



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA SOBRE LA ROCA SAS - MELGE CONSTRUCCIONES S.AS		2. Identificación NIT 9006622951-4 901601011-9	
3. Representante legal de la persona jurídica JOAQUIN MAURICIO DELGADO PALOMA, MELINA ROCIO ROA GRANADA		4. Identificación del representante legal 93238860- 1030594776	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023104-2023165
6. Dirección CRA 87 K 56 F 79 SUR 1 PISO - CALLE 106 No 54-15 OFC 708	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: constructorasobrelaroca2@gmail.com - melgeconstrucciones@gmail.com		8. Teléfono 3146485364- 3118044794

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda GENESIS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 18 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 42 No 2 A 46		13. Localidad - UPZ Puente Aranda - UPZ 40 CIUDAD MONTES	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 13	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-5-21-0938		Fecha de ejecutoria 25-ago.-2021 Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 403.40	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1544.27	20. Área a construir para esta radicación (m²) 1544.27	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-
24. Chip(s) AAA0036DLLF		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-2186875 HASTA LA 50C-2186891	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 4.750.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 27/03/2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 1767	Fecha 04-jul.-2023	Notaría 54
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato Fecha	Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230270

FECHA

15 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:

10 ENE 2024

Laura Lopez

SECRE... DEL HABITAT
 AL RESPONDER CITAREL NIT.
 1-2023-49534
 Fecha: 2023-12-15 12:21:11
 Anexos: 3 + 1CD
 ASUNTO: RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION
 DESTINO: SUBD.PREV.SEGUIMIENT
 TIPO: COMUNICACION ENTRADA
 ORIGEN: CONSTRUCTORA SOBRE LA ROCA SAS



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

2

ENAJENADOR: <u>Constructora Sobre La Roca / Melge Construcciones</u>				
Nombre del Proyecto: _____				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 262/05)				
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.	✓		
	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 número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		x	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		x	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		x	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		x	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		x	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		



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

Certificado generado con el Pin No: 231205803586302723 Nro Matrícula: 50C-1447006

Pagina 1 TURNO: 2023-813845

Impreso el 5 de Diciembre de 2023 a las 11:13:23 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 26-12-1996 RADICACIÓN: 1996-114206 CON: DOCUMENTO DE: 18-12-1996
CODIGO CATASTRAL: AAA0036DLL COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO FORMADOS POR 3 LOTES "B" C" Y D" QUE EN ADELANTE SERAN UNO SOLO CON EXTENSION DE 403.40 MTS2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2482 DEL 29-10-96 NOTARIA 24 DE SANTAFE DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.----- SEGUN ESCRITURA 2482 DEL 29-10-96 NOTARIA 24 DE BOGOTA CONSTRUCCION EN LADRILLO DE 2 PLANTAS PARA 4 APARTAMENTOS, LAS DEMAS ESPECIFICACIONES EN DICHA ESCRITURA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06 DE JULIO DE 1984.---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE EUCLIDES ESCAMILLA ARIZA ADQUIRIO TRES LOTES QUE HOY FORMAN UNO SOLO POR COMPRA A URBANIZACION EL JAZMIN LOZANO & CIA LTDA POR ESCRITURA 3935 DE 30-08-82 NOTARIA 6 DE BOGOTA REGISTRADA EL 27-09-82 A LOS FOLIOS 650442, 650443 Y 650444. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE DE MANUEL Y ERNESTO LOZANO A. POR ESCRITURA 2392 DE 23-08-63 NOTARIA 8 DE BOGOTA. LA URBANIZACION EL JAZMIN Y CIA LTDA EFECTUO LOTEOPOR ESCRITURA 1273 DE 24-06-81 NOTARIA 29 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) KR 42 2A 46 (DIRECCION CATASTRAL)
1) TRANSVERSAL 46 #2-00 LOTE (ENGLOBE)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

- 50C - 650442
- 50C - 650443
- 50C - 650444

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-12-1996 Radicación: 1996-114206

Doc: ESCRITURA 2482 del 29-10-1996 NOTARIA 24 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE

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

A: ESCAMILLA ARIZA EUCLIDES

CC# 2888471 X



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

Certificado generado con el Pin No: 231205803586302723 Nro Matricula: 50C-1447006

Pagina 2 TURNO: 2023-813845

Impreso el 5 de Diciembre de 2023 a las 11:13:23 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 002 Fecha: 18-12-1996 Radicación: 1996-114206

Doc: ESCRITURA 2482 del 29-10-1996 NOTARIA 24 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION DECLARACIONES DE CONSTRUCCION.

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

A: ESCAMILLA ARIZA EUCLIDES

CC# 2888471 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-07-1997 Radicación: 1997-64324

Doc: OFICIO 665 del 24-04-1997 JUZGADO CIVIL DEL CTO. de LA DORADA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: VARON ORTIZ JAIRO

A: ESCAMILLA ARIZA EUCLIDES

CC# 2888471 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-04-2001 Radicación: 2001-28330

Doc: OFICIO 382 del 26-04-2001 JUZGADO 2 C.CTO. de LA DORADA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: VARON ORTIZ JAIRO

A: ESCAMILLA ARIZA EUCLIDES

CC# 2888471

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-05-2002 Radicación: 2002-41315

Doc: OFICIO 0795 del 20-05-2002 EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO DE COBRO COACTIVO

#3279

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA-ESP

A: ESCAMILLA ARIZA EUCLIDES

CC# 2888471 X (CONTRA HEREDEROS)

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-10-2006 Radicación: 2006-112841

Doc: OFICIO 074986 del 25-10-2006 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO 1372/04 EJE 7

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

DE: IDU

4



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

Certificado generado con el Pin No: 231205803586302723 Nro Matricula: 50C-1447006

Pagina 3 TURNO: 2023-813845

Impreso el 5 de Diciembre de 2023 a las 11:13:23 AM

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

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

A: ESCAMILLA ARIZA EUCLIDES

CC# 2888471 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-07-2009 Radicación: 2009-64171

Doc: OFICIO 43714 del 24-06-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL-ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-01-2012 Radicación: 2012-4083

