



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.

RECEIVED BY: AL RESPONDER, OTAR EL...
1-2024-1250
Fecha: 2024-01-15 11:40:07
Aprobado: 34+5 PLANOS
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION
Destino: SUBO PREVISOR ENAJENACION
Tipo: COMUNICACION ADMINISTRATIVA
Origen: FLABIO BAQUERO MORENO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social FLABIO BAQUERO MORENO Y OSCAR FERNANDO PARDO VIVAS		2. Identificación Cédula de Ciudadanía 79569275 Y 3155110	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2010044 Y 2021109
6. Dirección CALLE 78 No 83-70 Local 1 Y CRA 100 A No 71 B-28		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: fbaquero.m@gmail.com y oscarf210@hotmail.com	
		8. Teléfono 3107512718 y 3508210807	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR AREZZO 2		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa 1 BLOQUE	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 25 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 78 # 83-70		13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 16	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 3		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 11001-2-22-1681 01-jul.-2022	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 386,22		20. Área a construir para esta radicación (m²) 1.723,75	
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1.723,75		23. Oficio del aval, con Radicación N° -	
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 % 95%	
24. Chip(s) AAA0268KMDM		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-2045457	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 95% \$ 7.102.366.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-FEB.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240004	FECHA 15 ENE 2024
--	-----------------------------

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: **05 FEB 2024**

Flabio Baquero M. Oscar Fernando Pardo Vivas
FLABIO BAQUERO MORENO Y OSCAR FERNANDO PARDO VIVAS
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Jessica V. Roque
Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



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

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ENAJENADOR: Flabio Moreno y Oscar Pardo
Nombre del Proyecto: Edificio Multifamiliar Arezzo 2.
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.		✓	
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		✓	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓	
Coadyuvar 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.		✓	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		✓	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		✓	
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		✓		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		✓	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		

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

Certificado generado con el Pin No: 231124944585830093

Nro Matrícula: 50C-2045457

Pagina 1 TURNO: 2023-792384

Impreso el 24 de Noviembre de 2023 a las 06:12:23 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: 19-11-2018 RADICACIÓN: 2017-100359 CON: SENTENCIA DE: 10-11-2017

CODIGO CATASTRAL: AAA0268KMDM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO CON XTENSION SUPERFICIARIA DE 386.228 M2 CON LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECIALES: NORTE: 19.857 MTRS CON EL PREDIO CON EL NUMERO 78-32 DE LA CARRERA 84 SUR: 19.794 CON LA CALLE 78 ORIENTE: 19.477 CON EL PREDIO 83-62 DE LA CALLE 78 OCCIDENTE: 19.429 CON LA CARRERA 84

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

2) CL 78 83 70 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 78 #83 70

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 821101

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-12-2017 Radicación: 2017-100359

Doc: SENTENCIA s/n del 10-11-2017 JUZGADO 31 CIVIL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA: 0131 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

A: SUAREZ MORENO JOSE ALVARO

CC# 17145979 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-10-2021 Radicación: 2021-87925

Doc: ESCRITURA 1515 del 06-10-2021 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,080,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SUAREZ MORENO JOSE ALVARO

CC# 17145979



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

Certificado generado con el Pin No: 231124944585830093

Nro Matrícula: 50C-2045457

Página 2 TURNO: 2023-792384

Impreso el 24 de Noviembre de 2023 a las 06:12:23 PM

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

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

A: BAQUERO MORENO FLABIO

CC# 79569275 X

A: PARDO VIVAS OSCAR FERNANDO

CC# 3155110 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-02-2023 Radicación: 2023-15091

Doc: ESCRITURA 235 del 15-02-2023 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: BAQUERO MORENO FLABIO

