



# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SECRETARIA DISTINTAL DEL HABITAT  
 AL RESPONDER, OTORGAR EL HABITAT  
 1-2023-482  
 Fecha: 2023-12-05 15:48:18  
 Anexos: 34+2 FILLOS DE CALIFICACIONES  
 Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION  
 Destino: SUBDIRECCION DE REGISTRO Y CONTROL  
 Tipo: COMUNICACION ELECTRONICA  
 Origen: OLGA MARLENE RODRIGUEZ VEGA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.  
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o adare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>OLGA MARLENE RODRIGUEZ VEGA</b>		2. Identificación <b>Cédula de Ciudadanía 51.889.595</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal <b>Registro para la enajenación de inmuebles 2023159</b>	
6. Dirección <b>CARRERA 41ª # 18 - 31 SUR</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al correo electrónico <b>omrodriguez@concejobogota.gov.co</b>	
		8. Teléfono <b>32136278747</b>	

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO SOHO</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle Topo(s), Bloque(s), interior(es), etc. óes ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CARRERA 41ª #18 - 31 SUR</b>		13. Localidad - UPZ <b>Puente Aranda - UPZ 40 CIUDAD MONTES</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>5</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría <b>11001-1-21-1034 09-jul.-2021 1</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>161.00</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>641.77</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>641.77</b>			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>0%</b>	
23. Oficio del aval, con Radicación <b>N° N/A</b>			
24. Chip(s) <b>AAA0040HTTO</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50S - 415856</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100% \$ 945.230.960</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>31-mar.-2024</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

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

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

Para todos los efectos legales, declaro que me fiño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°**  
**400020230262**

**FECHA**  
**05 DIC 2023**

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

**27 DIC 2023**

**OLGA MARLENE RODRIGUEZ VEGA**

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.

ENAJENADOR: <u>Olga Marlene Rodríguez Jega.</u>					
Nombre del Proyecto: <u>EDIFICIO Sono</u>					
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)					
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS					
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES	
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	/			
Radificaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	/			
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/			
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	/			
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/			
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/			
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		/		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		/		
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		/		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		Validar	
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		Validar	
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.			Validar	
	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.	/		Financ	
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.			/	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.			/	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.			/	
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			/		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		/		
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	/			
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	/			
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/			
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	/			
Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.		/			



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

	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓		
Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓		CC-118-118
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓		
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓		
	Documentos debidamente firmados.	✓		
	Documentos legibles.	✓		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓		
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓		

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

5 planos.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: HA Paula Samiento C.C: \_\_\_\_\_  
 Fecha de verificación: 5 DIC 2023. Firma del profesional: \_\_\_\_\_

RADICACIÓN COMPLETA:

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

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 231123869185733492**

**Nro Matrícula: 50S-415856**

Pagina 1 TURNO: 2023-440822

Impreso el 23 de Noviembre de 2023 a las 10:49:25 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-09-1977 RADICACIÓN: 77-75326 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 20-09-1977

CODIGO CATASTRAL: AAA0040HTTOD CATASTRAL ANT: 31 A S -A 27 4 Y 8

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO # 13 DE LA MANZANA 48 DEL PLANO DE LOTE DE LA URBANIZACION MONTES III SECTOR TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 161.00 MTS.2. Y LINDA: POR EL NORTE: EN 23.00 MTS. CON EL LOTE # 14 DE LA MISMA MANZANA. POR EL ORIENTE: EN 7,00 MTS. CON LA TRANSVERSAL 41 A . POR EL SUR: EN 23,00 MTS. CON EL LOTE # 12 DE LA MISMA MANZANA. Y POR EL OCCIDENTE: EN 7,00 MTS. CON PARTE DE LOS LOTES #4 Y 5 DELA MISMA MANZANA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

QUE OSPINAS Y CIA. S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A SILVIA WILLS DE VASQUEZ COBO SEGUN ESCRITURA# 450 DEL 06-09-1969 NOTARIA 6A DE BOGOTA.REGISTRADA DAL FOLIO 050-06188.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 41A 18 31 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) TV 41A 18 31 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE 13 MZ. 40 MONTES IIISECTOR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 6188

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-09-1977 Radicación: 77-75326

Doc: ESCRITURA 1837 del 23-08-1977 NOTARIA 18. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$95,593.75

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA Y CIA S.A.

**A: BERMUDEZ ALDANA CARLOS EDUARDO**

CC# 76195 X

**A: REY BERMUDEZ CARMENZA**

CC# 2018984 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-08-1993 Radicación: 56394



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

**Certificado generado con el Pin No: 231123869185733492**

**Nro Matrícula: 50S-415856**

Pagina 2 TURNO: 2023-440822

Impreso el 23 de Noviembre de 2023 a las 10:49:25 AM

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

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

Doc: SENTENCIA SN del 15-09-1983 JUZGADO.9.C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION ESTE Y OTROS

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

DE: BERMUDEZ ALDANA CARLOS EDUARDO

CC# 76195

**A: REY VIUDA DE BERMUDEZ CARMEN (SIC).**

X ✓

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-07-1995 Radicación: 1995-48063

Doc: ESCRITURA 1845 del 14-06-1995 NOTARIA 12 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: REY VDA DE BERMUDEZ CARMEN

