

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS  
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>CARLOS HERNÁNDEZ MONTOYA/ANDRÉS HERNÁNDEZ MONTOYA</b>		2. Identificación <b>Cédula de Ciudadanía</b>		Número <b>11.187.591/ 79.876.892</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica			4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2023164/2023167</b>
6. Dirección <b>Calle 102 A #46-12 apartamento 205</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>nicolas.otero@aqi.com</b>			8. Teléfono <b>3226851097</b>

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO KALE 69</b>			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>ÚNICA</b>		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KR 69 N 65 28</b>			13. Localidad - UPZ <b>Engativá - UPZ 26 LAS FERIAS</b>		
14. Estrato <b>3</b>			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>3</b>		
16. Licencia de urbanismo <b>N/A</b>		Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción <b>11001-4-21-0171</b>	
				Fecha de ejecutoria <b>27-ene.-2021</b>	Curaduría <b>4</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>123,75</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>380,82</b>		20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>380,82</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>%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>N°</b>
24. Chip(s) <b>AAA0059XJHY</b>			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C243066</b>		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100% \$ 707.000.000</b>			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>29-feb.-2024</b>		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>3409</b>	Fecha <b>24-ago.-2021</b>	Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número	Fecha	Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria <b>NO</b>	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**

1. 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.	
2. 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.	
3. 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.	
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230286</b>	
<b>FECHA</b> <b>29 DIC 2023</b>	
La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>23 ENE 2024</b>	
Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
<p><b>CARLOS HERNÁNDEZ MONTOYA/ANDRÉS HERNÁNDEZ MONTOYA</b> Nombre y firma del solicitante</p> <p>Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</p>	
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.



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

7

ENAJENADOR: <u>Andrés Hernández Montoya - Carlos Hernández Montoya.</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Calle 69.</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	X		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	X		
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 e 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.		✓	
	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.	✓		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	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.	✓		no muestra 4.3.2022
	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.		✓	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		✓	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		



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

SOC - 066  
18-10-13-15-16  
19-21-23/12-28

	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)			
Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	X		OFICIO X2
	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 tramite 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:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paula Sarment C.C: \_\_\_\_\_  
 Fecha de verificación: 13-12-2023. 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: \_\_\_\_\_ C.C: \_\_\_\_\_

NOTARIA SEVENTA Y OCHO (78) DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.  
**FOLIO AUTENTICADO** 69

Bogotá, lunes, 11 de diciembre de 2023

Señora  
**IVETH LORENA SOLANO QUINTERO**  
Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de vivienda  
**SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA**  
**SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**  
**ALCALDÍA DE BOGOTÁ**  
[ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co](mailto:ventanilladecorrespondencia@habitatbogota.gov.co)  
[defensordelciudadano@habitatbogota.gov.co](mailto:defensordelciudadano@habitatbogota.gov.co)  
[iveth.solano@habitatbogota.gov.co](mailto:iveth.solano@habitatbogota.gov.co)  
+57 (602) 358 1600 - 6008  
Bogotá



**Asunto:** Poder para tramitar el permiso para adelantar actividades de construcción y enajenación del proyecto Multifamiliar Kale 69.

Señora Solano:

Nosotros, Andrés Hernández Montoya, identificado con la cédula de ciudadanía 79876892, domiciliado en Bogotá D.C., mayor de edad, y Carlos Hernández Montoya, identificado con cédula de ciudadanía 11187591, domiciliado en Bogotá, actuando en condiciones de propietarios de los bienes inmuebles a los que les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria 50C-2127037, 50C-2127038, 50C-2127036, 50C-2127035, 50C-2127034, 50C-2127033 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, por medio del presente escrito, otorgamos poder especial, amplio y suficiente al abogado Nicolás Otero Álvarez, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 1032466466, portador de la tarjeta profesional 336900 del Consejo Superior de la Judicatura y al señor Juan José Rincón Quintero, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía 1003950562 de Neiva, para que en nuestro nombre y representación soliciten el permiso para adelantar actividades de construcción y enajenación del proyecto Multifamiliar Kale 69.

Mis apoderados reciben notificaciones en el correo electrónico [nicolas.otero@aol.com](mailto:nicolas.otero@aol.com) y puede contactarse mediante el celular +57 (322) 685-1097.

Cordialmente,

**ANDRÉS HERNÁNDEZ MONTOYA**  
Cédula de ciudadanía 79876892

**CARLOS HERNÁNDEZ MONTOYA**  
Cédula de ciudadanía 11187591

Aceptamos,

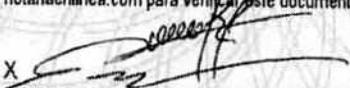
**Abg. NICOLÁS OTERO ÁLVAREZ**  
Cédula de ciudadanía 1032466466  
Tarjeta profesional 336900

**JUAN JOSÉ RINCÓN QUINTERO**  
Cédula de ciudadanía 1003950562

REPUBLICA DE COLOMBIA  
**NOTARÍA 76 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**  
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO**  
 En Bogotá D.C. 2023-12-11 10:00:19  
 Ante la Notaria 76 del Circulo de Bogota D.C hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente por  
**HERNANDEZ MONTOYA CARLOS** Cod. 18qd2

Identificado con C.C. 11197591  
 quien además declaró que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie, es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

8312-8ba3a2bd

X   
 COMPARECIENTE 

**MARIA TERESA GUTIERREZ OVALLE**  
 NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**  
 Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012  
**LA NOTARÍA CATORCE DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA** **14** Notaria  
**CERTIFICA:**

**HERNANDEZ MONTOYA ANDRES**  
 quien se identificó con C.C. 79876892  
 manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en el aparece es la suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.  
 En constancia firma nuevamente en Bogotá el día 2023-12-11 15:18:08

