

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**  
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDAALCALDÍA 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 2005 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 2005.

SECRETARÍA DISTRITAL DEL ALBERGUE Y TURISMO  
1-2024-1600  
Fecha: 2024-01-17 13:31:24  
Límites: 28+12 PLANCOS  
Número: RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION INMUEBLES  
Tipo: COMUNICACION ENTABLA  
Origen: ARCOM CONSTRUCCIONES S.A.S

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>ARCOM CONSTRUCCIONES S.A.S</b>		2. Identificación <b>80733503</b>	Número <b>901110033-3</b>
3. Representante legal de la persona jurídica <b>ALVARO OCHOA MARIÑO</b>		4. Identificación del representante legal <b>80733503</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2018033</b>
6. Dirección <b>CLL 3ª No. 71ª-22</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>alvaro.ochoa.8229@gmail.com</b>	8. Teléfono <b>3208786881</b>

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO VILLA ANDREA</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es UNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CRA 69 BIS No. 3ª-18</b>		13. Localidad – UPZ <b>Elija un elemento.</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>1</b>	
16. Licencia de urbanismo <b>NA</b>	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción <b>11001-5-23-3073</b>
			Fecha de ejecutoria <b>25-Sep-2023</b>
			Curaduría <b>5</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>199,5</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>581,59</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>581,59</b>
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Elija ... y Elija ...</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>%</b>	23. Oficio del aval, con Radicación <b>Nº -</b>
24. Chip(s) <b>AAA0040NLEA</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-11427</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>30% \$ 65.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-Nov-2024</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga
<b>Elija ...</b>			

**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 adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020240005</b>	<b>FECHA</b> <b>17 ENE 2024</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>07 FEB 2024</b>	
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

**IMPORTANTE:**

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



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

ENAJENADOR: Arcom Construcciones SAS.  
Nombre del Proyecto: Edificio Villa Andrea.

(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.		/	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		/	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		/	
	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: 240115329687681711

Nro Matrícula: 50C-11427

Pagina 1 TURNO: 2024-18188

Impreso el 15 de Enero de 2024 a las 02:30:04 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: 06-03-1972 RADICACIÓN: 72005382 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1800

CODIGO CATASTRAL: AAA0040NLEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL # 2 DE LA MANZANA L-7 CABIDA DE 199.50 METROS CUADRADOS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS NORTE: EN 21.00 METROS CON LOTE 3 DE LA MISMA MANZANA HOY CASA 3-A-28 DE LA TRANSVERSAL 69 SUR: EN 21.00 METROS CON EL LOTE # 1 DE LA REFERIDA MANZANA HOY CASA 3-A-06 DE LA TRANSVERSAL 69 ORIENTE EN 9.50 METROS CON EL LOTE # 31 DE LA REFERIDA MANZANA HOY CASA 3-A-17 DE LA TRANSVERSAL 68-F OCCIDENTE EN 9.50 METROS CON LA TRANSVERSAL 69.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

A LA MATRICULA # 050-0006015QUE FONDO DE EMPLEADOS DE BAVARIA, HUBO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE GENARO RICO POR LA ESCRITURA 2306 DEL 17 DE MAYO DE 1.957 DE LA NOTARIA 5A DE BOGOTA ESTA HUBO POR VENTA VERIFICADA ANTE EL JUES 4A CIVIL, DEL CIRCUITO DE BOGOTA. EL 24 DE FEBRERO DE 1.932 EFECTUADA EN EL JUICIO DIVISORIO DE MARTHA CESPEDES. UNA TRADICION.-UNA TRADICION.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 69 BIS 3A 18 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 69 3A-18 LOTE 2 MANZANA L-7

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-05-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1673 del 07-04-1971 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE BAVARIA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA 2

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240115329687681711

Nro Matrícula: 50C-11427

Pagina 2 TURNO: 2024-18188

Impreso el 15 de Enero de 2024 a las 02:30:04 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 002 Fecha: 11-05-1971 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1673 del 07-04-1971 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION 15 AIOS