CC# 20189814

**A: RICO LIZARAZO EFRAIN**

CC# 79453995 X ✓

**A: RODRIGUEZ VEGA OLGA MARLENE**

CC# 51889595 X ✓

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 18-07-2007 Radicación: 2007-71481

Doc: ESCRITURA 2447 del 12-07-2007 NOTARIA 26 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: RICO LIZARAZO EFRAIN**

CC# 79453995 X

**A: RODRIGUEZ VEGA OLGA MARLENE**

CC# 51889595 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-10-2013 Radicación: 2013-105778

Doc: OFICIO 1723 del 21-10-2013 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL DE ENAJENAR BIENES SUJETOS A REGISTRO POR EL TERMINO DE 6 MESES, CONFORME AL ARTICULO 97 LEY 906 DE 2004

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

DE: JUZGADO 4 PENAL MUNICIPAL DE BOGOTA CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS

**A: RICO LIZARAZO EFRAIN**

CC# 79453995 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 03-11-2017 Radicación: 2017-69809

Doc: OFICIO 12254 del 25-09-2017 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DEL SISTEMA PENAL ACUSATORIO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROHIBICION JUDICIAL

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

**A: RICO LIZARAZO EFRAIN**

CC# 79453995 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 231123869185733492**

**Nro Matrícula: 50S-415856**

Página 3 TURNO: 2023-440822

Impreso el 23 de Noviembre de 2023 a las 10:49:25 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-02-2021 Radicación: 2021-5478

Doc: ESCRITURA 2146 del 30-12-2020 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

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

**A: RICO LIZARAZO EFRAIN**

CC# 79453995

**A: RODRIGUEZ VEGA OLGA MARLENE**

CC# 51889595

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 05-02-2021 Radicación: 2021-5478

Doc: ESCRITURA 2146 del 30-12-2020 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$473.413.000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: RICO LIZARAZO EFRAIN

CC# 79453995

DE: RODRIGUEZ VEGA OLGA MARLENE

CC# 51889595

**A: RODRIGUEZ VEGA OLGA MARLENE**

CC# 51889595 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 10-07-2023 Radicación: 2023-36212

Doc: ESCRITURA 96 del 16-01-2023 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO SOHO P.H.

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

**A: RODRIGUEZ VEGA OLGA MARLENE**

CC# 51889595 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***

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

9 -> 40805354 PARQUEADERO 201 EDIFICIO SOHO P.H.

9 -> 40805355 PARQUEADERO 301 EDIFICIO SOHO P.H.

9 -> 40805356 PARQUEADERO 401 EDIFICIO SOHO P.H.

9 -> 40805357 PARQUEADERO 501 EDIFICIO SOHO P.H.

9 -> 40805358 PARQUEADERO 502 EDIFICIO SOHO P.H.

9 -> 40805359 APARTAMENTO 201 EDIFICIO SOHO P.H.

9 -> 40805360 APARTAMENTO 202 EDIFICIO SOHO P.H.

9 -> 40805361 APARTAMENTO 301 EDIFICIO SOHO P.H.



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

**Certificado generado con el Pin No: 231123869185733492**

**Nro Matrícula: 50S-415856**

Pagina 4 TURNO: 2023-440822

Impreso el 23 de Noviembre de 2023 a las 10:49:25 AM

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

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

9 -> 40805362APARTAMENTO 302 EDIFICIO SOHO P.H. ✓

9 -> 40805363APARTAMENTO 401 EDIFICIO SOHO P.H. ✓

9 -> 40805364APARTAMENTO 402 EDIFICIO SOHO P.H. ✓

9 -> 40805365APARTAMENTO 501 EDIFICIO SOHO P.H. ✓

9 -> 40805366APARTAMENTO 502 EDIFICIO SOHO P.H. ✓

**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. 2007-181031 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

===== **FIN DE ESTE DOCUMENTO** =====

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-440822      FECHA: 23-11-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA



**LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ**

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

**PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA**

Entre los suscritos a saber: por una parte, la señora **OLGA MARLENE RODRIGUEZ VEGA** identificada con cedula de ciudadanía número 51.889.595 expedida en Bogotá, quien en adelante y para efectos del presente contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y por otra parte \_\_\_\_\_, hombre, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en Bogotá D.C El cual se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se ha celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----  
-----

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DEL MISMO: EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se obliga a comprar y **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a vender el inmueble apartamento \_\_\_\_\_ en el edificio Soho 41 ubicado en la carrera 41ª #18 – 31 sur ciudad montes Bogotá; apartamento de \_\_\_\_\_ área construida \_\_\_\_\_ área privada con la siguiente descripción sala comedor, cocina abierta tipo americana, balcón en zona social y zona de ropa de \_\_\_\_\_ habitaciones, Vestier, \_\_\_\_\_ baños con parqueadero de uso exclusivo en el primer piso demarcado como \_\_\_\_\_, con una extensión superficial de \_\_\_\_\_ área vivible, \_\_\_\_\_ área construida aproximadamente.-----  
-----