CC# 79569275 X

DE: PARDO VIVAS OSCAR FERNANDO

CC# 3155110 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

3 -> 2168899BODEGA 1

3 -> 2168900BODEGA 2

3 -> 2168901APARTAMENTO 201

3 -> 2168902APARTAMENTO 301

3 -> 2168903APARTAMENTO 401

3 -> 2168904APARTAMENTO 501

3 -> 2168905APARTAMENTO 601

3 -> 2168906APARTAMENTO 202

3 -> 2168907APARTAMENTO 302

3 -> 2168908APARTAMENTO 402

3 -> 2168909APARTAMENTO 502

3 -> 2168910APARTAMENTO 602

3 -> 2168911APARTAMENTO 203

3 -> 2168912APARTAMENTO 303

3 -> 2168913APARTAMENTO 403

3 -> 2168914APARTAMENTO 503

3 -> 2168915APARTAMENTO 603

3 -> 2168916APARTAMENTO 204

3 -> 2168917APARTAMENTO 304

3 -> 2168918APARTAMENTO 404



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

Certificado generado con el Pin No: 231124944585830093

Nro Matricula: 50C-2045457

Pagina 3 TURNO: 2023-792384

Impreso el 24 de Noviembre de 2023 a las 06:12:23 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

- 3 -> 2168919APARTAMENTO 504
- 3 -> 2168920APARTAMENTO 604
- 3 -> 2168921APARTAMENTO 205
- 3 -> 2168922APARTAMENTO 305
- 3 -> 2168923APARTAMENTO 405
- 3 -> 2168924APARTAMENTO 505
- 3 -> 2168925APARTAMENTO 605
- 3 -> 2168926PARQUEADERO 1
- 3 -> 2168927PARQUEADERO 2
- 3 -> 2168928PARQUEADERO 3
- 3 -> 2168929PARQUEADERO 4
- 3 -> 2168930PARQUEADERO 5
- 3 -> 2168931PARQUEADERO 6
- 3 -> 2168932PARQUEADERO 7
- 3 -> 2168933PARQUEADERO 8
- 3 -> 2168934PARQUEADERO 11
- 3 -> 2168935PARQUEADERO 12
- 3 -> 2168936PARQUEADERO 13
- 3 -> 2168937PARQUEADERO 14
- 3 -> 2168938PARQUEADERO 15
- 3 -> 2168939PARQUEADERO 16
- 3 -> 2168940PARQUEADERO 17
- 3 -> 2168941PARQUEADERO 18



SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 08-06-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2019-30467 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 231124944585830093

Nro Matrícula: 50C-2045457

Pagina 4 TURNO: 2023-792384

Impreso el 24 de Noviembre de 2023 a las 06:12:23 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

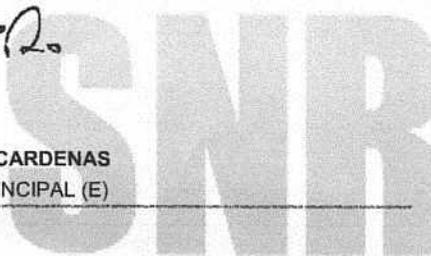
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-792384

FECHA: 24-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos **FLABIO BAQUERO MORENO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía numero 79.569.275 expedida en Bogotá, quien actúa en su propio nombre y representación. **OSCAR FERNANDO PARDO VIVAS** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía numero 3.155.110 expedida en Bogotá, quien actúa en su propio nombre y representación, y quienes en adelante se llamarán los **PROMITENTES VENDEDORES**, por una parte y por la otra _____, mayor de edad, identificado (a) con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien actúa en su propio nombre y representación y quien para efectos del presente contrato se llamará el **PROMITENTE COMPRADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: LOS **PROMITENTES VENDEDORES** se compromete y por consiguiente se obliga a transferir a titulo de venta real, efectiva y material al **PROMITENTE COMPRADOR** y este se obliga a adquirir a aquel a titulo de compra, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que los **PROMITENTES VENDEDORES** tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Apartamento, distinguido con el No. 201 del Edificio Multifamiliar Arezzo 2, identificado con la nomenclatura urbana Calle 78 # 83 70 de la ciudad de Bogotá DC, departamento de Cundinamarca cuya licencia de construcción fue debidamente aprobada por la curaduría urbana No 2 de la ciudad de Bogotá, el cual se entrega totalmente terminado, con servicios de energía, acueducto y alcantarillado y sus respectivos medidores y consta de: Sala comedor, cocina, patio de ropas, baño, Alcoba principal con baño, 2 alcobas adicionales, y tiene un área de construcción aproximada de Setenta y un metros cuadrados (57 M2)., y cuyos linderos y demás especificaciones aparecen ampliamente