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE BAVARIA

X

A: BANCO CENTRAL HIP(OTECARIO)

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-01-1972 Radicación: 72005382

Doc: ESCRITURA 7723 del 21-12-1971 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$170,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE BAVARIA

A: CALDERON LUIS ANIBAL

X 17016360

A: CERGUERA DE CALDERON CONSUELO

CC# 26416316 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-03-1972 Radicación: 72018641

Doc: ESCRITURA 277 del 04-02-1972 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$114,091.2

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CALDERON LUIS ANIBAL

X 17016360

DE: CERGUERA DE CALDERON CONSUELO

CC# 26416316 X

A: ACERIAS PAZ DEL RIO S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-05-1972 Radicación: 72031186

Doc: ESCRITURA 835 del 28-02-1972 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$41,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CALDERON ROMERO LUIS ANIBAL

X

DE: CERQUERA DE CALDERON CONSUELO

X 26416316

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-05-1972 Radicación: &quot;

Doc: ESCRITURA 835 del 28-02-1972 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 AIOS

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240115329687681711**

**Nro Matrícula: 50C-11427**

Pagina 3 TURNO: 2024-18188

Impreso el 15 de Enero de 2024 a las 02:30:04 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

DE: CALDERON ROMERO LUIS ANIBAL X  
 DE: CERQUERA DE CALDERON CONSUELO X 26416316  
**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 02-08-1972 Radicación: 72047158

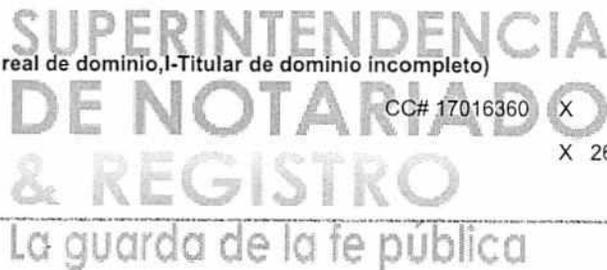
Doc: ESCRITURA 1984 del 22-05-1972 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$91,200

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CALDERON R. LUIS ANIBAL CC# 17016360 X  
 DE: CERQUERA DE CALDERON CONSUELO X 26416316  
**A: ACERIAS PAZ DEL RIO S.A.**



**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 13-05-1975 Radicación: 7530832

Doc: ESCRITURA 1984 del 22-05-1972 NOTARIA 9A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CALDERON R. LUIS ANIBAL CC# 17016360 X  
 DE: CERQUERA DE CALDERON CONSUELO X 26416316  
**A: ACERIAS PAZ DEL RIO S.A.**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 03-01-1978 Radicación: 1978-00552

Doc: ESCRITURA 8032 del 25-11-1977 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ACERIAS PAZ DEL RIO S.A.  
**A: CALDERON LUIS ANIBAL** X 17016360  
**A: CERQUEA DE CALDERON CONSUELO** X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 11-10-1978 Radicación: 78 79807

Doc: EXTRACTO 4587 del 10-10-1978 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$41,000

Se cancela anotación No: 5,6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y 840 DE ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 240115329687681711

Nro Matrícula: 50C-11427

Pagina 4 TURNO: 2024-18188

Impreso el 15 de Enero de 2024 a las 02:30:04 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: CALDERON ROMERO LUIS ANIBAL X  
 A: CERQUERA DE CALDERON CONSUELO X 26416316

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 17-11-1978 Radicación: 7891894

Doc: ESCRITURA 4840 del 08-08-1978 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

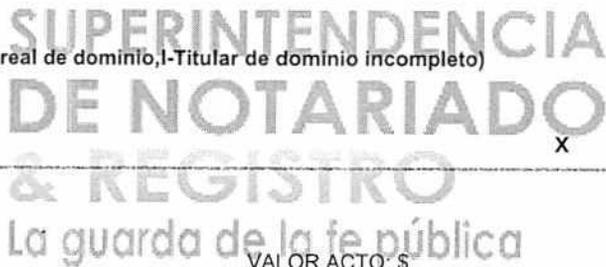
Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: FONDO DE EMPLEADOS DE BAVARIA S.M. X