**SEGUNDA: TITULO DE ADQUISICION:** Que el inmueble prometido en venta lo adquirió **EL PROMETIENTE VENDEDOR** por adjudicación liquidación sociedad conyugal del terreno con matrícula inmobiliaria 50S-415856 \_\_\_\_\_ identificada con cedula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de Bogotá D.C .-----  
-----

**TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el valor real del inmueble en venta es la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) que **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, ha cancelado **AL PROMETIENTE VENDEDOR** por medio del predio con matrículas inmobiliaria 50S-415856 ubicado en la carrera 41ª #18 – 31 sur Ciudad montes Bogotá .-----  
-----



7

**CUARTA: EL PROMETIENTE COMPRADOR,** entregan a **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** el valor de \_\_\_\_\_ MCTE (\$ \_\_\_\_\_) representado en el terreno con matrícula inmobiliaria N° 50S-415856, mediante promesa de compraventa de dicho terreno.-----

**QUINTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES: EL PROMETIENTE VENDEDOR**

garantiza la utilización de dominio sobre el inmueble que promete vender, que no lo han enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona por acto anterior al presente, que se encuentra libre de toda clase de gravámenes, medidas cautelares, embargos hipotecas, censos, anticrisis, inscripción de demandas a cualquier título, condiciones resolutorias, nulidades, patrimonio de familia inembargable y limitaciones al dominio en general, por lo cual saldrá al saneamiento en todos los casos de la ley. Además, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a entregar el inmueble totalmente a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones, incluyendo valorización y servicios públicos causados hasta la fecha de otorgamiento de la escritura de venta. -----

**SEXTA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA DE VENTA:** La escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento a este contrato de compraventa, será el \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ en la Notaria 76 de Bogotá. **PARAGRAFO**

**SEGUNDO:** La fecha anteriormente fijada, podrá modificarse mediante un "Otro sí".

**SEPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto del presente contrato, será entregado por **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ a las 00:00 am/ pm, a **EL PROMETIENTE COMPRADOR** en la dirección del predio la **CARRERA 41ª # 18 – 31 SUR,** Apartamento \_\_\_\_ en Ciudad Montes Edificio Soho 41.-----

**OCTAVA:** Los gastos tales como escritura de venta, son por mitad, derechos, beneficencia y serán cancelados por parte del **EL PROMETIENTE COMPRADOR,** y la retención en la fuente será cancelada por **LA PROMITENTE VENDEDORA.**---

**NOVENA: PENA POR INCUMPLIMIENTO:** En caso de incumplimiento por causas distintas e imputables, **EL PROMETIENTE COMPRADOR,** pagará al **PROMETIENTE VENDEDORA** el equivalente al 10% del valor del contrato, sin necesidad de requerimiento judicial alguno en un término de ocho (8) días hábiles. En caso de incumplimiento por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** será por el monto del 10% del valor del contrato. -----

**DECIMA: SERVICIOS PUBLICOS:** el inmueble será entregado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas natural, energía y se entregan con sus medidores instalados en pleno funcionamiento y debidamente cancelados los derechos y gastos de conexión.-----

**DECIMA PRIMERA:** la sociedad enajenadora tramito la radicación de documentos ante la secretaria de distrital del hábitat y que se le otorga el N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, bajo el N° de licencia de construcción 11001-1-20-2145 otorgado al proyecto EDIFICIO SOHO 41 junto con la fecha de ejecutoria el día 09 de julio de 2021.-----

**DECIMA SEGUNDA: GARANTIAS:** el inmueble se enajenará con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011.-----

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Bogotá, a los \_\_\_\_ (\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

**LA PROMETIENTE VENDEDORA:**

**OLGA MARLENE RODRIGUEZ VEGA**  
CC 51.889.595 Expedida en Bogotá

**EL PROMETIENTE COMPRADOR:**

C.C. \_\_\_\_\_ expedida en Bogotá D.C



consigna en los siguientes términos: \_\_\_\_\_

**COMPRAVENTA**

COMPARECIO(ERON): \_\_\_\_\_

XXXXXXXXXX, mayor(es) de edad, vecino ( s) y domiciliado (s) en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número XX.XXX.XXX expedida en Bogotá D.C., de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXX , quien obra en nombre propio y quien en adelante se denominará (n) **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)**, de una parte y de otra parte, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX , mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número X.XXX.XXX.XXX expedida en Bogotá D.C., de estado civil XXXXXXXXXXXXX, quien obra en nombre propio y quien para todos sus efectos se denominará (n) **EL(LA,LOS)**

COMPRADOR (A, ES), y manifestaron: \_\_\_\_\_

**PRIMERA: OBJETO:** EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), transfiere (n) a título de venta en favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el derecho de dominio y la posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) \_\_\_\_\_

APARTAMENTO MARCADO CON EL NUMERO XXXXXX DEL INTERIOR XXXXXXXX (XX) QUE HACE PARTE DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA COMO XX (XXXX) NUMERO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX X-XX) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. Y ASI SE IDENTIFICA:

APARTAMENTO MARCADO CON EL NUMERO \_\_\_\_\_ ( ) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO SOHO - PROPIEDAD HORIZONTAL – DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA COMO CARRERA CUARENTA Y UNO A (Kr 41 A ) NUMERO DIECIOCHO TREINTA Y UNO ( 18-31) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C y así se identifica:

**LINDEROS GENERALES :**

El EDIFICIO SOHO PH se encuentra localizado LOTE DE TERRENO, MARCADO CON EL # 48 DE LA MANZANA H de la Urbanización MONTES III SECTOR de la localida de puente aranda, UBICADO EN KR 41ª No. 18-31 (ACTUAL) en la ciudad de Bogotá,D.C con un área superficial de \_\_\_\_\_ cuyos linderos son:

POR EL NORTE: en extensión de \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ mts) con el lote # \_\_\_\_ de la misma manzana.