7

descritos en la escritura publica. A este inmueble le corresponde el número de matricula inmobiliaria No. 50C-2168901 **PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble Prometido en venta hace parte integral del Edificio de vivienda denominado EDIFICIO MULTIFAMILIAR AREZZO 2, ubicado en la Calle 78 # 83-70 de la ciudad de Bogotá DC, departamento de Cundinamarca. el cual se encuentra debidamente aprobado en su totalidad por las autoridades competentes a dicha Ciudad, para lo cual los PROMETIENTES VENDEDORES, se compromete a cumplir con la totalidad del proyecto Registrado y aprobado, terreno del cual no se cedió área , de los cuales se encuentran construidos 1.723,75 m2 , repartidos en 25 apartamentos 14 parqueaderos comunales, 2 parqueadero público y 7 parqueaderos para bicicletas, no hay espacios libres ni tampoco zonas verdes.

SEGUNDA: Declara el PROMITENTE COMPRADOR conocer y aceptar las condiciones del inmueble antes descrito por lo que declara su total y entera satisfacción. No obstante la identificación, cabida y linderos, el inmueble se entrega como cuerpo cierto y así lo acepta el PROMITENTE COMPRADOR.

TERCERA: El inmueble prometido en venta lo adquirieron los PROMITENTES VENDEDORES por compra hecha a Jose Alvaro Suarez Moreno CC # 17.145.979 , mediante escritura pública de compraventa No 1515, de fecha 06 de octubre de 2021, otorgada en la Notaría 47 de Bogotá D.C. **CUARTA:** El precio del inmueble prometido en venta mediante el presente contrato es la suma de TRESCIENTOS SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$306.000.000) los cuales serán cancelados por el PROMITENTE COMPRADOR a los PROMITENTES VENDEDORES, de la siguiente forma:

A).Separación de Cinco millones de pesos (\$5.000.000)

8

B). Cuota Inicial : Noventa y un millones ochocientos mil pesos (\$91.800.000)
Con la firma del presente documento de compraventa de inmueble para vivienda.

C).Saldo de Doscientos nueve millones doscientos mil pesos M/L (\$209.200.000) en la fecha de la firma de escritura pública.

Parágrafo Primero: El valor de las arras que se regulan conforme al artículo 866 del C. de C. corresponde al 10% del valor total del inmueble, valor que perderá la parte que incumpla a favor de la otra con excepción de que pasando en plazo establecido no sea aprobado el crédito solicitado por el PROMITENTE COMPRADOR a la entidad bancaria, caso en el cual los PROMIENTES VENDEDORES devolverá al PROMITENTE COMPRADOR el valor recibido de su parte hasta la fecha, sin interés se ninguna naturaleza. QUINTA: Las partes acuerdan como fecha, hora y lugar para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa el día _____, en la Notaría ***** SEXTA: La entrega real y material del inmueble se hará el día de la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato o antes si las partes así lo acuerdan, fecha en la cual los PROMITENTES VENDEDORES se obliga frente al PROMITENTE COMPRADOR a: 1.) Entregar el Inmueble libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, 2.) Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden hasta la fecha de entrega, fecha en que estos gastos pasarán a ser cargo exclusivo del PROMITENTE COMPRADOR. ***** SEPTIMA: LOS PROMITENTES VENDEDORES hará entrega de las zonas y bienes de uso y goce común en la fecha de celebración de la

primera asamblea de copropietarios del edificio MULTIFAMILIAR AREZZO 2 al administrador que dicha asamblea nombre. **OCTAVA:** El inmueble objeto de la presente promesa de compraventa lo poseen **LOS PROMITENTES VENDEDORES** de manera regular, pacífica y material y que no lo ha enajenado a persona alguna por acto anterior al presente y se halla libre de gravámenes, limitaciones de dominio, medidas cautelares, falsas tradiciones y arrendamientos por escritura pública, censos, anticresis y que no es objeto de tenencia. **NOVENA:** Los gastos que ocasione el presente contrato, y el otorgamiento de la escritura pública de compraventa que lo perfeccione, serán a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y **COMPRADOR** por partes iguales. Los gastos correspondientes a hipoteca, registro y beneficencia serán a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, así como los gastos que se generen por la solicitud del crédito de vivienda, tales como avalúos, estudio de crédito, etc. **DECIMA:** Las partes declaran que el presente documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de todas las obligaciones en el contenidas.*****

Para constancia y en señal de aceptación, se firma el presente documento a los días del mes de de , en original y copia.