Doc: OFICIO 2566017031 del 11-01-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-02-2017 Radicación: 2017-10662

Doc: OFICIO 73631 del 09-02-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO 1372/04

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU

NIT# 8999990616

A: ESCAMILLA ARIZA EUCLIDES

CC# 2888471 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-09-2017 Radicación: 2017-75118

Doc: SUCESION 1764 del 26-09-2017 ACUEDUCTO - AGUA Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y ASEO DE BOGOTA

A: ESCAMILLA ARIZA EUCLIDES

CC# 2888471

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-02-2018 Radicación: 2018-11632



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

Certificado generado con el Pin No: 231205803586302723 Nro Matrícula: 50C-1447006

Pagina 4 TURNO: 2023-813845

Impreso el 5 de Diciembre de 2023 a las 11:13:23 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: OFICIO 705 del 05-02-2018 GOBERNACION DE CALDAS de MANIZALES VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXPEDIENTE 2215

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA UNIDAD DE RENTAS GRUPO DE COBRO ADMINISTRATIVO COACTIVO

A: ESCAMILLA ARIZA EUCLIDES

CC# 2888471 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-10-2018 Radicación: 2018-81012

Doc: OFICIO 3573 del 10-10-2018 SECRETARIA DE HACIENDA DE MANIZALES de MANIZALES

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: SECRETARIA DE HACIENDA

A: ESCAMILLA ARIZA EUCLIDES

CC# 2888471 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-10-2018 Radicación: 2018-83593

Doc: ESCRITURA 1917 del 29-09-2018 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$976,100,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ESCAMILLA ARIZA EUCLIDES

CC# 2888471

A: INVERGAN S EN C

NIT# 9004601321 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-02-2019 Radicación: 2019-9613

Doc: ESCRITURA 2607 del 20-12-2018 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INVERGAN S EN C

NIT# 9004601321

A: BM INVERSIONISTAS S.A.S.

NIT# 9011375134 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-07-2020 Radicación: 2020-33009

Doc: ESCRITURA 1159 del 17-06-2020 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,220,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BM INVERSIONISTAS S.A.S.

NIT# 9011375134



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231205803586302723 Nro Matrícula: 50C-1447006

Pagina 5 TURNO: 2023-813845

Impreso el 5 de Diciembre de 2023 a las 11:13:23 AM

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

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

A: CONSTRUCTORA SOBRE LA ROCA S.A.S.

NIT# 9006629514 X

A: ORTIZ FERNANDEZ JEFFERSSON

NIT# 801918931 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-10-2022 Radicación: 2022-91376

Doc: ESCRITURA 2477 del 09-09-2022 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E/P 1159DE FECHA 17 DE JUNIO DE 2020 OTORGADA EN LA NOTARIA 19 DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE INDICAR EL NOMBRE CORRECOTO DE UNO DE LOS COMPARECIENTES.

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

DE: ORTIZ FERNANDEZ JEFERSSON

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 10-10-2022 Radicación: 2022-91376

Doc: ESCRITURA 2477 del 09-09-2022 NOTARIA TERCERA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$675,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: ORTIZ FERNANDEZ JEFERSSON

C.C 80191893

A: CONSTRUCTORA SOBRE LA ROCA S.A.S.

NIT# 9006629514 X

A: MELGE CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9016010119 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 07-07-2023 Radicación: 2023-54002

Doc: ESCRITURA 1767 del 04-07-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$205,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 15%

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

DE: CONSTRUCTORA SOBRE LA ROCA S.A.S.

NIT# 9006629514

A: MELGE CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9016010119 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-07-2023 Radicación: 2023-54002

Doc: ESCRITURA 1767 del 04-07-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO GENESIS P.H

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

DE: CONSTRUCTORA SOBRE LA ROCA S.A.S.

NIT# 9006629514 X

DE: MELGE CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9016010119 X

Handwritten signature/initials in a circle.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS



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

Certificado generado con el Pin No: 231205803586302723 Nro Matrícula: 50C-1447006

Pagina 6 TURNO: 2023-813845

Impreso el 5 de Diciembre de 2023 a las 11:13:23 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

- 19 -> 2186875APARTAMENTO 201
- 19 -> 2186876APARTAMENTO 202
- 19 -> 2186877APARTAMENTO 203
- 19 -> 2186878APARTAMENTO 204
- 19 -> 2186879APARTAMENTO 205
- 19 -> 2186880APARTAMENTO 302
- 19 -> 2186881APARTAMENTO 303
- 19 -> 2186882APARTAMENTO 304
- 19 -> 2186883APARTAMENTO 305
- 19 -> 2186884APARTAMENTO 401
- 19 -> 2186885APARTAMENTO 402
- 19 -> 2186886APARTAMENTO 403
- 19 -> 2186887APARTAMENTO 404
- 19 -> 2186888APARTAMENTO 405
- 19 -> 2186889APARTAMENTO 502
- 19 -> 2186890APARTAMENTO 503
- 19 -> 2186891APARTAMENTO 504
- 19 -> 2186892APARTAMENTO 505

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 03-03-1997
EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS LO INCLUIDO VALE SEGUN ESCRITURA # 2482 DEL 29-10-96 NOT.24 DE BOGOTA. COD.OGF/GVA.AUX.5.-			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2010-18696	Fecha: 17-11-2010
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: 2	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 03-03-1997
ANOTACION 2 ESC. 2482 INCLUIDA VALE POR HABERSE OMITIDO. COD.OGF/GVA.AUX.5.-			

6

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



Certificado generado con el Pin No: 231205803586302723 **Nro Matricula: 50C-1447006**
Pagina 7 TURNO: 2023-813845

Impreso el 5 de Diciembre de 2023 a las 11:13:23 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-813845 **FECHA: 05-12-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Escritura de venta de inmueble ubicado en Propiedad Horizontal
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: -----

DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2.024)

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: -----

CÉDULAS CATASTRALES: -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: KARRERA 42 # 2ª-46 URBANO

MUNICIPIO: BOGOTA

APARTAMENTO #-----

PARQUEADERO #-----

EDIFICIO GENESISI-PROPIEDAD HORIZONTAL

P.H.