POR EL ORIENTE: en extensión de \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ mts) con la transversal \_\_\_\_\_ ( A)

POR EL OCCIDENTE: en extensión de \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ mts) con parte de los lotes # \_\_\_\_\_ de la misma manzana

POR EL SUR: en extensión de \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ mts) con el lote # \_\_\_\_ de la misma manzana.

Al predio alinderado le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-415856** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, -----. El inmueble objeto de este instrumento se singulariza en cuanto al área y linderos, de la siguiente manera: ----- **LINDEROS ESPECIALES:** -----

-----LINDEROS ESPECIALES :

PARQUEADERO \_\_\_\_ DE LA KR 41A No. 18-31 SUR (Actual), queda definido como PARQUEADERO \_\_\_\_ de la DE LA KR 41A No. 18-31 SUR (Actual) del SOHO PH, de la hoy Urbanización MONTES III SECTOR Localidad Puente Aranda de la ciudad de Bogotá DC., está ubicada en el \_\_\_\_\_ piso exterior piso del edificio, le corresponde un área de construcción de \_\_\_\_\_ M2 y un Área privada de \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ M2). Le corresponde un Coeficiente de Copropiedad de \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ %), en el valor del inmueble y en la propiedad de los bienes comunes.

APARTAMENTO \_\_\_\_ DE LA KR 41A No. 18-31 SUR (Actual), queda definido como APARTAMENTO \_\_\_\_ de la DE LA KR 41A No. 18-31 SUR (Actual) del SOHO PH, de la hoy Urbanización MONTES III SECTOR Localidad Puente Aranda de la ciudad de Bogotá DC., está ubicada en el \_\_\_\_\_ piso exterior piso del edificio, le corresponde un área de construcción de \_\_\_\_\_ M2 y un Área privada de \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ M2). Le corresponde un Coeficiente de Copropiedad de \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ %), en el valor del inmueble y en la propiedad de los bienes comunes y se encuentra comprendido dentro de los siguientes:

LINDEROS HORIZONTALES: Entrando encontramos en la esquina de mano derecha el Punto A y siguiendo en sentido contrario de las manecillas del reloj tenemos que del Punto A al Punto B en distancia sucesivas de \_\_\_\_\_ metros con común muro

divisorio de por medio que lo separa del predio de la misma manzana, Del Punto B al Punto C en distancias sucesivas de \_\_\_\_\_ metros, en muro común divisorio de fachada que lo separa de la \_\_\_\_\_ Del Punto C al Punto D en distancia de \_\_\_\_\_ metros en muro común divisorio de fachada que lo separa del predio de la misma manzana. Del Punto D al Punto E en distancia de \_\_\_m y \_\_\_\_\_ metros en muro común divisorio y columnas y puerta de acceso separa de zona común del mismo edificio. Del Punto E al Punto A en distancias sucesivas de \_\_\_\_\_, en muro común divisorio que lo separan en parte de zona común y en parte del apartamento \_\_\_\_\_ del mismo edificio

LINDEROS VERTICALES: ALTURA \_\_\_\_\_ mts,

NADIR: con placa de concreto que lo separa del quinto piso del mismo edificio. CENIT con placa de concreto que lo separa de la cubierta común del mismo edificio.

DEPENDENCIAS: Sala comedor, \_\_\_\_\_ ( ) alcoba principal con un ( ) baño y closet, \_\_\_\_\_ ( ) alcobas, \_\_\_\_\_ ( ) baño, \_\_\_\_\_ ( ) cocina.

DEPOSITO: le corresponde un área común de uso exclusivo para deposito localizado en l aterraza del edificio y demarcado como D\_\_\_\_\_.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto, junto con los usos, costumbres, anexidades y dependencias que legalmente le corresponden, que además del dominio individual que se transfiere por este instrumento la venta incluye un coeficiente de copropiedad señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como con los servicios públicos domiciliarios con los cuales cuenta el inmueble de agua, alcantarillado, luz, gas natural y se entrega con sus medidores instalados en pleno funcionamiento y debidamente cancelados los derechos y gastos de conexión.-----

**PARÁGRAFO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:**

La XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX - PROPIEDAD HORIZONTAL fue sometida al Régimen de propiedad Horizontal mediante escritura publica número XXXXXXXXXXXXXXX (XXX) de fecha XXXXXXXX (XX) del mes de XXXXXX del año dos mil XXX (2.0XX) cuyas reformas y aclaraciones se encuentran debidamente registradas al Folio de matrícula inmobiliaria No XXX-XXXXX de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de XXXXXX. -----

**SEGUNDO. - TITULOS DE PROPIEDAD Y TRADICION:** Que el inmueble antes descrito de la señora OLGA MARLENE RODRIGUEZ VEGA. -----

**TERCERO.- GARANTIAS: LA VENDEDORA** se compromete a entregar al **COMPRADOR** el inmueble enajenado con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011.-----

**CUARTO. -LA VENDEDORA** tramito con la sociedad enajenadora la radicación de documentos ante la secretaria de distrital del hábitat y que se le otorga el N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_.