**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 17-11-1978 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4840 del 08-08-1978 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION ESTE Y OTROS.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: FONDO DE EMPLEADOS DE BAVARIA S.M. X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 25-01-1979 Radicación: 1979-7544

Doc: ESCRITURA 8638 del 27-12-1978 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$650,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CALDERON LUIS ANIBAL 17016360

DE: CERQUERA DE CALDERON CONSUELO 26416316

A: ZUIGA PINZON HECTOR ALFONSO CC# 161034 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 25-01-1979 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 8638 del 27-12-1978 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$372,652

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ZUIGA PINZON HECTOR ALFONSO CC# 161034 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO NIT# 99999284

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 25-07-1986 Radicación: 8688925

Doc: ESCRITURA 3414 del 27-06-1986 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$372,652



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240115329687681711

Nro Matrícula: 50C-11427

Pagina 5 TURNO: 2024-18188

Impreso el 15 de Enero de 2024 a las 02:30:04 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

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: ZUIGA PINZON HECTOR ALFONSO

CC# 161034 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-02-1992 Radicación: 1992-9602

Doc: ESCRITURA 647 del 03-02-1992 NOTARIA 4A de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION LIQUIDACION Y DISOLUCION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: SUESCUN DE ZUIGA CARLINA

CC# 28237476

DE: ZUIGÁ PINZON HECTOR ALFONSO

CC# 161034

A: SUESCUN DE ZUIGA CARLINA

CC# 28237476 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-11-1999 Radicación: 1999-85722

Doc: ESCRITURA 3987 del 27-10-1999 NOTARIA 4 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$56,500,000

ESPECIFICACION: : 313 NUDA PROPIEDAD

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

DE: SUESCUN DE ZUIGA CARLINA

CC# 28237476

A: ZUIGA SUESCUN ANA MILENA

CC# 52528729 X

A: ZUIGA SUESCUN ANGELA MARITZA

CC# 52834264 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 08-11-1999 Radicación: 1999-85722

Doc: ESCRITURA 3987 del 27-10-1999 NOTARIA 4 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO

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

A: SUESCUN DE ZUIGA CARLINA

CC# 28237476

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 13-02-2017 Radicación: 2017-10850

Doc: ESCRITURA 119 del 24-01-2017 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: SUESCUN DE ZUIGA CARLINA

CC# 28237476

6

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

Certificado generado con el Pin No: 240115329687681711

Nro Matrícula: 50C-11427

Pagina 6 TURNO: 2024-18188

Impreso el 15 de Enero de 2024 a las 02:30:04 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 020** Fecha: 22-05-2017 Radicación: 2017-38526

Doc: ESCRITURA 3810 del 20-05-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: ZU/IGA SUESCUN ANA MILENA CC# 52528729 X

DE: ZU/IGA SUESCUN ANGELA MARITZA CC# 52834264 X

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 09-06-2017 Radicación: 2017-43945

Doc: ESCRITURA 4213 del 02-06-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$409,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ZU/IGA SUESCUN ANA MILENA CC# 52528729

DE: ZU/IGA SUESCUN ANGELA MARITZA CC# 52834264

A: CERQUERA RODRIGUEZ MARICELA CC# 36305676 X

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 09-06-2017 Radicación: 2017-43945

Doc: ESCRITURA 4213 del 02-06-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CERQUERA RODRIGUEZ MARICELA CC# 36305676 X

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 23-02-2022 Radicación: 2022-16700

Doc: ESCRITURA 396 del 10-02-2022 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$410,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CERQUERA RODRIGUEZ MARICELA CC# 36305676

A: ARCOM CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT# 9011100333X

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 31-03-2022 Radicación: 2022-29304

Doc: CERTIFICADO 213 del 25-03-2022 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

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: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388



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

7

Certificado generado con el Pin No: 240115329687681711

Nro Matrícula: 50C-11427

Pagina 7 TURNO: 2024-18188

Impreso el 15 de Enero de 2024 a las 02:30:04 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: CERQUERA RODRIGUEZ MARICELA