PROMITENTES VENDEDORES,

PROMITENTE COMPRADOR,

ESCRITURA PUBLICA No.

FECHA:

DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y TRES (2024).-

OTORGADA ANTE EL NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51) -- DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

CLASE DE ACTO O CONTRATO: 0125 COMPRAVENTA.- 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO --

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACION: - - -

VENDEDOR(A,ES): FLABIO BAQUERO MORENO CC 79.569.275, con Registro para Enajenación de Inmuebles No 2010044 otorgado por la secretaria distrital del Habitat y número de radicación documentos:

OSCAR FERNANDO PARDO VIVAS CC 3.155.110, con Registro para Enajenación de Inmuebles No 2021109 otorgado por la secretaria distrital del Habitat y número de radicación documentos:

COMPRADOR(A,ES):

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO 201 DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR AREZZO 2

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO VEREDA -----

BOGOTA D.C.- CUNDINAMARCA -----

URBANO : -XXXXXX- ---- -RURAL: -----

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 78 # 83-70 Apto 201 de BOGOTA DC

MATRICULA INMOBILIARIA No. :50C-2168901

CEDULA CATASTRAL No.:

CUANTIA: \$306.000.000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C. -
CUNDINAMARCA.- -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los

día(s) del mes de del año dos mil Veinte y tres (2024

), ante mí, NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51) DEL

CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. se otorgó la presente escritura pública con las siguientes características: -----

COMPRAVENTA

COMPARECIO(ERON): De una parte, Flabio Baquero Moreno, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.569.275 expedida en ----, de estado civil unión libre, Oscar Fernando Pardo Vivas, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 3.155.110 expedida en ----, de estado civil unión libre,

y quien(es) obra(n) en nombre propio y que dentro de la presente escritura pública se denominará(n) EL(LA,LOS) VENDEDOR (A,ES), y de otra parte,
 , mayor(es) de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) - - - expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien(es) obra(n) en este acto en su(s) propio(s) nombre(s), y quien(es) dentro de la presente escritura pública y para todos sus efectos se denominará(n) EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), y manifestaron: - - - - -
 - - - - -

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

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto, junto con los usos, costumbres, anexidades y dependencias que legalmente le corresponden, así como con los servicios públicos domiciliarios con los cuales cuenta el inmueble de agua, luz, alcantarillado y gas natural.

SEGUNDA: TRADICION.- El(los) inmueble(s) objeto(s) de la presente compraventa fué adquirido(s) por EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), por compra hecha a tal como consta en la escritura pública número de fecha otorgada en la Notaria _____ del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s)

TERCERA: PRECIO.- El valor del(los) inmueble(s) materia de esta compraventa, es la suma de TRESCIENTOS SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$306.000.000,00), que EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) declara(n) haber recibido a entera satisfacción de manos de EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) en dinero en efectivo.-----

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) garantiza(n) que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, se encuentra(n) libre(s) de censo, pleito pendiente, hipotecas, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, pero que en todo caso se compromete(n) a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley . El VENDEDOR se compromete a realizar el desenglobe de la unidad inmobiliaria objeto de esta Venta ante la unidad administrativa de catastro Distrital.

QUINTA: PAZ Y SALVO.- Declara(n) EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), que el(los) inmueble(s) se encuentra(n) a paz y salvo por todo concepto, especialmente por impuesto predial, tasas, valorización y contribuciones, y servicios públicos, causados hasta la fecha de la presente escritura. -----

SEXTA: GARANTIAS.- EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) otorgaran unas garantías de arreglos locativos y sobre los acabados por un año y de estabilidad de obra por 10 años contados a partir de la entrega del mismo a EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES).La cual se respaldara con un Certificado de garantía expedida por EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) a favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES).