**QUINTO. - DESENGLOBE: LA VENDEDORA** se compromete a hacer el desenglobe de la unidad inmobiliaria que se enajena, ante la Unidad Administrativa De Catastro Digital.

**SEXTA. – LA VENDEDORA** se compromete a entregar los bienes comunes de goce y uso general del proyecto de conformidad con el articulo 24 de la ley 675 de 2001.

**SEPTIMO.-** Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de ~~XXXXXXXXXXXXXX~~ **DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XX.000.000.00M/cte.)**, que LA PARTE VENDEDORA declara recibidos en dinero en efectivo y a entera satisfacción a la firma de la presente escritura -----

**LAS PARTES DECLARAN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE Y QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA (ARTICULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019 -----**

**PARAGRAFO:** No obstante la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en

consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble-

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

**OCTAVO.-** Que **LA PARTE VENDEDORA** adquirió el inmueble objeto de esta VENTA POR COMPRA HECHA A XXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXX MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO XXXXXXXXXXX (X.XXX) DE FECHA XXXXXX (XX) DE XXXX DE DOS MIL XXXX (2.0XX) OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, INSCRITA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO XXX-XXXXXXXX DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE XXXXXXXXXXX, -----

**NOVENO.-** Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley. --

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

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

entrega real y material de lo aquí vendido se efectuara el día de la firma de la presente escritura, fecha en la cual **LA PARTE VENDEDORA** garantiza a **LA PARTE COMPRADORA**, la pacífica posesión del mismo. ----- **OCTAVO.-**

Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de **LA PARTE VENDEDORA** y los de Registro y Beneficencia a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, --- ----- **-NOVENO.-**



**LA PARTE VENDEDORA** igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica., gas natural y administración-----

Presente : **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía número **X.XXX.XXX.XXX** expedida en Bogotá D.C., de estado civil **XXXXXXXXXXXXXXXX**, quien obra en nombre propio y dijo(eron):--- -----

a) Que acepta(n) la venta que a su favor se le(s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. - ----- b) Que recibe(n) el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. ----

c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido el inmueble objeto del presente contrato. -----

**HASTA AQUÍ LA MINUTA**

**INDAGACION LEY 258 DE 1.996**

Indagada **LA PARTE VENDEDORA** por la suscrita Notaria, manifiesta bajo la gravedad del juramento que es de estado civil **XXXXXXXXXXXXXXXX** y que el bien inmueble que transfiere **XX** se encuentra afectado a vivienda familiar.----- Indagada **LA PARTE COMPRADORA**, por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad de juramento que su estado civil **XXXXXXXXXXXXXXXX** y que el inmueble objeto de esta compraventa **XX** queda afectado a vivienda familiar por **XXXXXXXXXXXXXXXX** . (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la Ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre de dos mil tres (2.003) por medio de la cual se modifica el artículo primero

(1º). Y el parágrafo segundo (2º) del artículo cuarto (4º).-----

**CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970) ----- La Notaria responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total de texto. En consecuencia la notaria no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaria. en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. -----**

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

**COMPROBANTES FISCALES -----**  
**1.- FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2023. -----**  
**FORMULARIO No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----**  
**DIRECCION: XXXXXXXXXXXX -----**  
**MATRICULA INMOBILIARIA : XXX-XXXXXX -----**  
**CONTRIBUYENTE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----**  
**AVALUO : \$ XX.XXX.XXX -----**  
**RECIBIDO CON PAGO EL 30 DE ENERO DE 2023 POR EL BANCO DAVIVIENDA -----**

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N° XXXXXX EXPEDIDO EL XX DE ABRIL DE XXXX VALIDO HASTA EL XX DE**

**XXXX DE XXXX A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR  
CONCEPTO DE VALORIZACION -----**

**PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION -----**

*Se deja constancia de que el(los) vendedor(es) presenta(n) para su protocolización el paz y salvo de que habla el art. 29 de la Ley 675 del 2001, expedido por la administración del edificio, el cual efectivamente se protocoliza.-*

**RETENCION EN LA FUENTE :**

*De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta del uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$ XXX.XXX. ooM/cte. .El Notario SETENTA Y SEIS (76) del circulo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los tramites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. - - - - -*

**IMPUESTO DE IVA :**

*De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ 86.720.ooM/cte.*

*, por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales . -----*

**NOTAS DE ADVERTENCIA**

**PRIMERA.-** *Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo . -----* **SEGUNDA**

*.- Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; así mismo se advierte y se informa si desea recibir notificaciones sobre el estado de este trámite de conformidad con la Ley 1437/2011 de CPACA; -----* **TERCERA:**

Las partes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma ( Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 -----)