CC# 36305676 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*24\*

VEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-13932	Fecha: 19-09-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: C2017-9575	Fecha: 15-06-2017
EN PERSONAS PARTICULA "A" POR "DE" PARA CONSUELO CORREGIDO VALE.AUXDEL36/C2017-9575.(ART.59 LEY 1579/2012).			
Anotación Nro: 13	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 13-12-1992
013 Y 014 ENMENDADO 25-01-79 VALE COD. 5123			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-18188

FECHA: 15-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO  
PARQUEADERO No. y DEPOSITO  
EDIFICIO VILLA ANDREA  
CRA 69 BIS No. 3A-18**

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber el señor, **ALVARO OCHOA MARIÑO**, varón mayor de edad, vecino y domiciliado en ésta ciudad de Bogotá D. C. identificado con cédula de ciudadanía número **80.733.503** de Bogotá, obrando los en este acto en nombre y representación legal, de la sociedad denominada **ARCOM CONSTRUCCIONES S.A.S** identificado con **NIT 901110033-3**, quién para todos los efectos legales de éste contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** de una parte, y de otra parte los señores \_\_\_\_\_ identificada con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de Bogotá, mayor de edad domiciliada en Bogotá; y el señor \_\_\_\_\_ identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de Bogotá, mayor de edad domiciliado en Bogotá obrando en su nombre propio y representación quien para todos los efectos legales de éste contrato se denominaran **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. Se ha celebrado el siguiente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas: -----

**CLAUSULA PRIMERA: Objeto.** **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por medio del presente documento promete transferir a título de venta real y efectiva, a favor de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** y en éste por su parte se compromete a comprarle el derecho de dominio y la posesión que **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en la actualidad tiene y ejercita sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO, PARQUEADERO No. Y DEPOSITO DEL EDIFICIO VILLA ANDREA**, ubicado en la **CRA 69 BIS No. 3A-18** de Bogotá D.C, con un área de \_\_\_\_\_ metros cuadrados.-----

**DEPENDENCIAS:** 1º nivel hall de acceso, sala y comedor, cocina, lavandería, baño social, dos (2) alcobas con closet y baño privado en una de ellas y balcón; con un área de \_\_\_\_\_ metros cuadrados, este apartamento consta de \_\_\_\_\_ nivel, localizado en el \_\_\_\_\_ piso del edificio.

**NOTA 1:** Este apartamento tiene asignado el parqueadero N° \_\_\_\_\_, deposito No. \_\_\_\_\_ y tiene espacio diseñado para el estacionamiento de un ( ) vehículo automóvil. -----

**ACABADOS: Alcobas:** Piso laminado y closet en cada habitación.

**Cocina:** Piso porcelanato, cocina integral con mesón en mármol, grifería de mono control, barra en mármol.

**Sala y comedor:** Piso porcelanato.

**Baños:** Enchapados en su totalidad, división de baño en vidrio templado, lavamanos en fibra de vidrio, grifería de mono control, espejo, sanitario doble descarga, accesorios de baño.

**Gasodomésticos:** Estufa en acero inoxidable de 60 X 40 cm, campana extractora, horno y calentador de 6 lts.

**PARÁGRAFO:** No obstante, lo anterior, el inmueble descrito se promete en venta como cuerpo cierto. -----

**CLAUSULA SEGUNDA: Reglamento de propiedad horizontal y coeficientes.** La enajenación de inmuebles prometidos en venta, así descritos y alinderados, comprenden no sólo los bienes susceptibles de dominio privado, particular y exclusivo de cada propietario, son también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de los inmuebles, conforme al régimen de propiedad horizontal a que se encuentran sometidos, de acuerdo con la ley 675 de tres de agosto de 2.001, éste contrato se incluyen los coeficientes porcentuales que como derecho le corresponden **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**.-----