ESCRITURA #

DIA: MES:

AÑO: 2.024

NOTARÍA (--) DE BOGOTÁ

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRA VENTA

VALOR DEL ACTO:

\$_____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

PARTE VENDEDORA: CONSTRUCTORA SOBRE LA ROCA S.A.S NIT. 9006629514
MELGE CONSTRUCCIONES S.A.S NIT. 9016010119

Escritura de venta de inmueble ubicada en Proleged Horizontal
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARÍA ---- (-) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO
CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS:

CÉDULAS CATASTRALES:

UBICACIÓN DEL PREDIO: KARRERA 42 # 27-46
MUNICIPIO: BOGOTÁ

APARTAMENTO #

PARQUEADERO #

EDIFICIO GENESISI-PROPIEDAD HORIZONTAL

24

ESCRITURA # DIA: MES: AÑO: 2024

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRA VENTA NOTARÍA (-) DE BOGOTÁ
VALOR DEL ACTO:

2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

PARTE VENDEDORA: CONSTRUCTORA SOBRE LA ROCA S.A.S. NIT. 9006629274
MISME CONSTRUCTORES S.A.S. NIT. 9016070174

7

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: -----

**OTORGADA EN LA NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ,
DISTRITO CAPITAL**

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2.024)

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA

OTORGANTES: CONSTRUCTORA SOBRE LA ROCA S.A.S NIT. 9006629514

MELGE CONSTRUCCIONES S.A.S NIT. 9016010119

**INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: APARTAMENTO # Y PARQUEADERO
#, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO GENESIS**

**- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA KARRERA 42 #2ª-46
DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ**

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: -----

CÉDULAS CATASTRALES: -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario en Propiedad es -----**, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron: JOAQUÍN MAURICIO DELGADO PALOMA, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, con la cedula de ciudadanía 93.238.860 expedida en Ibagué, obrando en nombre y representación en su condición de Gerente y por tanto representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA SOBRE LA ROCA S.A.S, identificada con el NIT. 900.662.951-4, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, sociedad legalmente constituida, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara y comercio de Bogotá que entrega para su protocolización y MELINA ROCIO ROA GRANADA mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, con la cedula de ciudadanía 1.030.594.776. expedida en BOGOTA, obrando en nombre y representación en su condición de Gerente y por tanto representante legal de la sociedad MELGE CONSTRUCCIONES S.A.S identificada con NIT. 901.601.011-9, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, sociedad legalmente constituida, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara y comercio de Bogotá que entrega para su protocolización y quienes se denominaran LA PARTE VENDEDORA

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO. - Que transfieren a título de compraventa, en favor de ----- el derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen sobre el **APARTAMENTO NÚMERO (#)** y el **PARQUEADERO NÚMERO (#)**, que hacen parte del **Edificio GENESIS P.H**

- **Propiedad Horizontal**, ubicado en la **KARRERA 42 # 2ª-46** de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá**,

Las unidades privadas objeto de este contrato se individualizan de la siguiente manera:

APARTAMENTO NÚMERO (#):

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

Está ubicado en el (º) piso del Edificio. Tiene un área privada aproximada de metros cuadrados con

Decímetros cuadrados (M^2) y un área arquitectónica de

Metros cuadrados con

Decímetros cuadrados (M^2) y está comprendido dentro de los siguientes

linderos particulares: cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura 1767- de 04-07-2023 en la notaría (54) de BOGOTA

PARAGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO. - No obstante, la indicación de áreas y medidas, de la unidad privada se venden como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES. - El **Edificio** fue construido en un lote de terreno que tiene un área aproximada de -----metros cuadrados con decímetros cuadrados (M^2) y está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales:** cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura 1767- de 04-07-2023 otorgada en la notaría (54) de BOGOTA

PARAGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL. - El **Edificio GENESIS P.H** fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número mil setecientos sesenta y siete (#1767) del cuatro del mes de julio del dos mil veintitrés (07-07.2023) otorgada en la Notaría CINCUENTA Y CUATRO (54) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICION.- El inmueble prometido en venta fue adquirido por compra venta de **CONSTRUCTORA SOBRELA ROCA S.A.S** con **NIT 900.662.952-4** a **BM INVERCIONISTAS S.A.S** con **NIT.9011375134** atreves de la escritura pública No. 1159 del 17-06-2020 NOTARIA DIECINUEVE junto con **ORTIZ FERNANDEZ JEFFERSON,**

luego **MELGE CONSTRUCCIONES S.A.S** con NIT 901.601.011-9 adquirió por compra venta derecho de cuota del 50% a **ORTIZ FERNANDEZ JEFERSSON** atreves de la escritura pública 2477 del 09-09-2022 DE BOGOTA registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1447006 de mayor extensión ,luego se constituyó reglamento de propiedad horizontal a través de la escritura 1767 del 04-07-2023 registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50c-1447006

CLAUSULA TERCERA: PRECIO. - Que el precio pactado para las unidades privadas objeto del presente contrato de compraventa es la suma de

PESOS (\$) moneda legal colombiana, que LOS VENDEDORES declaran haber recibido a satisfacción.

CLAUSULA CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Que LOS VENDEDORES garantizan que son propietarios exclusivos de las unidades privadas objeto del presente contrato de compraventa, y que las poseen materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no las han prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy las transfieren libres de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, LOS VENDEDORES se obligan a salir al saneamiento de estos inmuebles en los casos previstos por la Ley.

CLAUSULA QUINTA: ENTREGA.- Que en esta fecha LOS VENDEDORES hacen entrega real y material de los inmuebles vendidos al COMPRADOR, dotados de sus respectivos servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y línea telefónica número en normal estado de funcionamiento y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esa fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Distrital y por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración.

CLAUSULA SEXTA: GASTOS. - Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por mitades entre LOS VENDEDORES y LA COMPRADORA. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por LA COMPRADORA. La Retención en la Fuente será pagada por LOS VENDEDORES.