SEPTIMA.- VALORIZACION.- La valorización del inmueble solo podrá ser asumida por EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) cuando obtenga el derecho de dominio o sea poseedor del inmueble al momento de la asignación del gravamen. O sea será responsable del impuesto desde la firma de la escritura publica. Si el Impuesto es asignado antes de de la firma de escritura publica será responsabilidad de EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES).

SEPTIMA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL.- Que desde esta misma fecha, EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) le(s) hace(n) entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.-----

OCTAVA:

Manifiestan los comparecientes que no existe administración en el Conjunto donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato, por tal razón no presentan paz y salvo de que trata el Art. 29 de la Ley 675 de 2001, por sustracción de materia. -----

ACEPTACION : Presente(s) EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES), de las condiciones civiles ya indicadas, manifestó(aron): -----

a) Que acepta(n) esta escritura en todas sus cláusulas y como consecuencia la compraventa en ella contenida a su favor por estar a su satisfacción . * - -----

b) Que se encuentra(n) en posesión quieta pacífica y material de la totalidad del inmueble que adquiere. -----

c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble y se obligan a su cumplimiento.- -----

COMPARECENCIA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- La Ley 258 del 17 de enero de 1.996, modificada por la ley 854 de noviembre 25 de 2003, establece la AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR **RAZON POR LA CUAL EL NOTARIO INDAGO, A EL(LA,LOS) PROPIETARIO(A,S) O VENDEDOR(A,ES) DEL INMUEBLE QUE TRANSFIERE(N) O GRAVA(N) SOBRE:** --- a) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE SU SOCIEDAD CONYUGAL, A LO CUAL RESPONDIO(ERON): - QUE NO TIENE(N) SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.-
- b) EXISTENCIA O VIGENCIA MATRIMONIO O DE UNION MARITAL DE HECHO, A LO

CUAL RESPONDIO(ERON): - QUE ES(SON) DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO.- c.) LO(S) INTERROGO IGUALMENTE BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO ACERCA DE SI EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO QUE RESPONDIO(ERON): -- QUE NO.- IGUALMENTE EL NOTARIO INDAGO, AL(LOS) COMPRADOR(A,ES) DEL INMUEBLE QUE ADQUIEREN O GRAVA(N) SOBRE: a.) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE SU SOCIEDAD CONYUGAL A LO CUAL RESPONDIO(ERON): QUE NO TIENE(N) SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.-- - - - - -b.) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE MATRIMONIO O UNIÓN MARITAL DE HECHO, A LO CUAL RESPONDIO (ERON): - - QUE ES(SON) DE ESTADO CIVIL SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO.- c.) LO(S) INTERROGO ADEMÁS ACERCA DE SI POSEE(N) ALGUN OTRO INMUEBLE YA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO QUE RESPONDIO(ERON): QUE NO, Y QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA **NO** QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.- - - - -

NOTA 1.- EL NOTARIO LES INFORMA A LOS OTORGANTES: 1°.- QUE UNICAMENTE RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS (art. 9 Decreto 960 de 1970).- NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO.- 2°.- QUE DEBEN REGISTRAR LA PRESENTE ESCRITURA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES AL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA, SO PENA DE PAGAR INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO, (Ley 223 de 1995 Art 231).-- - - - -

NOTA 2.- LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: 1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria y aprueban este

instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. 3. La parte compradora, verificó que la parte vendedora es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material de inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora, copias de escrituras y certificado de Tradición y Libertad.- EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL(LOS) OTORGANTE(S) Y DE LA NOTARIA. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1.970. -----

COMPROBANTES FISCALES: El(los) exponentes(es) presentó(aron) los documentos que a continuación se relacionan y que se agregan a esta Escritura para su protocolización.-----

----- 1.- DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2024
STICKER No.

INMUEBLE:

MATRICULA INMOBILIARIA No.

CEDULA CATASTRAL No.

AUTOAVALUO: \$

IMPUESTO A CARGO: \$

TOTAL A PAGAR: \$

2.- CONSTANCIA(S) DE ESTADO DE CUENTA IDU No(s).