Cod. 19c2f

El Compareciente   
 3022-86527638

**ERIKA ANDREA MACIAS CARDENAS**  
 NOTARIA 14 DEL CÍRCULO DEL BOGOTÁ D.C.





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

Certificado generado con el Pin No: 231207484286444098

Nro Matrícula: 50C-243066

Pagina 1 TURNO: 2023-820905

Impreso el 7 de Diciembre de 2023 a las 02:51:56 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-09-1974 RADICACIÓN: 74054619 CON: DOCUMENTO DE: 11-09-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0059XJHYCOD CATASTRAL ANT: 65-65-24

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 26 MANZANA 41.URBANIZACION LA ESTRADA CON 193.86 VARAS CUADRADAS O SEAN 123.75 METROS CUADRADOS Y SE ENCUENTRA ALINDERADO:"NORTE EN 16.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 25 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION SUR EN 16.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 27 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION OCCIDENTE EN 7.50 METROS CON LA CARRERA 65A ORIENTE EN 7.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 14 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION"

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 69N 65 28 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 65 A 65-28 NROS 65-30. URBANIZACION LA ESTRADA

1) CARRERA 65 A 65-28 LOTE 26. MANZANA 41. NROS 30. URBANIZACION LA ESTRADA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-10-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5283 del 04-09-1958 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION MARTINEZ CARDENAS Y CIA

A: BOHORQUEZ MELO POLIDORO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-03-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1945 del 01-07-1959 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 231207484286444098

Nro Matrícula: 50C-243066

Pagina 4 TURNO: 2023-820905

Impreso el 7 de Diciembre de 2023 a las 02:51:56 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3156 del 16-06-1978 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA

A: RODRIGUEZ DE SOSA ROSA MERY

A: SOSA LOZANO MARIO

CC# 17007574

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-06-1978 Radicación: 1978-47497

Doc: ESCRITURA 3163 del 08-04-1978 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$123,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ DE SOSA RASA MERY

CC# 20277385 X

DE: SOSA LOZANO MARIO

CC# 17007574 X

A: MARQUEZ VDA DE NEIRA ALICIA

CC# 20155412

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-05-1980 Radicación: 1980-39132

Doc: ESCRITURA 2741 del 25-04-1980 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: MARQUEZ VDA. DE NEIRA ALICIA

CC# 20115

A: RODRIGUEZ DE SOSA ROSA MERY

X

A: SASA LOZANO MARIO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-05-1980 Radicación: 1980-39598

Doc: ESCRITURA 580 del 15-04-1980 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$166,500

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ DE SOSA MERY

DE: SOSA LOZANO MARIO

CC# 17007574

A: MARQUEZ VDA. DE NEIRA ALICIA

CC# 20115

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 22-07-1981 Radicación: 1981-61098

Doc: ESCRITURA 996 del 16-06-1981 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000



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

Certificado generado con el Pin No: 231207484286444098 Nro Matrícula: 50C-243066 Pagina 3 TURNO: 2023-820905

Impreso el 7 de Diciembre de 2023 a las 02:51:56 PM "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

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

DE: VARGAS DE SUAREZ ROSALNBINA

A: RODRIGUEZ TORRES JOSE REINEL X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-11-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3660 del 10-10-1968 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: \$48,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ T. JOSE REINEL

A: BANCO POPULAR X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-11-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7020 del 07-11-1974 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ TORRES JOSE REINEL

A: RODRIGUEZ DE SOSSA ROSA MERY X

A: SOSA LOZANO MARIO CC# 17007574 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-11-1974 Radicación: 74084669

Doc: ESCRITURA 7020 del 07-11-1974 NOTARIA 5 de BOGOTA VALOR ACTO: \$144,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ DE SOSSA ROSA MERY X

DE: SOSA LOZANO MARIO CC# 17007574 X

A: FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-12-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4495 del 29-11-1974 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ TORRES JOSE REINEL X

A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-06-1978 Radicación: 1978-45771

7



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

Certificado generado con el Pin No: 231207484286444098

Nro Matrícula: 50C-243066

Pagina 5 TURNO: 2023-820905

Impreso el 7 de Diciembre de 2023 a las 02:51:56 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA 33.000

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

DE: RODRIGUEZ DE SOSA RASA MERY	CC# 20277385	X
SOSA LOZANO MARIO	CC# 17007574	X
A: MARQUEZ VDA DE NEIRA ALICIA	CC# 20115412	

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-07-1983 Radicación: 1983-66313

Doc: ESCRITURA 1206 del 19-07-1983 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$166,500

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: MARQUEZ VDA. DE NEIRA ALICIA	CC# 20115	
A: RODRIGUEZ DE SOSA MERY		X
A: SOSA LOZANO MARIO	CC# 17007574	X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 28-07-1983 Radicación: 1983-66314

Doc: ESCRITURA 1207 del 19-07-1983 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$233,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: MASQUEZ VDA. DE NEIRA ALICIA		
A: RODRIGUEZ DE SOSA ROSA MERY		X
A: SOSA LOZANO MARIO	CC# 17007574	X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 28-07-1983 Radicación: 1983-66315

Doc: ESCRITURA 4397 del 30-06-1983 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ DE SOSA ROSA MERY		X
DE: SOSA LOZANO MARIO	CC# 17007574	X
A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA		

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-06-1988 Radicación: 1988-93088

Doc: ESCRITURA 4823 del 03-06-1988 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

8



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231207484286444098

Nro Matrícula: 50C-243066

Pagina 6 TURNO: 2023-820905

Impreso el 7 de Diciembre de 2023 a las 02:51:56 PM

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

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

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

A: RODRIGUEZ DE SOSA ROSA MERY

X

A: SOSA LOZANO MARIO

CC# 17007574 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 15-06-1988 Radicación: 1988-93090