**CLAUSULA TERCERA: Libertad y saneamiento.** **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obligan a salir al saneamiento del inmueble objeto de éste contrato, conforme a la ley y garantiza que no lo ha prometido en venta a ninguna persona ni lo ha enajenado por acto anterior al presente y que tiene exclusivo dominio sobre él y la posesión quieta, pacífica, material y tranquila de él y declara, que lo entrega libre de gravámenes, limitaciones de dominio, y lo transfiere libre de pleitos pendientes por todo concepto de registro de demanda civil, limitaciones de dominio y resultaría de dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por conducto privado anticresis, patrimonio de familia inembargable, censo, uso habitación usufructo. **EL PROMITENTE VENDEDOR** saldrá a responder por evicción y vicios prohibitorios de los inmuebles del presente contrato. -----

La constructora solicito ante LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT el PERMISO ENAJENADOR del EDIFICIO VILLA ANDREA bajo el numero No. \_\_\_\_\_, con No Radicado \_\_\_\_\_; el Proyecto cuenta con la Licencia de Construcción No. LC 11001-5-23-3073 expedida el quince (15) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), con fecha de ejecutoria el veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) por la curaduría urbana número 5 de Bogotá D.C., obra nueva demolición total, propiedad horizontal.

**CLAUSULA CUARTA: Precio.** El precio total del inmueble objeto de ésta promesa de compraventa, es por la suma de \_\_\_\_\_ (\$000.000.000 M/Cte), suma que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, pagará **AL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera: -----

1. La suma de \_\_\_\_\_ (\$0.000.000), que serán cancelados como separación del apartamento y que **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara recibirlos a plena satisfacción y serán entregados el día \_\_\_\_\_

2. La suma de \_\_\_\_\_ (\$0.000.000), que **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara recibirlos a plena satisfacción y serán entregados el día \_\_\_\_\_, todo lo anterior

se cancelara con recursos propios o con el producto de un préstamo o leasing que se obliga a gestionar y solicitar ante el Banco o entidad financiera, y que garantizara con la constitución de un hipoteca en primer grado a su favor, sobre el inmueble aquí sometido en venta y cuyo producto autoriza desde ya, ser girado directamente a **EL PROMITENTE VENDEDOR**. **PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento que reunidos por parte del **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** todos los requisitos exigidos por el Banco u otra entidad, este negare el préstamo solicitado, se tramitará el crédito ante otras **CORPORACIONES O BANCOS**, o en última instancia

9  
asumirá con CAPITAL PROPIO el valor de la deuda, en caso de no poseer los recursos necesarios para asumir la cancelación del saldo se rescindiré de este contrato, sin que haya perjuicio para las partes de la siguiente manera : **EL PROMITENTE VENDEDOR**, devolverá las sumas abonadas, sin intereses ni deducciones de ninguna naturaleza, dentro de los 45 días siguientes a la presentación del comunicado escrito por el Banco u otra entidad, en que consta la negativa del crédito solicitado.-----

3. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las fechas de las formas de pago son inamovibles y se deben cumplir por parte del **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, estrictamente lo acordado por las dos partes, de no ser así se aplicará la cláusula de incumplimiento, que corresponde al 1% de interés mensual, negocio. -----

-----**CLAUSULA QUINTA: -Paz y Salvo.** **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se compromete a entregar el inmueble objeto del presente contrato, libre de todo concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados, a paz y salvo con las empresas de servicios públicos, **SERVICIOS**. El inmueble vendido cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas y energía eléctrica; lo anterior de conformidad con el Artículo 10 ley 66 de 1968, cuyos derechos de conexión fueron oportunamente cancelados por conceptos de acometidas de energía, agua, gas natural y redes, debidamente instalados y en perfecto funcionamiento, hasta la fecha de la escritura pública y entrega de los inmuebles y a des englobar las unidades que conforman el edificio. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, tasas, derechos de cualquier entidad ya sea nacional, departamental o municipal, el pago del impuesto predial, valorización y complementarios, el pago a la empresa de servicios públicos de consumos y la parte proporcional que por coeficiente de la copropiedad le corresponde, de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del edificio y sus bienes comunes; serán a cargo de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, a partir de la fecha de la entrega de los inmuebles.-----