VALIDA(S) HASTA EL

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEÍDO que fue el presente instrumento por el(los) exponente(s) y advertido(s) de la formalidad de su registro, manifestó(aron) su conformidad y asentimiento y lo firma(n) junto conmigo el suscrito Notario quien de esta forma la autoriza.- -

DERECHOS NOTARIALES: \$

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$3.570.00. FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$3.570.00. RESOLUCIÓN No 10.301 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2009 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. - Este instrumento se extendió en las hojas de papel notarial números :

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA No:

DE FECHA

DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y CUATRO (2024) OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNO (51) DEL CIRCU LO DE BOGOTA D.C. -----



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 AREZZO 2
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 25 APARTAMENTOS
DIRECCIÓN: CALLE 78 No 83-70
CONSTRUCTORA: FLABIO BAQUERO MORENO Y OSCAR FERNANDO PARDO VIVAS
FECHA (dd-mm-aa): 15-ene-24

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
Placa flotante y pilotaje con concreto 3.000 con Hierro estructural de 3/4, 5/8, 7/8 y 3/8

2.2. PILOTES [X] SI [] NO Tipo de pilotaje utilizado:
Pilotes de 40 cm de radio y 15 metros de profundidad

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
Estructura convencional, columnas y placas aligeradas en Hicopor

2.4. MAMPOSTERÍA
2.4.1. LADRILLO A LA VISTA [X] SI [] NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo Yomasa semiprensado en el 100% de la fachada

2.4.2. BLOQUE [X] SI [] NO Tipo de bloque y localización:
Bloque No 4 y No 5 en el 100% de la estructura

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:
Todas las paredes se entregan pañetadas en un 100%

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 prensado en el 70% de la fachada y 30% en pañete.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

enchape porcelana con granito en las orillas

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

En enchape porcelana en un 100%

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

En enchape porcelana en un 100% con granito en las orillas

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO TIENE

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

1 tanque subterráneo de 19,000 litros con motobomba

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

Marca MONTANARY S.A. y Capacidad 6 personas

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

25 camaras de video marca HYKVISION

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

1 Puerta Electrica de salida a la calle en el parqueadero

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

de 20 m2 y totalmenten terminado con acabados.

3.6. GIMNASIO

SI NO

3.7. SAUNA

SI NO

3.8. TURCOS

SI NO

3.9. PISCINA

SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

En madera Triplex de 1.60 X 2.50 Mts

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

En madera Triplex de 0.80 X 2,25 Mts

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Metalica en paneles de 1 mt X 2.25 Mts

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

madera laminada

4.2.2. HALL'S

madera laminada

4.2.3. HABITACIONES

madera laminada

4.2.4. COCINAS

Enchape porcelana

4.2.5. PATIOS

Enchape porcelana

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Estuco y pintura

4.3.2. HABITACIONES

Estuco y pintura

4.3.3. COCINAS

Enchape porcelana

4.3.4. PATIOS

Enchape porcelana

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Challenger 4 puestros a gas

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Cocina integral en formica

4.4.4. MESÓN

SI

NO

En granito pulido

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

Marca challenger a gas

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

En grano pulido

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Enchape porcelana

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Enchape porcelana

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

En vidrio

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

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

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

Albio Bagueso M.

Firma representante legal o persona natural

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN

11001-2-21-2886

PÁGINA

1

Acto Administrativo No. 11001-2-22-1681

FECHA DE RADICACIÓN

02-dic.-2021

EXPEDICIÓN: 2 JUN 2022 EJECUTORIA: 1 JUL 2022 VIGENCIA: 01 JUL 2024

CATEGORÍA: III

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMAN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 389 de 2021 RESUELVE