Doc: ESCRITURA 2387 del 22-03-1988 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,550,041

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ DE SOSA RASA MERY

CC# 20277385 X

DE: SOSA LOZANO MARIO

CC# 17007574 X

A: FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 10-08-1990 Radicación: 47767

Doc: ESCRITURA 3193 del 03-05-1990 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,550,041

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA

A: RODRIGUEZ DE SOSA ROSA MERY

X

A: SOSA LOZANO MARIO

CC# 17007574 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 18-01-1991 Radicación: 3248

Doc: ESCRITURA 11393 del 31-12-1990 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,250,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SOSA LOZANO MARIO

CC# 17007574 X

A: FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 13-03-1996 Radicación: 1996-24993

Doc: ESCRITURA 1084 del 13-03-1996 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ DE SOSA RASA MERY

CC# 20277385

DE: SOSA LOZANO MARIO

CC# 17007574

A: BARRERO GARCIA ILMA HELENA

CC# 41647111 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231207484286444098

Nro Matrícula: 50C-243066

Pagina 7 TURNO: 2023-820905

Impreso el 7 de Diciembre de 2023 a las 02:51:56 PM

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

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

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 01-10-1996 Radicación: 1996-88570

Doc: ESCRITURA 4361 del 26-09-1996 NOTARIA QUINTA de SANTAFE

VALOR ACTO: \$2,250,000

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA

A: RODRIGUEZ DE SOSA ROSA MERY

A: SOSA LOZANO MARIO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

CC# 17007574 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107573

Doc: ESCRITURA 3967 del 25-11-1996 NOTARIA 49 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$38,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRERO GARCIA ILMA HELENA

CC# 41647111

A: MACIAS MENDEZ CECILIA

CC# 41398556 X

A: MARTINEZ JOSE JAIRO

CC# 17140632 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107573

Doc: ESCRITURA 3967 del 25-11-1996 NOTARIA 49 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$22,400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA

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

DE: MACIAS MENDEZ CECILIA

CC# 41398556 X

DE: MARTINEZ JOSE JAIRO

CC# 17140632 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 1996-107573

Doc: ESCRITURA 3967 del 25-11-1996 NOTARIA 49 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258/96

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

A: MACIAS MENDEZ CECILIA

CC# 41398556 X

A: MARTINEZ JOSE JAIRO

CC# 17140632 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 27-10-2014 Radicación: 2014-93732

Doc: ESCRITURA 3680 del 30-09-2014 NOTARIA CUARENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 27

10



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

Certificado generado con el Pin No: 231207484286444098

Nro Matrícula: 50C-243066

Pagina 8 TURNO: 2023-820905

Impreso el 7 de Diciembre de 2023 a las 02:51:56 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

NIT# 8600358275

MACIAS MENDEZ CECILIA

CC# 41398556

A: MARTINEZ JOSE JAIRO

CC# 17140632

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 26-05-2020 Radicación: 2020-27475

Doc: ESCRITURA 834 del 05-05-2020 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 28

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: MACIAS MENDEZ CECILIA

CC# 41398556

A: MARTINEZ JOSE JAIRO

CC# 17140632

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 26-05-2020 Radicación: 2020-27475

Doc: ESCRITURA 834 del 05-05-2020 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

MACIAS MENDEZ CECILIA

CC# 41398556

DE: MARTINEZ JOSE JAIRO

CC# 17140632

A: HERNANDEZ MONTOYA ANDRES

CC# 79876892 X 75%

A: HERNANDEZ MONTOYA CARLOS

CC# 11187591 X 25%

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 06-09-2021 Radicación: 2021-73987

Doc: ESCRITURA 3409 del 24-08-2021 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MULTIFAMILIAR KALE 69

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

DE: HERNANDEZ MONTOYA ANDRES

CC# 79876892 X

DE: HERNANDEZ MONTOYA CARLOS

CC# 11187591 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*32\*

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: 231207484286444098

Nro Matrícula: 50C-243066

Página 2 TURNO: 2023-820905

Impreso el 7 de Diciembre de 2023 a las 02:51:56 PM

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

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

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

DE: BOHORQUEZ MELO POLIDORO

A: CALDERON OSPINA SERGIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-02-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 124 del 28-01-1960 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CALDERON OSPINA SERGIO

A: MARTIN DE PE/EROS SELINIA

A: PE/EROS ZAMBRANO FLORENCIO

X

X

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-06-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2571 del 11-06-1963 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARTIN DE PE/EROS SELINIA

DE: PE/EROS ZAMBRANO FLORENCIO

A: CRUZ PEREZ TOBIAS

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-09-1963 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 07-09-1963 JUZ 6 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: CRUZ PEREZ TOBIAS

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-12-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5902 del 22-11-1963 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CRUZ PEREZ TOBIAS

A: VARGAS DE SUAREZ ROSALBINA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-11-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3660 del 10-10-1968 NOTARIA 9 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 231207484286444098

Nro Matrícula: 50C-243066

Pagina 10 TURNO: 2023-820905

Impreso el 7 de Diciembre de 2023 a las 02:51:56 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-820905

FECHA: 07-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**

**PROYECTO MULTIFAMILIAR KALE 69**

Este contrato de promesa de compraventa de inmueble (el "Contrato" o la "Promesa"), se suscribe hoy [ ] ([ ]) de [ ] de [ ] por las siguientes personas, quienes individualmente se denominarán como la "Parte" y conjuntamente como las "Partes":

- I. **ANDRÉS HERNÁNDEZ MONTOYA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 79.876.892, de estado civil [ ] y, **CARLOS HERNÁNDEZ MONTOYA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 11.187.591 y con estado civil [ ] (los "Promitentes Vendedores");
- II. [ ] domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número [ ] de [ ], de estado civil [ ], actuando en nombre propio, todo lo cual se acredita con los documentos de identificación que se adjuntan al presente documento [ ] (el "Promitente Comprador").

