de la localidad de Suba en Bogotá D.C.”*

**PARÁGRAFO 1:** Las demás disposiciones contenidas en Licencia de Construcción No. LC 11-2-0196 del 14 de marzo del 2011, se mantienen sin modificar.

**ARTÍCULO 2:** Comunicar el contenido del presente Acto Administrativo al titular de la solicitud.

**ARTÍCULO 3:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

**ARTÍCULO 4:** Copia de este Acto Administrativo reposará en el Archivo de esta Curaduría Urbana y otro juego se remitirá al Archivo General de la Secretaría Distrital de Planeación.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, D.C., a los

11 DIC 2023

*German Moreno Galindo*  
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO  
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

Proyectó: LDSL  
Revisó: GHC



CURADURIA URBANA N° 2 - Bogota, D.C.  
ARQ. ALVARO ARDILA CORTES - Curador Urbano

No DE RADICACIÓN

PÁGINA

10-2-1613

FECHA DE RADICACIÓN

26-Nov-10

CATEGORIA: 3

Licencia de Construcción N° LC-11-2-0196

FECHA EXPEDICION:

14 MAR 2011

FECHA EJECUTORIA:

28 MAR 2011

DIRECCIONES: CL 135 53 45 (ACTUAL), CL 35 42 45 (ANTERIOR)

EL CURADOR URBANO # 2 DE BOGOTÁ, D.C., ALVARO ARDILA CORTES, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, PARA VARIAR EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO EN PARTE DEL SEGUNDO, TERCERO, CUARTO Y QUINTO PISO, APROBACIÓN DE PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 135 53 45 (ACTUAL), MATRÍCULA INMOBILIARIA NO: 050N301557, CL 35 42 45 (ANTERIOR), LOTE: 21 MANZANA: 76 URBANIZACIÓN: SAN JOSE DEL PRADO, LOCALIDAD SUBA, TITULAR(ES): VARGAS MUÑOZ SAUL HERNANDO NIT/ CC: 1126095, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: HERNANDEZ NAJAS EDWIN ALBERTO (CÉDULA: 7172701 MATRÍCULA: A26232001-7172701 DE CND) CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO:

1.1 POT Decreto 299 de 2002 a. UPZ No:19 El Prado b. SN: 6 c. Usos: I d. Edific.: A

1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

No. Lic. Anterior: 000384 Fecha Lic. Anterior: 28-Ago-96 ON: 0230642

1.3 ZONIFICACIÓN a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA

1.4 MICRO ZONIFICACIÓN 3A Lacustre A (Oriental)

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ESTACION		2.3 SECTOR DEMANDA		2.5 USOS ESPECÍFICOS		2.6 Estructura	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	B	*GESTION ANTERIOR	Vivienda Multifamiliar	EST-3
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	13	7	2	0	2.4 SIS CONSTRUCTIVO			
LOTEO INDIVIDUAL									

3. CUADRO DE ÁREAS

NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: VICIO MADOTI	3.1 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M <sup>2</sup> )	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS								
		O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT	
LOTE	303.00	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SÓTANO	0.00	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12.14	0.00	12.14
PRIMER PISO	271.50	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	871.76	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	1,143.26	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	31.50	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO:	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12.14	0.00	12.14
		GESTION ANTERIOR:			1,143.26		MT LINEALES DE CERRAMIENTO:		N/A	
		TOTAL CONSTRUIDO:			1,143.26		DEMOLICIÓN PARCIAL:		00.00	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
a. No. PISOS HABITABLES	3	a. TIPOLOGÍA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA EN MTS	11.4 Y 0 Y 0	b. AISLAMIENTOS		MTS		3.5 Mts. POR: CL 135			
c. SÓTANOS	1	a. LATERAL		N/A		N/A			
d. SEMISÓTANO	NO	b. LATERAL 2(*)		N/A		b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR		3		NO			
f. TAPAS CONSTRUCCION	1	d. POSTERIOR 2(*)		N/A		Mts. N/A ALTURA N/A			
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI	e. ENTRE EDIFICACIONES		N/A Y N/A (*) Apl. predios esquín.		c. VOLADIZO			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	f. EMPATES Y PATIOS		N/A X N/A		0.6 Mts. POR: CL 135			
i. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN	N/A	g. OTROS		N/A		N/A			
j. COEFICIENTE DE CONSTRUCCIÓN	N/A					d. RETROCESOS			
						N/A			

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS			
DESTINACIÓN	%	Mts	TIPO CIMENTACIÓN: GESTION ANTERIOR	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO		
ZONAS RECREATIVAS	N/A	N/A	TIPO ESTRUCTURA: GESTION ANTERIOR	MÉTODO DE DISEÑO: GESTION ANTERIOR		
SERVICIOS COMUNALES	N/A	N/A	ANÁLISIS SISMICO: OTROS			
ESTACION. ADICIONAL	N/A	N/A				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Carta Responsabilidad del Ingeniero	SI	Planos Arquitectónicos	2	Plano de Alinderamiento	1
Proyecto División	SI				

6. PRECISIONES

- EL PREDIO NO ES GENERADOR DE PLUSVALÍA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 299 DE JULIO 18 DE 2002 QUE APROBÓ LA UPZ 19 - EL PRADO, EN CONCORDANCIA CON LA RESOLUCIÓN 220 DE ABRIL DE 2004 EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Y CON EL ESTUDIO TÉCNICO ELABORADO POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, DEBIDO A QUE ESTE FUE CERTIFICADO POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, SE SURTIÓ TAL REQUISITO MEDIANTE PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DEL SIGLO XXI DE BOGOTÁ D.C. EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2010.