CLAUSULA SEPTIMA: DESENGLOBE será a cargo del promitente vendedor de realizar el des englobe de las unidades inmobiliarias ante la unidad administrativa especial de CATASTRO DISTRITAL.

CLAUSULA OCTAVA: RADICACION Se realizo la radicación ante la secretaria del habitad para el permiso de enajenación el día---, mes---, año--- con su respectiva licencia de construcción # 11001-5,21-0938 y con fecha de ejecutoria 25 de agosto del 2021

CLAUSULA NOVENA: GARANTIA El inmueble tiene una garantía de 10 años en su parte estructural y de 1 año en acabados, así como lo establece la ley 1480 del 2011 en su artículo 8

El COMPRADOR, -----, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número ----- expedida en Bogotá y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre, manifestó:

1. Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado.
2. Que declara haber recibido real y materialmente las unidades privadas que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios.
3. Que conoce y se obliga a acatar las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual están sometidas las unidades privadas que adquiere.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO

Entre los suscritos a saber JOAQUIN MAURICIO DELGADO PALOMA identificado con cedula de ciudadanía No. 93.238.860 de Ibagué, vecino de esta ciudad, quien es el representante legal de CONSTRUCTORA SOBRELA ROCA S.A.S con NIT 900.662.952-4 y MELIN ROCIO ROA GRANADA identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.030.594.776 vecina de esta ciudad, quien es la representante legal de MELGE CONSTRUCCIONES S.A.S con NIT. 901.601.011-9, quien para efectos legales del presente contrato se denominarán los PROMITENTES VENDEDORES; por otra parte, ----- identificado con cédula de ciudadanía N ----- de ----- quien para efectos legales del presente contrato se denominará el PROMITENTE COMPRADOR. Hemos celebrado el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA- PRIMERA-INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: el promitente vendedor promete vender un apartamento ubicado EN LA CARRERA 42 # 2ª_46 APARTAMENTO 201, identificada con matrícula inmobiliaria 50C- 1447006 y chip AAA0036DLLFCOD en mayor extensión, denominado inmueble EDIFICIO GENESIS- PROPIEDAD HORIZONTAL cuyos linderos y demás especificaciones se encuentra en la escritura 1767 del 04-07-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C.

CLÁUSULA- SEGUNDA – VALOR Y FORMA DE PAGO: el valor del inmueble prometido en venta se fija en la suma de CUATRO CIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS CUATRO CIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450.000.000) los cuales se cancelarán por la parte compradora de la siguiente manera:

Primer pago: por la suma de DOCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$2255.000.000) a la firma del presente contrato

Segundo pago: por la suma de DOCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$2255.000.000) a la firma de la escritura para el día 26 de diciembre de 2023.

CLÁUSULA TERCERA - LA ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE: el inmueble materia de este contrato se entregará para el 27 de marzo del 2024, en el estado y condiciones pactadas y desocupado de personas, animales y cosas, con sus servicios públicos cancelados hasta el momento de entrega

CLÁUSULA CUARTA: se garantiza el predio libre de pleitos, embargos judiciales, pignoraciones, reservas y limitaciones de dominio, arrendamientos por escritura pública condiciones resolutorias, hipotecas patrimonios de familia o afectación a vivienda, pleitos pendientes, así mismo que se encuentra a paz y salvo de impuestos, valorizaciones de impuestos hasta la fecha de entrega en todo caso el vendedor saldrá al saneamiento de lo vendido como lo ordena la ley, de ahí en adelante correrá por cuenta del comprador.

CLÁUSULA QUINTA - ESCRITURACION: La correspondiente escritura que ha de perfeccionar el presente contrato de promesa de compraventa se firmara para el día de 27 de marzo de 2024 a las 10: 00 a.m. en la notaría tercera 3ra del círculo de Bogotá. Los costos notariales que se generen serán por partes iguales por los contratantes, retención por cuenta del vendedor, registro y beneficencia por el comprador.

CLÁUSULA SEXTA - TRADICION: El inmueble prometido en venta fue adquirido por compra venta de CONSTRUCTORA SOBRELA ROCA S.A.S con NIT 900.662.952-4 a BM INVERCIONISTAS S.A.S con NIT.9011375134 atreves de la escritura pública No. 1159 del 17-0-2020 NOTARIA DIECINUEVE junto con ORTIZ FERNANDEZ JEFFERSON, luego MELGE CONSTRUCCIONES S.A.S con NIT.9016010119 adquirió por compra venta derecho de cuota del 50% a ORTIZ FERNANDEZ JEFERSSON atreves de la escritura pública 2477 del 09-09-2022 DE BOGOTA y luego se constituyo REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ATRAVEZ DE LA ESCRITURA 1767 DEL 07-07-20233 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C

CLAUSULA SEPTIMA- OTRO SI: cualquier modificación a este contrato de promesa de compraventa debe ser por escrito entre las partes intervinientes, mediante otro si, previo acuerdo entre las partes.

CLAUSULA OCTAVA -DESENGLOBE: será a cargo del promitente vendedor de realizar el des englobe de las unidades inmobiliarias ante la unidad administrativa especial de CATASTRO DISTRITAL.

CLAUSULA NOVENA PROPIEDAD HORIZONTAL: el inmueble prometido en venta se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal que fue constituido a través de la escritura 1767 el día 04-07-2023 en la NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

CLAUSULA DECIMA -RADIACION SECRETARIA DEL HABITAD: el promitente vendedor efectuó la radicación de documentos ante la secretaria distrital del hábitat para el permiso de enajenación el día 5 de diciembre del 2023, con el número de licencia de construcción No 11001-2-22-2225 otorgado por la curaduría No 2 y con fecha ejecutoria 02 de septiembre del 2022.

CLAUSULA ONCE -GARANTIAS: el promitente vendedor da garantía al promitente comprador(a) por 10 años que comprende la estabilidad de la obra y de un año para los acabados, de conformidad como lo establece el artículo octavo de la ley 1480 del 2011

CLAUSULA DOCE -GASTOS. Los gastos notariales que se generen irán al 50% entre las partes, retención en la fuente a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y registro beneficencia a cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA**.