Las Partes hemos convenido celebrar el presente Contrato, el cual se somete a las disposiciones estipuladas en el presente documento, y en lo no previsto en él, por las leyes aplicables en la materia.

**CLÁUSULAS**

**Cláusula 1. Objeto.** Por virtud del presente Contrato y con sujeción a las estipulaciones aquí dispuestas, los Promitentes Vendedores, prometen transferir a título de compraventa a favor del Promitente Comprador, el derecho de dominio que los Promitentes Vendedores ostentan sobre el inmueble con la siguiente descripción (el "Inmueble"):

- Matrícula inmobiliaria No. [ ] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- Código catastral No. [ ]
- Dirección catastral: [ ] Bogotá, Colombia.
- Chip: [ ]
- Linderos (escritura pública [ ] del [ ] de [ ] de [ ], de la Notaría [ ] de Círculo Bogotá): [ ].

**Cláusula 2. Cuerpo cierto.** Pese a la mención de cabida y linderos del Inmueble, este se transferirá como cuerpo cierto, de tal manera que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. La transferencia del derecho de dominio del inmueble incluye todas las construcciones, mejoras, usos, anexidades, servidumbres y dependencias que le accedan.

**Cláusula 3. Mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias.** La transferencia del derecho de dominio de los Inmuebles que efectuarán los Promitentes Vendedores en favor del Promitente Comprador, en la fecha de escrituración, incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan al Inmueble.

**Cláusula 4. Régimen de propiedad horizontal.** El Inmueble se encuentra desenglobado. El edificio [ ] Propiedad Horizontal, del cual forma parte la unidad objeto de compraventa, fue sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública [ ], otorgada ante la Notaría [ ].

**Cláusula 5. Tradición.** Los Promitentes Vendedores adquirieron la titularidad jurídica de los inmuebles mediante la compraventa realizada al señor [ ] con número de cédula [ ], todo lo cual consta en escritura pública [ ] del [ ] de [ ] de [ ], otorgada en la Notaría [ ] de BOGOTÁ D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

**Cláusula 6. Precio y forma de pago.** El precio del inmueble prometido en venta es la suma de [ ] (\$) [ ] que el Promitente Comprador pagará a los Promitentes Vendedores de la siguiente manera:

- I. La suma de [ ] M/CTE (\$) [ ], para el día [ ] de [ ] de [ ], mediante [ ] a nombre [ ] identificado C.C. No [ ] expedida en Bogotá D.C., mismo día en que se firma y legaliza el presente contrato. Los Promitentes Vendedores declaran que recibieron satisfactoriamente esta suma con la firma del presente Contrato.
- II. La suma de [ ] M/CTE (\$) [ ], para el día de la firma de la escritura de venta el miércoles, [ ] de [ ] de [ ], valor que será cancelado [ ] por la suma de [ ] M/CTE (\$) [ ] a favor de [ ] identificado C.C. No [ ] expedida en Bogotá D.C.

**Cláusula 7. Pagos constitutivos del precio.** Resulta claro para las Partes que, los pagos constitutivos del precio se efectuarán a favor de los Promitentes Vendedores, completos, netos y libres de cualquier comisión o deducción.

**Cláusula 8. Incumplimiento.** Las Partes declaran conocer y aceptar que en el evento en que Promitente Comprador no efectúe los pagos constitutivos del precio en las fechas antes previstas, se causarán a cargo del Promitente Comprador y a favor de los Promitentes Vendedores intereses moratorios a la tasa más alta permitida por la ley a la fecha de pago. El interés, correrá desde el día inmediatamente siguiente a aquel en el que, a más tardar, debió realizarse el pago respectivo.

**Cláusula 9. Arras.** De la suma de [ ] M/CTE (\$) [ ] entregada por Promitente Comprador a los Promitentes Vendedores el día de la firma de este Contrato, se tendrán como arras de retracto [ ] (\$) [ ]. Los restantes [ ] M/CTE (\$) [ ] se tendrán como anticipo del pago del precio.

De conformidad con el artículo 1859 del Código Civil, si el Promitente Comprador se retracta, perderá la suma de [ ] M/CTE (\$) [ ]. Por el contrario, si los Promitentes Vendedores se retractan, incumplen este Contrato o, por cualesquiera conductas imputables a ellos, no se pudiera perfeccionar la tradición del inmueble, tendrán que devolver las arras de retracto dobladas más el anticipo al Promitente Comprador. A partir de la resolución del Contrato por cualquier causa, sea esta derivada del incumplimiento, retracto o mutuo disenso, los Promitentes Vendedores quedarán en plena libertad de vender el inmueble a terceras personas.

**Cláusula 10. Cesión.** Los Promitentes Vendedores y el promitente comprador, de mutuo acuerdo establecen que cualquier modificación o cesión al presente documento de Promesa se realizará mediante documento otrosí debidamente firmado y autenticado por las dos partes.

**Cláusula 11. Otorgamiento de escritura pública.** La escritura pública de compraventa mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida se otorgará el día [ ] de [ ] del año [ ] a las [ ] en la notaría [ ] de Bogotá. En todo caso, la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y la notaría podrá cambiarse, adelantarse o prorrogarse de común acuerdo entre las partes contratantes, lo que constará por escrito.

**Cláusula 12. Entrega del inmueble.** Los Promitentes Vendedores harán la entrega real y material del inmueble prometido en venta junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan en el estado en que se encuentran, el día en que los Promitentes Vendedores hayan recibido la totalidad del precio.