Otorgar: RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, DEMOLICIÓN PARCIAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 78 83 70 con Chip(s) AAA0268KMDM Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C2045457. Número de Manzana Catastral 030 y lote(s) de manzana catastral 052, Manzana Urbanística W del Lote Urbanístico 4 (PARTE), de la urbanización -LA GRANJA (Localidad Engativá). Para una edificación en seis (6) pisos de altura, con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos (No Habitable), destinada a veinticinco (25) unidades de vivienda Multifamiliar (NO V.I.S), cuenta con catorce (14) cupos de estacionamiento privados, dos (2) cupos para visitantes incluido uno (1) para personas con movilidad reducida, siete (7) cupos de estacionamiento para bicicletas y seis (6) depósitos. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadros de áreas para someter el proyecto al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 875 de 2001. Titular(es): BAQUERO MORENO FLABIO con CC 79569275 - / PARDO VIVAS OSCAR FERNANDO con CC 3155110- Constructor responsable: DIMAS MONTOYA ELKIN MAURICIO con CC 79619132 Mat. A25102000-79619132. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 30 (Boyaca Real), Decr. 0070 DE 2002	b. SECTOR NORMATIVO: 18	c. USOS: UN	d. EDIFIC.: UN
e. AREA ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA:	COMERCIO CUALIFICADO	
g. TRATAMIENTO:	RENOVACION URBANA	h. MODALIDAD:	REACTIVACIÓN	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	LACUSTRE-300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	C
				PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	25	14	2	7		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		25	14	2	7		

3. CUADRO DE AREAS

NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR AREZZO 2						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:			1
	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	388.22									
SÓTANO (S)	0.00									
SEMISÓTANO	0.00									
PRIMER PISO	266.28									
PISOS RESTANTES	1457.47									
TOTAL CONSTRUIDO	1723.75									
LIBRE PRIMER PISO	119.94									
		TOTAL INTERVENIDO		0.00	304.66	1.419.09	1.723.75	0.00	304.66	2.333.07
		GESTION ANTERIOR					0.00		DEMOLICIÓN PARCIAL:	81.64
		TOTAL CONSTRUIDO					1.723.75		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			
a. No PISOS HABITABLES	5		a. TIPOLOGÍA		CONTINUA	a. ANTEJARDÍN			
b. ALTURA MAX EN METROS	18,00		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	NO SE EXIGE		
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		POSTERIOR	5,45 X 3,51			NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		POZO DE LUZ	2,50 X 1,65			b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		POSTERIOR	5,00 X 13,45			Altura: 0,00 mts - Longitud: 0,00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		PATIOS	3,00 X 6,59			c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI		POZO DE LUZ	2,08 X 1,74			0.60 MTS SOBRE CL 78		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		POZO DE LUZ	3,00 X 2,50			0.60 MTS SOBRE KR 84		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,69		4.4 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS			HOLOGRAMA
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,97		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES - DADOS - VIGAS	AMARRE	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS			CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO		0,00			
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		d. DIMENSIÓN DE RETROCESOS			CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
ZONAS RECREATIVAS	83,63	119,77	d. GRADO DESEMPEÑO	Bajo		0,00			
SERVICIOS COMUNALES	18,30	26,22	e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente					
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIE	0							

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (13) / Planos levantamiento arquitectónico (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Área y linderos del predio según títulos de propiedad. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. El proyecto soluciona la cuota de estacionamientos privados y visitantes a través de duplicadores, su implementación es responsabilidad del titular y del constructor. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA UPZ 30 - BOYACÁ REAL EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
Linda Rocío Muñoz Moreno T.P. 297.259	David Rodríguez Arévalo M.P. 25202-186105 CND	Diana Ariza Rodríguez M.P. A1722012-1016026793	Rafael Nuñez Luña M.P. A25132004-79998619	



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-2-21-2886

2

FECHA DE RADICACIÓN

02-dic.-2021

CATEGORÍA: III

Acto Administrativo No.

11001-2-22-1001

FECHA DE EXPEDICIÓN

22 JUN 2022

FECHA DE EJECUTORIA

01 JUL 2022

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00022320003462	15-jun.-22	2.028,41	\$44.200.000
Delineación Urbana	00022060001366	15-jun.-22	304,66	\$9.133.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017), así:

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones.

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

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

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

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

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

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.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se pidan 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.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

Para 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).

Para cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1º de julio de 2019.

En los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la iniciación 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 o 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.

Para cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.

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

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

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

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

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

- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- Reparar, 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.