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.-**

**LEÍDO el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempo establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerda en todo con lo acordado por ellos y así lo aceptan y en tal forma, lo firman junto con la Suscrita Notaria que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo.----- El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:-----**

-----

-----

BIOMETRIA N°: \_\_\_\_\_

REVISION JURIDICA: \_\_\_\_\_

LIQUIDÓ: \_\_\_\_\_

**ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO— 519 ----- DE  
FECHA: DIEZ (10) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2.023) OTORGADA  
EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ,  
D.C**

Derechos notariales	:	\$ 204.856
Superintendencia de Notariado y Registro	:	\$ 11.950
Cuenta especial para el Notariado	:	\$ 11.950

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.#

TEL.#

DIRECCION

EMAIL

PROFESION

ESTADO CIVIL

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C.#

TEL.#

DIRECCION

EMAIL

PROFESION

ESTADO CIVIL

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO— XXXX ----- DE  
FECHA: XXXX (XX) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2.023) OTORGADA  
EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ,  
D.C

-----  
-----





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

### 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: SOHO 41  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8  
 DIRECCIÓN: Carrera 41a # 18-31  
 CONSTRUCTORA: Proyectos y construcciones Arking  
 FECHA (dd-mm-aa): 27 de noviembre 2023

### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

#### 2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Sistema de placa flotante de 19.50x6.50x1.00 mts y una junta sísmica de 0.11x1.00x10.00 mts en los costados norte y sur, placa superior de 19.50x6.50x0.10 mts con malla electrosoldada de 5mm, vigas longitudinales (2 Und) de 0.60x0.80x19.50 mts (flejes #3 de 0.75x0.15mts, gancho central #3 con varilla #6 y traslapes de 1.20 mts 4 superiores y 4 inferiores) vigas 105-107, transversales (4 Und) de 0.50x1.00x6.78 mts (flejes 43 de 0.85x0.35mts con varilla #7 - 5 superiores y 5 inferiores viga 101-102-103-104 y refuerzo central con ganchos de 0.75 y 5 varillas #7 superiores e inferiores en vas 102-103) viga de 0.20x1.00x2.81 mis (flejes #3 de 0.12x0.85 mis con varilla #7 2 superiores y 2 inferiores y viguetas de 0.20x1.00x10.00 mts (flejes #3 de 0.12x0.02mts con varilla #7 - 2 superiores y 2 inferiores), una contraplaca de 19.50x6.50x0.10 mts con malla electrosoldada de 5mm, fundida en concreto de planta de 3500 psi.

#### 2.2. PILOTES

SI

Tipo de pilotaje utilizado:

#### 2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema de placa aligerada (aporticado: vigas, viguetas y columnas) de 18.00x6.50x0.40 mts (5 Und).

Placa 2do piso: vigas longitudinales (2 Und) de 0.40x0.40x18.00 mis (flejes #3 de 0.32x0.32 mis, varilla #5 - 4 superiores y 4 inferiores Viga 206-208. vigas transversales de 0.40x0.40x6.50 mts (flejes de 0.12x0.32 mts, varilla #5 - 4 superiores, 1-202-203-204 refuerzo central sur, 1-201-202-203-204 en refuerzo central norte y varilla #5 - 4 inferiores) Viga 201-202-204-205, vigas de 0.20x0.40x18.00 mts (flejes de 0.12x0.32 mts y varilla #5 2 superiores y 2 inferiores, vigas 206-207, viguetas 0.12x0.50 mts (ganchos #2 de 0.36 mis con varilla #3 - 1 superior y 1 inferior) Vt-21 - Vt-22 - V1-23.

Placa 3er 4to y 5to piso: vigas longitudinales (2 Und) de 0.40x0.40x18.00 mts (flejes 73 de 0.32x0.42 mts, varilla X5 - 4 superiores y 4 inferiores Viga 206-208. vigas transversales de 0.40x0.40x6.50 mts (flejes de 0.12x0.32 mts, varilla #5 - 4 superiores, 1-202-203-204 refuerzo central sur, 1-201-202-203-204 en refuerzo central norte y varilla #5 - 4 inferiores) Viga 201-202-204-205, vigas de 0.20x0.40x18.00 mts (flejes de 0.12x0.32 mts y varilla #5 2 superiores y 2 inferiores, vigas 206-207, viguetas 0.12x0.50 mts (ganchos #2 de 0.36 mis con varilla #3 superior y 1 inferior) Vt-21 - Vt-22 - V1-23.

Placa cubierta: vigas longitudinales (2 Und) de 0.40x0.40x18.00 mis (flejes #3 de 0.32x0.32 mis, varilla #5 - 4 superiores y 4 inferiores Viga - vigas transversales de 0.40x0.40x6.50 mts (flejes de 0.32x0.32 mts, varilla #5 - 4 superiores, 1-302 refuerzo central y varilla #5 4 inferiores) Viga 301-302-303-304, vigas 0.20x0.40x18.00 mts (flejes #3 de 0.12x0.32 mts y varilla #5 2 superiores y 2 inferiores, vigas 306-307 viguetas 0.12x0.40 mts (ganchos #2 de 0.36 mts con varilla #3 1 superior y 1 inferior) VtCub-31 - VtCub-32 - VtCub-33.