CLÁUSULA TRECE - TITULO EJECUTIVO: el presente contrato constituye: título ejecutivo por cuenta del comprador y vendedor, según lo dispuesto en el artículo 422 del código general del proceso.

CLÁUSULA CATORCE- PENAL: los contratantes acuerdan que para el estricto cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas que regulan el presente contrato de promesa de compraventa como cláusula de incumplimiento será el 10 % del valor de la venta, este dinero lo pagará la parte que incumpla o se allane a cumplir.

CLAUSULA QUINCE: las partes contratantes acuerdan que toda controversia o diferencia relativa a contrato, ejecución y liquidación, se someterá inicialmente a conciliación entre las partes en litigio, para ello suscitado el conflicto, recurrirán al centro de conciliación de la personería de Bogotá, o al centro de conciliación que la parte afectada elija.

CLÁUSULA SEXTA - TRADICION: El inmueble a vender se vende tal y como se encuentra en el momento de la firma de este contrato, sin que el vendedor se obligue a realizar ninguna obra de reparación o mejora. El comprador declara haber examinado el inmueble y haber aceptado su estado tal y como se encuentra en el momento de la firma de este contrato. El presente contrato se firmó en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 15 de mayo de 2023, a las 10:00 horas, en presencia de los señores JESÚS FERNÁNDEZ JEFFERSON y JUAN CARLOS GÓMEZ JEFFERSON, quienes actúan como testigos de fe, y de la señora JESSICA GÓMEZ JEFFERSON, quien actúa como representante de la parte compradora. El presente contrato se firmó en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 15 de mayo de 2023, a las 10:00 horas, en presencia de los señores JESÚS FERNÁNDEZ JEFFERSON y JUAN CARLOS GÓMEZ JEFFERSON, quienes actúan como testigos de fe, y de la señora JESSICA GÓMEZ JEFFERSON, quien actúa como representante de la parte compradora. El presente contrato se firmó en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 15 de mayo de 2023, a las 10:00 horas, en presencia de los señores JESÚS FERNÁNDEZ JEFFERSON y JUAN CARLOS GÓMEZ JEFFERSON, quienes actúan como testigos de fe, y de la señora JESSICA GÓMEZ JEFFERSON, quien actúa como representante de la parte compradora.

CLÁUSULA SEPTIMA: Otro si en el presente contrato se menciona un precio, este se entenderá en pesos colombianos, salvo que se especifique lo contrario. El presente contrato se firmó en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 15 de mayo de 2023, a las 10:00 horas, en presencia de los señores JESÚS FERNÁNDEZ JEFFERSON y JUAN CARLOS GÓMEZ JEFFERSON, quienes actúan como testigos de fe, y de la señora JESSICA GÓMEZ JEFFERSON, quien actúa como representante de la parte compradora.

CLÁUSULA OCTAVA - DESENGLOBE: Para el caso de que el vendedor no pueda entregar el inmueble en el momento acordado, el comprador se compromete a pagar el precio de compra más los intereses legales. El presente contrato se firmó en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 15 de mayo de 2023, a las 10:00 horas, en presencia de los señores JESÚS FERNÁNDEZ JEFFERSON y JUAN CARLOS GÓMEZ JEFFERSON, quienes actúan como testigos de fe, y de la señora JESSICA GÓMEZ JEFFERSON, quien actúa como representante de la parte compradora.

CLÁUSULA NOVENA PROPIEDAD HORIZONTAL: El presente contrato se refiere a la compra y venta de un apartamento ubicado en el edificio "EL HABITAD" de la ciudad de Bogotá, D.C., el cual forma parte de una propiedad horizontal. El presente contrato se firmó en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 15 de mayo de 2023, a las 10:00 horas, en presencia de los señores JESÚS FERNÁNDEZ JEFFERSON y JUAN CARLOS GÓMEZ JEFFERSON, quienes actúan como testigos de fe, y de la señora JESSICA GÓMEZ JEFFERSON, quien actúa como representante de la parte compradora.

CLÁUSULA DECIMA - RADIACION SECRETARIA DEL HABITAD: El presente contrato se refiere a la compra y venta de un apartamento ubicado en el edificio "EL HABITAD" de la ciudad de Bogotá, D.C., el cual forma parte de una propiedad horizontal. El presente contrato se firmó en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 15 de mayo de 2023, a las 10:00 horas, en presencia de los señores JESÚS FERNÁNDEZ JEFFERSON y JUAN CARLOS GÓMEZ JEFFERSON, quienes actúan como testigos de fe, y de la señora JESSICA GÓMEZ JEFFERSON, quien actúa como representante de la parte compradora.

CLÁUSULA ONCE - GARANTIAS: El presente contrato se refiere a la compra y venta de un apartamento ubicado en el edificio "EL HABITAD" de la ciudad de Bogotá, D.C., el cual forma parte de una propiedad horizontal. El presente contrato se firmó en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 15 de mayo de 2023, a las 10:00 horas, en presencia de los señores JESÚS FERNÁNDEZ JEFFERSON y JUAN CARLOS GÓMEZ JEFFERSON, quienes actúan como testigos de fe, y de la señora JESSICA GÓMEZ JEFFERSON, quien actúa como representante de la parte compradora.

CLÁUSULA DOCE - COSTOS: Los gastos notariales que se generen por el presente contrato serán a cargo del comprador. El presente contrato se firmó en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 15 de mayo de 2023, a las 10:00 horas, en presencia de los señores JESÚS FERNÁNDEZ JEFFERSON y JUAN CARLOS GÓMEZ JEFFERSON, quienes actúan como testigos de fe, y de la señora JESSICA GÓMEZ JEFFERSON, quien actúa como representante de la parte compradora.