**CLAUSULA SEXTA:** Firma de la escritura pública. La firma de la escritura pública, mediante la cual se solemniza y perfecciona el presente contrato de promesa de compraventa, se otorgará el día diez (10) de diciembre del año 2024 que se encuentre cancelado en su totalidad el valor total del inmueble, Las partes en mutuo acuerdo tendrán cinco días hábiles después de este requerimiento para dicha escritura; se firmará en la notaría 24 de Bogotá D.C. ubicada en Cra 14 No. 79 -25, el Lago.,.

**CLAUSULA SEPTIMA: Entrega.** **EL PROMITENTE VENDEDOR**, hará entrega real y material del inmueble prometido en venta, el día de la firma de la escritura pública diez (10) de diciembre del año 2024, en perfecto estado y con los acabados conocidos por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. -

El promitente comprador cuenta con las garantías legales que comprende por acabados durante un (1) año después de la entrega del inmueble por parte de la constructora; de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011.

El promitente comprador cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años de conformidad con el Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. Las áreas comunes del edificio se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 del 2001; y a su vez se entregara a la Junta de Propietarios o a quienes se elijan para el efecto en la Primera Asamblea General Extraordinaria de Propietarios, conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal.

**CLAUSULA OCTAVA: Desenglobe.** **EL PROMITENTE VENDEDOR**, entregara a la copropiedad a los seis meses de entregado las unidades del edificio, el respectivo desenglobe radicado ante catastro de las unidades inmobiliarias donde consta el numero de CHIP de cada uno y su respectivo certificado catastral.

**CLAUSULA NOVENA: Arras.** **EL PROMITENTE VENDEDOR Y EL PROMITENTE COMPRADOR**, en mutuo acuerdo, fija la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10'000. 000.00 M/cte.)**, como arras de negocio en concordancia con lo estipulado en el artículo 1859 de código civil. -----

**CLAUSULA DECIMA: Gastos de Escrituración.** Los gastos causados por el otorgamiento de la escritura pública que solemniza el presente contrato de promesa de compraventa, serán cancelados de la siguiente manera: **Notariales:** serán cancelados por mitad entre las partes contratantes, en cuanto a la venta se refiere; adicionalmente son a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el pago de beneficencia y registro, los causados por constitución de hipoteca, y la retención en la fuente será cancelada por el **PROMITENTE VENDEDOR**.-----

Para constancia de lo anterior firmamos el presente documento, en la ciudad de Bogotá D. C., a los (0) una vez leído y aprobado por las partes contratantes y ante presencia de dos (2) testigos hábiles.

**LOS PROMITENTES COMPRADORES**

**EL PROMITENTE VENDEDOR**

\_\_\_\_\_  
**ALVARO OCHOA MARIÑO**  
C.C 80.733.503 de Bogotá  
REPRESENTANTE LEGAL  
ARCOM CONSTRUCCIONES S.AS

SECCION PRIMERA

COMPRAVENTA

Comparecieron: ALVARO OCHOA MARIÑO, actuando en representación de la firma ARCOM CONSTRUCCIONES S.A.S. identificado con NIT 901110033-3; mayor de edad e identificado con Cédula de Ciudadanía 80.733.503 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien obra en nombre propio y que para los efectos de este contrato se denominará EL VENDEDOR, y de otra parte,

Mayor de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, de estado civil identificado(a) con Cédula de Ciudadanía número expedida en

, quien actúa en nombre propio y que para los efectos de este contrato se denominará EL (LA,LOS) COMPRADOR(A, ES). Quienes han decidido celebrar contrato de compraventa de bienes inmuebles, conforme al siguiente clausulado.----- PRIMERO

- OBJETO.- En virtud del presente instrumento público, EL VENDEDOR, transfiere a título de compraventa a favor de ++++++, quien a su vez compra a aquella, la plena propiedad y el dominio que tiene y ejerce en la actualidad sobre el siguiente inmuebles, así: -----