Columnas: columnas de 0.25x0.60x15.00 mis (flejes #3 de 0.17x0.52 mts, gancho transversal #3 de 0.17 mts y gancho longitudinal #3 de 0.52 mts, con varilla #5 5 und por cada cara, en un total de 10 varillas por columna).

#### 2.4. MAMPOSTERÍA

##### 2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

Tipo de ladrillo y localización:

**2.4.2. BLOQUE**

Tipo de bloque y localización:

SI       NO

Muros divisorios en bloque #4 0.10x0.30x0.20 mts con columnetas de doble varilla #3 y gachos #2 de 0.10 mts en muros de mas 5 mis de longitud y en zonas específicas (puerta y ventanas), anclajes en varilla #3 ubicados a cada 1/3 de altura del muro con epóxico anchorfix 2 marca Sika como material de fijación, dinteles en varilla #3 fundidos en concreto de 1000 psi.

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI       NO

Tipo de división y localización:

**2.5. PAÑETES**

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

Pañete con mortero 1:4 de dosificación para interiores y 1:3 de dosificación para exterior (culatas), con fres capaz de estuco en las Zonas interiores 1ra: caolin-yeso, 2da estuco plástico corona y 3ra estuco plástico corona y pintura tipo 2 para interiores, para las zonas exteriores (culatas) se realiza impermeabilización y sellado con impermeabilizante acrílico 7 años marca topex.

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO



P.V.C. SI NO OTRA SI Cual? \_\_\_\_\_

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

fachaleta de ladrillo color cocoa, pegada con pegacore marca pegocore, con su respectiva adecuación a exterior (impermeabilización sika-10 años), bloque #4 con pañete de dosificación 1:3 y capa de graniplast con su respectiva capa de pintura para exterior vinieryl marca sapolin.

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en cerámica con medidas 45x45 cm marca Alfa instalado sobre piso nivelado en mortero 1:2, pegado con pegacore cerámico marca pegocore, Ref: (Alfa), piso zona de parqueaderos en concreto de 3500 psi, con capa de endurecedor (quemado piso) rocktop marca toxement.

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en placa sistema metaldeck y cielo raso el drywall con respectiva estructura en omegas, ángulos y viguetas de aluminio.

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

escaleras en hierro 44 (4 und): con una parrilla de \$ varillas 44 verticales y 32 varillas 44 longitudinales, fundidas en concreto in situ de 3000 psi.

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

cerramiento de muros perimetrales en bloque 44 anclajes ubicados en 1/3 del muro con fijación en epóxico anchorfix 2 marca Sika pañetado con mortero 1:3 de dosificación e impermeabilizado con dos capas de impermeabilizante acrílico marca topex.

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

2 tanques de agua plásticos de 1100 litros cada uno con sistema de bombeo

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

3.1. ASCENSOR	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	Videoportero con apertura eléctrica
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	SI	NO	puerta peatonal y vehículos
3.4. PARQUE INFANTIL	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
3.5. SALÓN COMUNAL	SI	NO	Terraza libre
3.6. GIMNASIO	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
3.7. SAUNA	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
3.8. TURCOS	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
3.9. PISCINA	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
3.11. PARQUEO VISITANTES	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	_____
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	_____

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET Características y materiales a utilizar:

SI NO

Madera madecor 15 mm, con sistema corredizo D59 y cajones con correas full extension, con canto rígido y fondos en melanina blanca.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

Características y materiales a utilizar:

Entamboradas de madecor

Marcos en madera madecor de 1.5 mm con canto flexible de 44 mm. Puertas entamboradas en melamina de 6mm y estructura de pino de 3mm, con chapas de seguridad KL.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta metalica en calibre 420 cold rolled, estructura intema en cold rolled, pintada con pintura negra electroestatica y chapa de seguridad maraca KL.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES Ceramica, pegante pegacore y boquilla impermeabilizada.
- 4.2.2. HALL'S Ceramica, pegante pegacore y boquilla impermeabilizada.
- 4.2.3. HABITACIONES Ceramica, pegante pegacore y boquilla impermeabilizada.
- 4.2.4. COCINAS Ceramica, pegante pegacore y boquilla impermeabilizada.
- 4.2.5. PATIOS Ceramica, pegante pegacore y boquilla impermeabilizada.

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES caolin y yeso, 2da capa: estuco y 3ra: pintura tipo 2.
- 4.3.2. HABITACIONES caolin y yeso, 2da capa: estuco y 3ra: pintura tipo 2.
- 4.3.3. COCINAS caolin y yeso, 2da capa: estuco y 3ra: pintura tipo 2.
- 4.3.4. PATIOS caolin y yeso, 2da capa: estuco y 3ra: pintura tipo 2.

4.4. COCINAS

Características:

- 4.4.1. HORNO SI  NO
- 4.4.2. ESTUFA  NO  Cubierta sobre poner a gas
- 4.4.3. MUEBLE  NO  interior y superior en madecor RH
- 4.4.4. MESÓN  NO  En granito natural
- 4.4.5. CALENTADOR  NO  Tiro forzado a gas
- 4.4.6. LAVADERO SI  NO

4.5. BAÑOS

Características:

- 4.5.1. MUEBLE  NO  Madecor
- 4.5.2. ENCHAPE PISO  NO  Ceramicas
- 4.5.3. ENCHAPE PARED  NO  estuco y pintura
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  NO  En vidrio templado en 6mm
- 4.5.5. ESPEJO  NO  Flotante cristal

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.