CLÁUSULA TRECE - TITULO EJECUTIVO: El presente contrato se refiere a la compra y venta de un apartamento ubicado en el edificio "EL HABITAD" de la ciudad de Bogotá, D.C., el cual forma parte de una propiedad horizontal. El presente contrato se firmó en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 15 de mayo de 2023, a las 10:00 horas, en presencia de los señores JESÚS FERNÁNDEZ JEFFERSON y JUAN CARLOS GÓMEZ JEFFERSON, quienes actúan como testigos de fe, y de la señora JESSICA GÓMEZ JEFFERSON, quien actúa como representante de la parte compradora.

CLÁUSULA CATORCE - PENAL: Los costos notariales que se generen por el presente contrato serán a cargo del comprador. El presente contrato se firmó en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 15 de mayo de 2023, a las 10:00 horas, en presencia de los señores JESÚS FERNÁNDEZ JEFFERSON y JUAN CARLOS GÓMEZ JEFFERSON, quienes actúan como testigos de fe, y de la señora JESSICA GÓMEZ JEFFERSON, quien actúa como representante de la parte compradora.

CLÁUSULA QUINCE: El presente contrato se refiere a la compra y venta de un apartamento ubicado en el edificio "EL HABITAD" de la ciudad de Bogotá, D.C., el cual forma parte de una propiedad horizontal. El presente contrato se firmó en la ciudad de Bogotá, D.C., el día 15 de mayo de 2023, a las 10:00 horas, en presencia de los señores JESÚS FERNÁNDEZ JEFFERSON y JUAN CARLOS GÓMEZ JEFFERSON, quienes actúan como testigos de fe, y de la señora JESSICA GÓMEZ JEFFERSON, quien actúa como representante de la parte compradora.

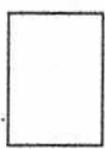
- a) El incumplimiento contractual se deriva por fuerza mayor, caso fortuito o muerte de alguno de los aquí contratantes. La obligación aquí contraída se transferirá por mortis causa, es decir serán legalmente responsables los herederos directos de los contratantes que hayan aceptado la herencia.
- b) El evento en que las partes no lleguen a un acuerdo conciliatorio, La controversia se someterá y resolverá ante la justicia ordinaria colombiana.

CLÁUSULA DIECISEIS - PROHIBICION DE VENTA DE SUCESION DE DERECHOS Y DELEGACION DE OBLIGACIONES: la parte vendedora se obliga a no transferir el derecho de propiedad sobre el inmueble a un tercero distinto a ella misma, conforme lo aquí establecido, ni a constituir gravámenes o limitaciones al derecho de dominio sobre los mismos, mientras esté vigente el presente contrato, sin la autorización previa y escrita de cada uno. y que el precio que voy a incluir en la escritura pública de venta va a ser real y no será objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente y que no existirán sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Lo anterior de conformidad a la ley 1943 del 28 de diciembre del año 2018 artículo 53.

Para efectos de la ley 258 de 1996, manifestamos bajo juramento que el bien inmueble que se transfiere **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

Este contrato fue libremente discutido por las partes, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones y desde la etapa precontractual las partes conocen la naturaleza del contrato celebrado y sus implicaciones, y que en concordancia con lo manifestado. El promitente vendedor y el promitente comprador declaran que les asiste buena fe en esta negociación y que durante las conversaciones que sostuvieron, previo a la celebración de este contrato, actuaron con transparencia y se dijeron mutuamente toda la verdad.

En consecuencia, se acepta y se firma a los dieciocho (27) días del mes de marzo dos mil veinticuatro (2024).





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

26

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 30 de noviembre de 2023
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA SOBRE LA ROCA S.A.S-MELGE CONSTRUCCIONES S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	GENESIS		
DIRECCIÓN:	CARRERA 42 # 2A-46		
APARTAMENTOS:	18	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	403.40		
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):			
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	1544.27		
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):			

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 1.422.000	- \$/m²	21,3%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 4.750.000	- \$/m²	71,0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 320.000	- \$/m²	4,8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 149.000	- \$/m²	2,2%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 48.000	- \$/m²	0,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 6.689.000	- \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 7.889.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1.200.000
			15,2%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 1.422.000	21,3%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 5.267.000	78,7%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 6.689.000	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
---	-----------------------------



Ministerio de Obras Públicas y Transportes

PROGRAMA DE INSPECCION Y CONTROL DE OBRAS

ANEXO TECNICO

Formulario N° 1

1. DATOS GENERALES

Nombre del Contratista	CONSTRUTORA SIDA S.A. - RUT 15.112.000-2
Nombre del Contratista	CONSTRUTORA SIDA S.A. - RUT 15.112.000-2

2. INFORMACION DEL PROYECTO

Nombre del Proyecto	GENESIS CARRETERA 2-28
Comuna	Temuco
Región	Región de Los Ríos
Fecha de Emisión	15/04/2011
Fecha de Vigencia	15/04/2011

3. RESULTADOS DE LA INSPECCION

Deficiencia	Grado de Deficiencia	Grado de Deficiencia	Grado de Deficiencia	Grado de Deficiencia	Grado de Deficiencia
II. ESTADO TOTAL DEL PROYECTO	8.888,000	8.888,000	8.888,000	8.888,000	8.888,000
I. ESTADO DE VENTAS	1.450,000	1.450,000	1.450,000	1.450,000	1.450,000
II. ESTADO DE MANEJOS	1.100,000	1.100,000	1.100,000	1.100,000	1.100,000
III. ESTADO DE INSPECCIONES	6.338,000	6.338,000	6.338,000	6.338,000	6.338,000
IV. ESTADO DE PROYECTOS	2.400,000	2.400,000	2.400,000	2.400,000	2.400,000
V. ESTADO DE OBRAS	5.738,000	5.738,000	5.738,000	5.738,000	5.738,000

4. VALORES

VALOR DE TOTAL DE OBRAS	\$ 2.280.000,00
VALOR DE TOTAL DE VENTAS	\$ 1.450.000,00
VALOR DE TOTAL DE MANEJOS	\$ 1.100.000,00
VALOR DE TOTAL DE INSPECCIONES	\$ 6.338.000,00
VALOR DE TOTAL DE PROYECTOS	\$ 2.400.000,00
VALOR DE TOTAL DE OBRAS	\$ 5.738.000,00