**Cláusula 13. Tributos y gastos de escrituración y registro.** Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán cancelados por partes iguales. Los correspondientes al impuesto de beneficencia y registro de la compraventa, serán cancelados en su totalidad por Promitente Comprador y la retención en la fuente será asumida totalmente por los Promitentes Vendedores.

En caso de que entre la firma del presente Contrato y la suscripción de la escritura pública surgiera un nuevo impuesto, tributo o contribución, será asumido por el sujeto pasivo de este, en los términos que se dispusieron en las leyes aplicables que le dieran origen.

**Cláusula 14. Impuesto predial y valorización.** El Promitente Comprador asumirá el pago correspondiente al impuesto predial y la contribución de valorización del Inmueble desde la fecha de firma de la compraventa mediante la cual se transfiera el Inmueble al Promitente Comprador. En consecuencia, las Partes liquidarán el valor proporcional que corresponda por concepto de impuesto predial y contribución de valorización.

Es entendido por las Partes que el valor sobre el cual se liquidará el impuesto predial corresponderá al valor contenido en los correspondientes comprobantes de pago, presentados por los Promitentes Vendedores. En todo caso, no se reconocerán sanciones o intereses de mora por pago extemporáneo.

**Cláusula 15. Impuestos y servicios públicos.** El Inmueble será entregado con la totalidad de los servicios públicos. Será a cargo de Promitente Comprador, desde el día en que se haga la entrega real y material de los inmuebles objeto del presente Contrato, los servicios públicos de gas natural, acueducto, alcantarillado y aseo, energía eléctrica, así como los impuestos por contribuciones, valorizaciones, tasas y derechos relacionados con el inmueble prometido en venta y objeto de esta negociación.

**Cláusula 16. Origen de los recursos.** El Promitente Comprador obrando en la calidad indicada en la primera parte del presente Contrato, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara que

los recursos entregados para el pago del Inmueble prometido en venta, provienen de recursos propios provenientes de la profesión que desarrolla lícitamente y que, por tanto, dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente u otra norma que regule la materia.

**Cláusula 17. Acuerdo integral.** Este Contrato es para beneficio exclusivo de las Partes, representa el acuerdo completo e integral de estas, y reemplaza todas las negociaciones o acuerdos anteriores, tanto escritos como verbales. El presente Contrato y todas y cada una de sus disposiciones, así como sus anexos son para el beneficio exclusivo de las partes y, por tanto, no podrán beneficiar a terceros, salvo en los casos autorizados expresamente en la Ley.

**Cláusula 18. Mérito ejecutivo.** El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en él consagradas.

**Cláusula 19. Domicilio.** Para todos los efectos relacionados con el cumplimiento de este Contrato, las partes señalan como domicilio la ciudad de Bogotá.

**Cláusula 20. Notificaciones.** Cualquier comunicación de cualquier tipo que una Parte quiera o deba realizar a la otra Parte por o con ocasión de lo previsto bajo este Contrato deberán enviarse a cada Parte a la información de contacto que a continuación se indica:

• **Promitentes Vendedores:**

- Atención:
- Dirección:
- Ciudad:
- Email:

• **Promitente Comprador:**

- Atención:
- Dirección:
- Ciudad:
- Email:

**Cláusula 21. Ausencia de renunciias implícitas.** La omisión o demora de cualquiera de las Partes en exigir el cumplimiento de cualquier disposición del presente Contrato o de requerir el puntual cumplimiento de estas, no constituye ni se interpretará como renuncia a exigir el cumplimiento de dichas disposiciones, ni afectará la validez de tales términos y condiciones, ni el derecho que tienen las Partes para exigir el cumplimiento en el futuro de todas y cada una de dichas disposiciones.

**Cláusula 22. Inexistencia, invalidez o ineficacia parcial.** Cuando mediante una decisión definitiva y vinculante se declare o reconozca como inexistente, inválida o ineficaz una determinada disposición de este Contrato, las Partes declaran, entienden y aceptan que tal inexistencia, invalidez o ineficacia se limitará única y exclusivamente a tal disposición y el

19

Contrato deberá preservar su vigencia, vigor y deberá interpretarse como si se hubiese perfeccionado sin la disposición inexistente, inválida o ineficaz.

**Cláusula 23. Anexos.** Constituyen anexos del presente Contrato y hacen parte integral del mismo, los siguientes:

- a. **Anexo 1:** Copia del documento de identificación de los Promitentes Vendedores.
- b. **Anexo 2:** Copia del documento de identificación del Promitente Comprador.
- c. **Anexo 4:** Certificados de tradición de los Inmuebles.
- d.

El presente Contrato, se suscribe por las Partes en dos (2) ejemplares del mismo tenor y contenido en la fecha de firma.

**ANDRÉS HERNÁNDEZ MONTOYA**  
Cédula de ciudadanía 79.876.892

**CARLOS HERNÁNDEZ MONTOYA**  
Cédula de ciudadanía 11.187.591

**PROMITENTE COMPRADOR**  
Cédula de ciudadanía

ESCRITURA [ ] DIA [ ] MES [ ] AÑO [ ]

PROYECTO MULTIFAMILIAR KALE 69

En Bogotá, en la República de Colombia, a los [ ] días del mes de [ ] de [ ], en el despacho de la Notaría Segunda del círculo notarial de esta ciudad, comparecieron:

Entre los suscritos:

1. **ANDRÉS HERNÁNDEZ MONTOYA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 79.876.892, de estado civil [ ] y, **CARLOS HERNÁNDEZ MONTOYA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía 11.187.591 y con estado civil [ ] (los "Vendedores").
2. [ ] domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número [ ] de [ ], de estado civil [ ], actuando en nombre propio, todo lo cual se acredita con los documentos de identificación que se adjuntan al presente documento [ ] (el "Comprador").