*[Handwritten Signature]*

Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PAGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-20-2145	1
Acto Administrativo No.		FECHA DE RADICACIÓN	
		28-oct.-2020	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2 JUN 2021	FECHA DE EJECUTORIA: 09 JUL 2021	CATEGORÍA: III	

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 41 A 18 31 S (ACTUAL) con Chip(s) AAA0040HTTO Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50S415856, Número de Manzana Catastral 048 y lote(s) de manzana catastral 019, Manzana Urbanística 48/F del Lote Urbanístico 13, de la urbanización MONTES III SECTOR (Localidad Puente Aranda). PARA 1 EDIFICACIÓN EN 5 PISOS DE ALTURA Y SEMISOTANO, CON DESTINACIÓN DEL PRIMER PISO A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (PISO NO HABITABLE), PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (8 UNIDADES), CON 5 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS (RESIDENTES), 2 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOS Y 2 CUPOS DE BICICLETEROS. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL EDIFICIO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. ES VÁLIDO PARA DEMOLICIÓN TOTAL. Titular(es): PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES ARKING S.A.S. (POSEEDORA) con NIT 900940283-5 (Representante Legal MORENO BEJARANO WILLIAM CAMILO con CC. 1018406561). Constructor responsable: MORENO BEJARANO WILLIAM CAMILO con CC. 1018406561. Mat. A.1992010-1018406561. Características básicas

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 40 (Ciudad Montes), Decr. 0413 DE 2005	b. SECTOR NORMATIVO/ 12	c. USOS I
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN
			ALUVIAL-200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO						
2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	8	5	NO SE EXIG	2
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			5	0	2

3. CUADRO DE AREAS									
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICACION SOHO						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.				SUBTOTAL		Adecuación	
LOTE	161.00	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	641.77	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO (S)	0.00	641.77	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	130.65	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	101.50	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	409.62	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	641.77	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	59.50	TOTAL INTERVENIDO	641.77	0.00	0.00	641.77	0.00	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR							
		TOTAL CONSTRUIDO				641.77	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0.00

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	15,00		b. AISLAMIENTO		MTS		3,50 MTS POR LA KR 41 A		
c. SOTANOS	NO PLANTEA		POSTERIOR		5,00		b. CERRAMIENTO		
d. SEMISOTANO	1		LATERAL		-----		Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0,00 mts		
e. No EDIFICIOS	1		POSTERIOR		-----		c. VOLADIZO		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR		-----		0,80 MTS POR LA KR 41 A		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	Si		ENTRE EDIFICACIONE		-----		d. RETROCESOS		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No		PATIOS		-----		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,63						CONTRA ZONAS VERDES O		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,29						ESPACIOS PUBLICOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS				0,00		
DESTINACIÓN			a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PLACA ALIGERADA		CURADORA URBANA 4104		
ZONAS RECREATIVAS	102,87	43,67	b. TIPO DE ESTRUCTURA		PORTICOS EN CONCRETO DMO				
SERVICIOS COMUNALES	55,26	23,46	c. METODO DE DISEÑO		Resistencia Úllima				
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE	0	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		Bajo				
			e. ANALISIS SISMICO		Análisis dinámico elástico (Modal)				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (3) / Planos Alinderamiento (2) / Planos Estructurales (3) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. Área y linderos del predio son los indicados en el plano de loteo, en concordancia con los títulos de propiedad. 2. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio (s) en estricto cumplimiento de los decretos 603/2007 y 308/2018 -cartilla de andenes. 3. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. 4. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. 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 intervenciones. 6. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. La sociedad titular del trámite actúa en calidad de poseedora del predio, razón por la cual, el presente Acto Administrativo deberá ser notificado al señor Efraim Rico Lizarrato y a la señora Olga Mariene Rodríguez Vega, en calidad de titulares inscritos en el Folio de Matrícula Inmobiliaria. Se advierte al solicitante que el registro de la Escritura Pública que contiene el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, dependiera del proceso de calificación de la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos, teniendo en cuenta que la titular de la solicitud actúa como poseedora. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10 REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TITULO J Y K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

PUBLIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA UPZ 40 - CIUDAD MONTES, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>
ABOGADA T.P. 297259	DOUGLAS CALLE MEDINA INGENIERO T.P. 08202-73094 ATL	ARQUITECTA T.P. A25322009-20939150	ARQUITECTA T.P. A20012011-52701393	

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-20-2145

2

Acto Administrativo No.

11001-1-20-2145

FECHA DE RADICACIÓN

28-oct.-2020

FECHA DE EXPEDICIÓN:

02 JUN 2021

FECHA DE EJECUTORIA

09 JUL 2021

CATEGORIA: III

## 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00021320004876	26-may.-21	641,77	\$1.000
Delineación Urbana	00021320004273	11-may.-21	641,77	\$19.239.000

## OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. 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 (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
3. 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, 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.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación 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.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. 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.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del termino de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.