5. TOTAL DE LA INSPECCION

Deficiencia	Grado de Deficiencia	Grado de Deficiencia	Grado de Deficiencia	Grado de Deficiencia	Grado de Deficiencia
II. ESTADO TOTAL DEL PROYECTO	8.888,000	8.888,000	8.888,000	8.888,000	8.888,000
I. ESTADO DE VENTAS	1.450,000	1.450,000	1.450,000	1.450,000	1.450,000
II. ESTADO DE MANEJOS	1.100,000	1.100,000	1.100,000	1.100,000	1.100,000
III. ESTADO DE INSPECCIONES	6.338,000	6.338,000	6.338,000	6.338,000	6.338,000
IV. ESTADO DE PROYECTOS	2.400,000	2.400,000	2.400,000	2.400,000	2.400,000
V. ESTADO DE OBRAS	5.738,000	5.738,000	5.738,000	5.738,000	5.738,000





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: GENESIS
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 18
DIRECCIÓN: CARRERA 42 No 2 A - 46
CONSTRUCTORA: SOBRE LA ROCA SAS - MELGE CONSTRUCCIONES S.A.S
FECHA (dd-mm-aa): 14/12/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
PLACA FLOTANTE HIERRO, CON CONCRETO PREMEZCLADO DE 4000 PSI

2.2. PILOTES [] SI [x] NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
CONCRETO CON 5 PLACAS PANTLLA PARA FOSO DE ACENSOR Y ESCALERA Y PLACA DE ENTRE PISO CON CALSETON R

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA [x] SI [] NO Tipo de ladrillo y localización:
LADRILLO MARCA COGUA EN LA FACHADA
BLOQUE NUMERO 4 ESTANDAR CON RECUBRIMIENTO EN PAÑETE

2.4.2. BLOQUE [x] SI [] NO Tipo de bloque y localización:
BLOQUE NUMERO 4 MUROS DE CERRAMIENTO PARA CULATAS Y MUROS DIVISORES INTERNOS

2.4.3. OTRAS DIVISIONES [] SI [x] 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:
TODOS VAN CON PAÑETAS Y ESTUCO PLASTICO , Y PINTURA

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO [x] SI [] NO LAMINA COLD ROLLED [] SI [] NO
P.V.C. [] SI [] NO OTRA [] SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO ALA VISTA CON ALUMINIO Y DETALLES EN GRANIPLAS

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PORCELANATO A LA VISTA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA EN CONCRETO Y CERAMICA ALA VISTA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

PORCELANATO ESCALERA TIPO U Y CON FILOS EN GRANITO

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

PUERTAS EN HORNAMENTACION CALIBRE 18

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES DE RESERVA SUBTERANIO EN EL PRIMER PISO CON CAPACIDAD DE 10.000 MILITROS

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO SOR CON 6 PARADAS CON DIMENSION 120 X 120 CAPACIDAD 5 PERS
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO TOR 1200 CON CONTROL INALAMBRICO PARA LOS ACESOS DE PAF
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO CAPACIDAD PARA 20 PERSONAS
- 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 TIENE UNO
- 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:

MELANINICO CON BISAGRAS Y HERRAGES EN CIERRO LENTO

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
TAMBORADAS EN MELANINICO

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
DOBLE TABLERO Y EN CALIBRE 18 EN LA HORNAMENTACION

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :
4.2.1 ZONAS SOCIALES GRANIPLAS ESTUCOS ALUMINIO CON VIDRIO TEMPALDO ALA VISTA
4.2.2. HALL'S ESTUCO CON CERAMICA Y ACERO INOXIDABLE CON VIDRIO TEMPLADO
4.2.3. HABITACIONES PISO ES SPC MUROS EN BLOQUE PAÑETE Y PINTURA A LA VISTA CIELORASO EN DRYWAL
4.2.4. COCINAS INTEGRAL CON MESONES EN CUARSO EN BLANCO POLAR
4.2.5. PATIOS ENCHAPE EN MURO 110 Y PISO EN PORCELANATO

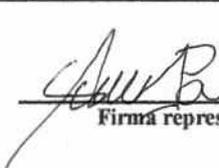
4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:
4.3.1 ZONAS SOCIALES ESTUCO PLASTICO Y GRANIPLAS
4.3.2. HABITACIONES PAÑATE ESTUCO Y PINTURA ALA VISTA
4.3.3. COCINAS ESTUCO Y SENEFAN EN PORCELANATO
4.3.4. PATIOS MURO 110 EL RESTANTE EN ESTUCO

4.4. COCINAS Características:
4.4.1. HORNO SI NO UNA LAMINA METALICA REFORZADA PUDER SER DE ACERO O ALUMINIO
4.4.2. ESTUFA SI NO ENPROTAR PARA 4 PUESTOS
4.4.3. MUEBLE SI NO INFERIOR Y SUPERIOR EN MELANINICO
4.4.4. MESÓN SI NO EN CUARSO BLANCO POLAR
4.4.5. CALENTADOR SI NO TIRO FARSONADO
4.4.6. LAVADERO SI NO MUEBLE EN MADERA Y BASE EN PBS

4.5. BAÑOS Características:
4.5.1. MUEBLE SI NO CON MESON EN CUARSO BLANCO POLAR
4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO EN PORSELANATO
4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO EN ESTUCO PLASTICO Y PINTURA A LA VISTA
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO TEMPLADO DE 6 A8 MILIMITROS CON ACCESORIOS EN ACESERO IN
4.5.5. ESPEJO SI NO ESPEJO REFLECTIVO EN VIDRIO

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

LICENCIA DE CONSTRUCCION
RESOLUCIÓN No 11001-5-21-0938
FECHA EXPEDICION: 20 AGO 2021 FECHA EJECUTORIA: 25 AGO 2021
FECHA DE RADICACION: 08-mar-21
CATEGORIA: 2