Los Vendedores y el Comprador (en conjunto, las "Partes") han convenido suscribir la presente escritura pública de compraventa (en adelante el "Contrato"), la cual se registrará por las siguientes disposiciones:

CLÁUSULAS

**Cláusula 1. Objeto.** Los Vendedores le transfieren al Comprador, a título de compraventa, el derecho de dominio y la posesión regular que tienen y ejercen, junto con todas sus mejoras, construcciones, anexidades, usos, costumbres y servidumbres sin limitación alguna, sobre el inmueble con la siguiente descripción (el "Inmueble"):

- Matrícula inmobiliaria No. [ ] de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.
- Código catastral No. [ ]
- Dirección catastral: [ ] Bogotá, Colombia.
- Chip: [ ]
- Linderos (escritura pública [ ] del [ ] de [ ] de [ ], de la Notaría [ ] de Círculo Bogotá): [ ].

Pese a la descripción de la cabida y linderos, la compraventa se realiza como cuerpo cierto.

**Parágrafo. Solicitud especial de registro.** Las Partes le solicitan al señor registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá la inscripción del presente Contrato en el folio de matrícula inmobiliaria del Inmueble como un acto de transferencia a título de compraventa.

**Cláusula 2. Tradición.** Los Vendedores adquirieron el derecho de dominio del Inmueble mediante la escritura pública [ ] del [ ] de la Notaría [ ] por parte de [ ], identificado con la cédula de ciudadanía [ ], a título de [ ]. Esta escritura se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria del Inmueble.

**Cláusula 3. Precio.** Las Partes han acordado que el Comprador pagará como precio del Inmueble la suma de [ ] (COP \$[ ], el "Precio").

**Cláusula 4. Régimen de propiedad horizontal.** El Inmueble se encuentra desenglobado. El edificio [ ] Propiedad Horizontal, del cual forma parte la unidad objeto de compraventa, fue sometido al régimen de propiedad horizontal por medio de la escritura pública [ ], otorgada ante la Notaría [ ].

**Cláusula 5. Impuesto predial y valorización.** El Comprador asumirá el pago correspondiente al impuesto predial y la contribución de valorización del Inmueble desde la fecha de firma de la Escritura Pública mediante la cual se transfiera el Inmueble al Comprador. En consecuencia, las Partes liquidarán el valor proporcional que corresponda por concepto de impuesto predial y contribución de valorización.

Es entendido por las Partes que el valor sobre el cual se liquidará el impuesto predial corresponderá al valor contenido en los correspondientes comprobantes de pago, presentados por los Vendedores. En todo caso, no se reconocerán sanciones o intereses de mora por pago extemporáneo.

**Cláusula 6. Libertad y saneamiento.** Los Vendedores declaran que el Inmueble es de su exclusiva propiedad que éste no ha sido enajenado ni prometido en venta ni en permuta por acto anterior al presente, que se encuentran libres de cualquier gravamen o limitación al dominio, incluyendo, pero sin limitarse a hipotecas, embargos, condiciones resolutorias, censos, patrimonios de familia, afectación a vivienda familiar, demandas civiles, usufructo, anticresis, y en general de cualquier limitación al dominio. Los Vendedores, en su calidad de propietarios del Inmueble, se obligan a salir al saneamiento en los términos de cualquier estatuto, ley, acto administrativo, decreto, ordenanza, acuerdo, resolución, circular, regulación, fallo, sentencia o laudo proferido por una autoridad gubernamental y con aplicación en el territorio colombiano. Así como por defectos arquitectónicos, estructurales, o aquellos defectos constructivos que impliquen la ejecución de reparaciones necesarias al inmueble.

Los Vendedores declaran que el inmueble se encuentra a paz y salvo por todo concepto y, en particular, por el pago de impuestos, tasas o contribuciones, incluyendo las causadas no liquidadas. Los Vendedores declaran que la transferencia del derecho de dominio y posesión del Inmueble se da con todas sus construcciones, usos, costumbres, mejoras, servidumbres, anexidades y dependencias de las que gocen actualmente o en el futuro sin limitación alguna.

**Cláusula 7. Ratificación de la promesa.** Las Partes ratifican todas las obligaciones y afirmaciones que se encuentran establecidas en la promesa firmada por las Partes el [ ] (junto con su modificación, la "Promesa").

**Cláusula 8. Indemnidad.** Los Vendedores se obligan a defender, indemnizar y a mantener indemne al Comprador y sus respectivos miembros, tenedores de títulos, ejecutivos, directores y agentes en relación con todos los perjuicios, que incluyen, pero no se limitan, a los honorarios legales, así como las multas y sanciones que deban pagarse, y los gastos en los que incurra el

Comprador, siempre y cuando éstos sean causados directamente por cualquier incumplimiento de cualquier obligación establecida en el presente Contrato y/o la Promesa.

**Cláusula 9. Entrega.** Los Vendedores se obligan a entregar el Inmueble al Comprador en la fecha de suscripción del presente instrumento público a paz y salvo por todo concepto derivado de cualquier tributo, impuesto, tasas o contribuciones, incluso los causados no liquidados, hasta la fecha de suscripción de esta escritura pública.

**Cláusula 10. Gastos notariales.** Los gastos notariales que cause la suscripción del presente Contrato serán pagados por el Comprador y los Vendedores en partes iguales. Los gastos por concepto de impuesto de registro y derechos de registro serán pagados en su totalidad por el Comprador. De aplicar, la retención en la fuente será pagada por los Vendedores en su totalidad.

Para todos los efectos notariales y fiscales, el valor de la presente transferencia asciende a la suma de [ ] (COP \$[ ]), suma que corresponde al precio.