- DE LOS PISOS APROBADOS EN PRIMERA GESTION EL PRIMERO SE CONSIDERA NO HABITABLE.

- NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE.

que reposa en nuestros archivos

SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO DEBERÁ SER PUBLICADO EN UN DIARIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN, PARA EFECTOS DE COMUNICAR A TERCEROS, SEGÚN ARTÍCULO 41 DEL DECRETO 1469 DE 2010.

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

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS Y DERECHOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
23263010176240	09-Mar-11	\$500,000	Delineación

Firma Curador Urbano N° 2: *[Firma]*  
 Profesional Responsable: SANDRA PATRICIA MUÑOZ ARDILA, M. P. N° A 25262002-39763277 CND  
 Ingeniero: LUIS FERNANDO BALLESTEROS MARIN, M. P. N° 25202-39562 CND  
 Secretario de Planeación: FERNANDO PARRA QUIROS, T. P. N° *[Firma]*

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

AGOSTO 29 DE 1996

AGOSTO 30 DE 1996

96040230642

FECHA

PAC

1

31

32

Diligencie este formato solo si el predio esta urbanizado o se encuentra incorporado en un plano de loteo o plano de Proyecto General de urbanización aprobada

A - IDENTIFICACION TIPO DE SOLICITUD.

1. TIPO DE TRAMITE		2. TIPO DE INTERVENCION	
1. LICENCIA DE CONSTRUCCION <input checked="" type="checkbox"/>	2. PROPIEDAD HORIZONTAL <input checked="" type="checkbox"/>	1. OBRA NUEVA <input checked="" type="checkbox"/>	2. DEMOLUCION TOTAL <input type="checkbox"/>
3. MODIFICACION LICENCIA <input type="checkbox"/>		3. AMPLIACION <input type="checkbox"/>	3. DEMOLUCION PARCIAL <input type="checkbox"/>
		4. MODIFICACION <input type="checkbox"/>	
		5. ADECUACION <input type="checkbox"/>	

B - INFORMACION DEL PREDIO.

1. IDENTIFICACION			
1. DILACION (NOMBRE Y DIRECCION)	Calle 135 #42-45		
2. MATRICULA REGISTRAL No.	050-0301557	3. CEDULA CATASTRAL	SB 134 42 16
4. URBANIZACION	La Primavera	7. CODIGO ZONIFICACION	A-R6-02-395
5. SECCION PLANO DE LOTEO TOPOGRAFICO		8. MANZANA CATASTRAL	
6. MANZANA No.	M	9. CODIGOS	c.00910676
7. LOTE No.	5	10. ESTRATO	3
		11. ALCALDIA	Suba
		12. MANZANA No.	
		13. LOTE No.	

2. LINDEROS			
NORTE	Calle 135	10.00	Mts
OCCIDENTE	Con parte lote #13	10.00	Mts
OCCIDENTE	Con el Lote #4	30.30	Mts
OCCIDENTE	Con el Lote #6	30.30	Mts
OTROS			
AREA	303,00	M <sup>2</sup>	PLANO A ESCALA 1:2000
CANTIDAD A ESCALA MAS PROXIMA	39,89	Mts	ANCHO VIAS

3. ANTECEDENTES DE LA EDIFICACION Y DE LA URBANIZACION													
No. LICENCIAS ANTERIORES	REFERENCIA	FECHA			No. DE Pisos	No. DE UNIDADES APROBADAS				OTRO	AREAS INTERVENCIONADAS		
		DIA	MEZ	ANO		VIVIENDAS	PARQUEOS	COMERCIO	OTRO		APROBADA	ADICIONAL SOLICITADA	TOTAL CONSTRUCCION
a. EDIFICACION													
b. URBANIZACION													
No. RESOLUCION (RES) DE ORGANISMO o DECRETO (D) Y FECHA										VIGENCIA HASTA			
CUENTA CON OBRAS DE ORGANISMO EJECUTADAS										SI	NO	PORCENTAJE DE DESARROLLO	

C - INFORMACION VECINOS, PROPIETARIOS Y PROFESIONALES RESPONSABLES.

1. NOMBRE VECINOS		ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	
Valla para citación a Vecinos.		29 NOV 2023	

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL  
 Los firmantes propietarios y profesionales declaramos que nos responsabilizamos totalmente por los estudios y documentos presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Asimismo declaramos que conocemos las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas

3. PROPIETARIOS		4. C.C. o NIT		5. FIRMAS	
Inversiones Madoti Ltda.		800.088.235-4			
Representante legal: Pablo Emilio Martínez Corredor.					
6. PROFESIONALES RESPONSABLES		7. No. MATRICULA PROFESIONAL		8. FIRMAS	
ARQUITECTO PROYECTISTA	CARLOS QUIROGA	25700-21507			
CONSTRUCTORA RESPONSABLE	HUGO ROBANO	25202-56693			
INGENIERO CIVIL CALIFICADO	HUGO ROBANO	25202-56693			
INGENIERO CIVIL	HUGO ROBANO	25202-56693			
DIRECCION DE REGISTRO Y CATASTRO		Avenida Timenez #8-77 Ofc 405		TELÉFONO + FAX 2867647-203578	