DIRECCIONES: KR 42 2 A 46 (ACTUAL)
EL CURADOR URBANO # 5 DE BOGOTA, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, 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 OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH, CERRAMIENTO PARA UNA EDIFICACION CON CINCO (5) PISOS DE ALTURA DE LOS CUALES EL PRIMER PISO DE DESTINA PARA ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL Y CUATRO (4) PISOS HABITABLES PARA DIECIOCHO (18) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 42 2 A 46 (ACTUAL), CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C1447006, CON CHIP(S) # AAA0036DLLF LOTE: D,C,B MANZANA: 18 URBANIZACIÓN: EL SOL, LOCALIDAD PUENTE ARANDA, TITULAR(ES): CONSTRUCTORA SOBRE LA ROCA S.A.S. NIT / CC: 900662951-4 REP. LEGAL: JOAQUIN MAURICIO DELGADO PALOMA CC. 93238860, ORTIZ FERNANDEZ JEFERSSON IDENTIFICADO CON CC: 80191893, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: VLADIMIR HERRERA SANCHEZ (CÉDULA: 79648019 MATRÍCULA: 25700-63261 DE CND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 413 de 2005 a. UPZ No:40 Ciudad Montes b. SN: 3 c. Usos: I d. Edific.: A
e. A. Actividad: Residencial f. Zona:Residencial con Actividad Económica en la Vivienda g. Tratamiento: Consolidación h. Mod. Urb.: Densificación moderada
1.3 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN 14 ALUVIAL 200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 ESTR.	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	EST-3	LOTEO INDIVIDUAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	18	12	1	2	C	2.6 USOS ESPECIFICOS
							Vivienda Multifamiliar

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
"EDIFICIO GENESIS"	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Multifamiliar	1,544.27	0.00	0.00	1,544.27	0.00	0.00	0.00	1,544.27
LOTE	403.40								
SOTANO	0.00	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	282.06	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	1,262.21	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	1,544.27	TOTAL INTERVENIDO:	1,544.27	0.00	0.00	1,544.27	0.00	0.00	1,544.27
LIBRE PRIMER PISO	121.34	GESTION ANTERIOR:				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO		23.88
		TOTAL CONSTRUIDO:				1,544.27	DEMOLICIÓN TOTAL:		472.02

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO	
a. No. PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGIA		CONTINUA		
b. ALTURA EN MTS	14.76 Y 0 Y	b. AISLAMIENTOS	MTS	NIVEL		
c. SÓTANOS	0	a. LATERAL	N/A	N/A		
d. SEMISÓTANO	NO	b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A		
e. No. EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	0	N/A		
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1	d. POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI	e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(*) Apl predios esquin.		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	f. EMPATES Y PATIOS	4.3 X 5	NIVEL TERRENO		
i. INDICE DE OCUPACION	0.7	g. OTROS	N/A			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.89					
				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO		
				a. ANTEJARDIN		
				3.5 Mts. POR: CL 2B		
				N/A		
				b. CERRAMIENTO		
				SI		
				Mts. 23.88 ALTURA 1.6 Mts.		
				c. VOLADIZO		
				0.8 Mts. POR: CL 2B		
				0.6 Mts. POR: KR 42		
				d. RETROCESOS		
				N/A		

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	46.37	63.4
SERVICIOS COMUNALES	55.02	75.24
ESTACION. ADICIONALE	N/A	N/A

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: PLACA ALIGERADA DE CIMENTACION	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANALISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	9	Planos Propiedad Horizontal	8	Cuadro Areas PH	1
Planos Estructurales	26	Planos Elem. No Estructurales	1	Memoria Cálculos Estructurales	2
Estudio de Suelos	1	Diseño de Elementos No Estructurales	1		

6. PRECISIONES

Sin perjuicio de la expedición del presente acto administrativo, el interesado deberá adelantar el trámite establecido en Resolución Conjunta SNR 1732 IGAC 221 -2018 y sus modificaciones con el objeto de corregir, aclarar, actualizar, rectificar linderos y área, o modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles.
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, TODA VEZ QUE A LA FECHA DE RADICACIÓN DE LA SOLICITUD NO SE ENCONTRÓ INSCRITA LA RESPECTIVA ANOTACIÓN EN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD.
SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS.
EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO (S) EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES-.
LA APROBACIÓN DE CURADURÍA NO ES VALIDACIÓN A LAS CALIDADES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO.
VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.
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 su notificación.

Firma Curador Urbano N° 5
COO. VITTORIA PERLAZA NICOLI - M. P. N° 13791
ARQ. JOHANNA BELTRAN ROMERO - M. P. N° A2242018-52737983
ING. LUIS ENRIQUE SANCHEZ - M. P. N° 2520239572 CND
JUR: ANTHONY ROBAYO - T. P. N° 292.730

LICENCIA DE CONSTRUCCION
RESOLUCIÓN No 11001-5-21-0938

FECHA EXPEDICION: 20 AGO 2021 FECHA EJECUTORIA: 25 AGO 2021

DIRECCIONES: KR 42 2 A 46 (ACTUAL)

6. Continuación PRECISIONES

AREA Y LINDEROS CORRESPONDE CON LO CONSIGNADO EN ESCRITURA NO. 2607 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2018 Y PLANO URBANISTICO.
ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE NSR-10.
REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, NSR-10 TÍTULO I Y DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.
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"
EXISTE UN ERROR ARITMETRICO EN LA ESCRITURA EL AREA REGISTRADA CORRESPONDE A: 403.40 M2 Y EL RESULTADO DE LA OPERACIÓN ARITMETRICA DE LOS LINDEROS REGISTRADOS EN TITULOS ES DE 453.68 M2.

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
32010007297571	11-ago-21	\$17.810.000	Delineación

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y la Resolución Distrital 1115 de 2012 y 715 de 2013 que establecen los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015 y Título I del NSR10).

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 (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR10 (decreto 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Títulos A, J, K del NSR10, literales A.1.5.3.2, J.1.1.3) y Decreto Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Amenaza y Riesgo por la FOPAE Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. (Resolución Distrital 227 de 2006).

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los ríos, quebradas y canales, las cunetas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

Se deben adoptar las medidas 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 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de 2010.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