**Cláusula 11. Declaraciones.** Las Partes manifiestan, bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma de la presente escritura, que de conformidad con lo establecido en el inciso tercero del artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019:

- a) Que el precio incluido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Asimismo, que saben que en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos.
- b) Que declararan, igualmente, que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la escritura, y que son conocedores que, de existir, deben manifestar su valor.
- c) Que el precio de la enajenación no es inferior al costo, avalúo catastral, o autoevalúo.
- d) Que, en general, conocen el contenido de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 y específicamente los artículos 61 y 65 de la citada norma.

**Cláusula 11. Notificaciones.** Cualquier comunicación de cualquier tipo que una Parte quiera o deba realizar a la otra Parte por o con ocasión de lo previsto bajo este Contrato deberán enviarse a cada Parte a la información de contacto que a continuación se indica:

- **Vendedores:**
  - Atención:
  - Dirección:
  - Ciudad:
  - Email:
- **Comprador:**
  - Atención:
  - Dirección:

22

- o Ciudad:
- o Email:

**Cláusula 12. Mérito ejecutivo.** Este documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que se establecen para cada una de las Partes. En consecuencia, las Partes renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirse en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del Contrato.

**Cláusula 13. Acuerdo integral.** El Contrato se suscribe para beneficio exclusivo de las Partes y representa el acuerdo completo e integral entre las Partes, y reemplaza todas las negociaciones o acuerdos anteriores, tanto escritos como verbales, salvo la Promesa. El presente Contrato y todas y cada una de sus disposiciones, así como sus anexos son para el beneficio exclusivo de las Partes y por lo tanto no podrán beneficiar a terceros, salvo en los casos en que expresamente se prevea en el Contrato.

**Cláusula 14. Impuestos y servicios públicos.** El Inmueble será entregado con la totalidad de los servicios públicos. Será a cargo de Promitente Comprador, desde el día en que se haga la entrega real y material de los inmuebles objeto del presente Contrato, los servicios públicos de gas natural, acueducto, alcantarillado y aseo, energía eléctrica, así como los impuestos por contribuciones, valorizaciones, tasas y derechos relacionados con el inmueble prometido en venta y objeto de esta negociación.

**Cláusula 15. Nulidad parcial.** Las Partes convienen que la ilegalidad, nulidad, ineficacia o cualquier sanción jurídica similar que afecte la validez o aplicación de una cualquiera de las disposiciones del presente Contrato, no afectará la validez o aplicación de las demás disposiciones de este. En todo caso, en el evento de producirse cualquiera de las sanciones jurídicas a las que se ha hecho referencia, las Partes se comprometen de buena fe a encontrar mecanismos que permitan, en la medida de lo posible y de acuerdo con las Leyes Aplicables, cumplir con las finalidades inicialmente buscadas mediante la disposición que se hubiera afectado en su validez o aplicación.

A favor y para constancia de lo anterior, las partes celebran el presente Contrato en dos ejemplares de igual valor y tenor en [\_\_\_\_], Colombia, el [\_\_\_\_].

**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**

38



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: Edificio Kále 69
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 6
DIRECCIÓN: Cra 69 N No. 65-28
CONSTRUCTORA: N/A
FECHA (dd-mm-aa): 12/26/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Pilotes preexcavados de 0.40 m de diámetro y 15 m de profundidad para un total de 32 pilotes
Zapatatas aisladas de 1,90 x 1,90 m y vigas de cimentación de 0,60 x 0,50 m en concreto de 4000 psi, acero de refuerzo 60,000 PSI

2.2. PILOTES

[X]SI [ ]NO Tipo de pilotaje utilizado: Preexcavado

32 pilotes de 0,40 m de diámetro y 15 metros de profundidad

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura tipo pórtico estructural con columnas de 0,50 x 0,30 m y altura libre de 2,50 m en concreto de 3000 psi y 4000 psi en columnas con lamina tipo metaldeck en la losa de entrepiso

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

[X]SI [ ]NO Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo a la vista en las fachadas anterior y posterior del edificio
Ladrillo a la vista en el punto fijo y en el foso de ventilación

2.4.2. BLOQUE

[X]SI [ ]NO Tipo de bloque y localización:

Bloque No. 4 en muros divisorios

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

[X]SI [ ]NO Tipo de división y localización:

Divisiones en Eterboard o similar en ductos de tuberías

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 los muros en bloque No. 4 van pañetados con mortero

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 a la vista y ventanería en aluminio. Fajas de las vigas pañetadas y pintadas con pintura exterior

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos en cerámica tipo corona o similar

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

N/A

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

escaleras en cerámica con borde en granito lavado

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

N/A

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

Se dispone de 6 tanques de reserva de agua de capacidad de 250 lt o similar

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

3.1. ASCENSOR

SI  NO

3.2. VIDEO CAMARAS

SI  NO

6 camaras de video con resolucion de 2 MP

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI  NO

Puerta Electrica con motor de 1 HP

3.4. PARQUE INFANTIL

SI  NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI  NO

3.6. GIMNASIO

SI  NO

3.7. SAUNA

SI  NO

3.8. TURCOS

SI  NO

3.9. PISCINA

SI  NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI  NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI  NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI  NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI  NO

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Closet en madera con cajones.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
Puertas en madera

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
Puerta metálica para ingreso a parqueaderos y sendero peatonal

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :  
4.2.1. ZONAS SOCIALES cerámica  
4.2.2. HALL'S Cerámica  
4.2.3. HABITACIONES Cerámica  
4.2.4. COCINAS Cerámica  
4.2.5. PATIOS Concreto pulido

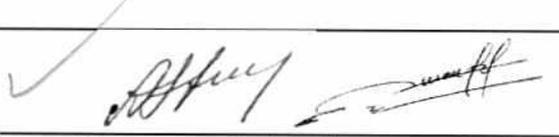
4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:  
4.3.1. ZONAS SOCIALES estucado - pintado  
4.3.2. HABITACIONES Estucado Pintado  
4.3.3. COCINAS Enchapadas y estucado y pintado  
4.3.4. PATIOS Concreto

4.4. COCINAS Características:  
4.4.1. HORNO  SI  NO  
4.4.2. ESTUFA  SI  NO Estufa de empotrar de 4 puestos  
4.4.3. MUEBLE  SI  NO Cocina integral en HR  
4.4.4. MESÓN  SI  NO En granito pulido tipo san Gabriel o similar  
4.4.5. CALENTADOR  SI  NO  
4.4.6. LAVADERO  SI  NO Lavadero en granito pulido o similar

4.5. BAÑOS Características:  
4.5.1. MUEBLE  SI  NO Mueble en madera HR  
4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO Cerámica  
4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO Cerámica  
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO vidrio templado  
4.5.5. ESPEJO  SI  NO espejo flotante o similar

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

		<b>CURADORA URBANA No. 4 (P) - Bogotá D.C.</b>		No. de Radicación: <b>11001-4-20-1371</b>			
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR		Acto Administrativo No. <b>11001-4-21-0171</b>		Fecha de Radicación:		PAGINA: 1	
FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>22-ene.-2021</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>27 ENE 2021</b>	VIGENCIA: <b>27 ENE 2023</b>		<b>30-jul.-2020</b>			

CR 69 N 65 28 Actual

La Curadora Urbana No.4 (P) de Bogotá D.C., ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 249 de 2020 y en consideración del alcance y características de la edificación radicada

**RESUELVE:**

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato 3 localizado en la dirección KR 69 N 65 28 Actual - Chip:AAA0059XJHY - Matrícula Inmobiliaria:50C243066 de la localidad de Engativá-Para una edificación en cuatro (4) pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos (piso no habitable) para uso multifamiliar, con seis (6) unidades de vivienda (no vis) con 3 cupos de estacionamiento de residentes. Plantea 5 depósitos. Se adjuntan los planos que contienen la información de propiedad horizontal del edificio KALE 69 según la Ley 675/01 Titulares: en Calidad de Propietario HERNÁNDEZ YONTOYA ANDRÉS CC 79876892 / Propietario HERNANDEZ MONTOYA CARLOS CC 11187591 Constructor Responsable: CARLOS ALBERTO SANABRIA SUAREZ Con CC :797219-8 Mat: 25202-81903. Urbanización: LAS FERIAS, Manzana: 59 Lote(s): 26 con las siguientes características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:26 - Las Ferias	b. SECTOR NORMATIVO:12	c. JSOS:1	d. EDIFICIO:
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	LACUSTRE-300

**2. ANTECEDENTES**

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	-------------------

**3. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO KALE 69		3.2 Estrato: 3			
3.3 USOS:		3.4 ESTACIONAMIENTOS:			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL	Soc Demanda:
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	6	3	0	Bicicletas: 0
Sistema: Loteo Individual	Total	6	3	0	Depósitos: 5
					Motos: 0

**4. CUADRO DE ÁREAS**

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Acecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL	
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	380,82	0,00	380,82	3,00	0,00	0,00	380,82
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	3,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	86,63	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	3,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	294,19	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	3,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	37,12	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	3,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	380,82	TOTAL INTERV	380,82	0,00	380,82	0,00	0,00	0,00	380,82
	GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	1:1	Tot Const	380,82	CERRAM. MTE	0	
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los casos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

**5. EDIFICABILIDAD**

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	3	a. ANTEJARDIN		TIPOLOGIA:	CONTINUA	
b. ALTURA MAX EN METROS	11.20	NO SE EXIGE		b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		POSTERIOR	3.15	Terreno
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PREVADO		
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0		DESTINACION:	%	Mts²
f. PISO NO HABITABLE	SI	c.VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS.	85	23,14
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.6) M² S POR CL 96		SERVICIOS COMUNALES	15	4,09
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	0.70	NO APLICA		ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	1.98	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0		
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACIÓN	Pilotes - Dados - Vigas Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmc			
METODO DE CISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEMENTO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE	SI	MODAL	No			
OTROS						

**6. PRECISIONES**

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 30708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 3405 de 2018 sobre cumplimiento de las normas RITEL. El área y linderos del predio corresponden a lo indicado en el plano de loteo y descripción de cédula y linderos del certificado de libertad y tradición. El constructor responsable certifica el cumplimiento con los Títulos J y K de la NSR-10, en cuanto a requisitos de protección contra incendios y evacuación en caso de emergencia. El proyecto plantea acceso y desplazamiento para personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005. El predio no es objeto de participación en plusvalía según artículo 15 del Decreto 438 de diciembre 7 de 2005, reglamentario de la UPZ No 26 Las Ferias. Ver sello de observaciones.

Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones sísmo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales.

**7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Alineamiento (2) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (6)

**8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENOS, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.**

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	13-ene.-2021	2132000253	439100000	11419000	383,82

**APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 4 (P) - Arq CATHERINE CELY CORREDOR**

Firma Curadora:  Arq. Catherine Cely Corredor M.P. A251520C4-46451637	Arquitectura:  Maria Esther Penalcaza Usal MP/6870033383 SND	Ingeniería:  Camila Castell Corcoba MP 25202090293 CND	Judicial:  Vertha Cerrillo T.P. 73130	Vo. Bo: 
--	---	---	--	-------------



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

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Unico Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):

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.
  2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
  3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
  6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
  7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán ir incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.  
La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
  11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  12. 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.
  13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
  15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o Inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en el desarrollo de la misma
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018)
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
  2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
  3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
  4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
  5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.