APARTAMENTO NUMERO +++, QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO VILLA ANDREA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO HOY EN LA CRA SESENTA Y NUEVE (69) BIS NUMERO TRES A DIECIOCHO (3A-18) DE LA CIUDAD DE BOGOTA,D.C., cuya determinación por cabida y linderos se refiere en cláusula subsiguiente.-----

SEGUNDO - IDENTIFICACIÓN:

APARTAMENTO NÚMERO ++++++

Este apartamento se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número Y cédula catastral número

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la determinación de el inmueble por cabida y linderos, esta compraventa se hace como de cuerpo cierto.----- PARAGRAFO SEGUNDO: Además del dominio privado que se transfiere por este contrato la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalentes a la proporción señalada en el reglamento de propiedad horizontal a el inmueble en relación con el valor del conjunto o edificio.-----

PARAGRAFO TERCERO: Los aparatos y equipos instalados en el apartamento y zonas comunes se garantizaran en los términos y condiciones dadas por los fabricantes de EL VENDEDOR.----- TERCERO

- PROPIEDAD HORIZONTAL. EDIFICIO VILLA ANDREA PROPIEDAD HORIZONTAL, está constituido en propiedad horizontal conforme a la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001; el reglamento se protocolizó mediante escritura pública número y que EL (LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) declara (n) conocer y aceptar, sin perjuicio de la facultad de la Propietaria inicial de modificar dicho reglamento, de conformidad a la ley.-----

EL EDIFICIO VILLA ANDREA PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO HOY EN LA CRA SESENTA Y NUEVE (69) BIS NUMERO TRES A DIECIOCHO (3A-18) DE LA CIUDAD DE BOGOTA,D.C., se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., marcado con el número LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL # 2 DE LA MANZANA L-7 CABIDA DE 199.50 METROS CUADRADOS, de la urbanización las Américas con MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-11427 y CEDULA CATASTRAL FB U D3A T68F 2 y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos así:

NORTE: EN 21.00 METROS CON LOTE 3 DE LA MISMA MANZANA HOY CASA 3-A-28 DE LA TRANSVERSAL 69 -----

SUR: EN 21.00 METROS CON EL LOTE # 1 DE LA REFERIDA MANZANA HOY CASA 3-A-06 DE LA TRANSVERSAL 69. -----

ORIENTE: EN 9.50 METROS CON EL LOTE # 31 DE LA REFERIDA MANZANA HOY CASA 3-A-17 DE LA TRANSVERSAL 68-F -----

OCCIDENTE: EN 9.50 METROS CON LA TRANSVERSAL 69.-----

CUARTO - TRADICIÓN: La sociedad ARCOM CONSTRUCCIONES S.A.S., es actualmente la propietaria, del inmueble que conforma el EDIFICIO VILLA ANDREA- PROPIEDAD HORIZONTAL, por haberlo adquirido por compra hecha a por compra hecha a MARICELA CERQUERA RODRIGUEZ, según consta en la ESCRITURA PUBLICA número TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS (396) de la Notaria Septima (7) del diez (10) de febrero de dos mil veintidós (2022).la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C zona centro.,;

La propiedad de la edificación por haberla construido a sus expensas, en ejecución de las normas aplicadas según la licencia de construcción número LC 11001-5-23-3073 expedida el quince (15) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), con fecha de ejecutoria el veinticinco (25) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) por la curaduría urbana número 5 de Bogotá D.C., obra nueva demolición total, propiedad horizontal

QUINTO - SANEAMIENTO. EL VENDEDOR garantiza que el inmueble y demás derechos objeto de este contrato son de exclusiva propiedad individual, que no han sido enajenados por acto anterior al presente, no soporta limitaciones de dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y que en la actualidad los posee en forma regular, pacífica y pública, no son objeto de hipotecas, demandas civiles, censos, usufructo, arrendamientos por escritura pública, anticresis, embargos o condiciones resolutorias de dominio.----- PARAGRAFO PRIMERO: En todo caso y conforme a la Ley, EL VENDEDOR saldrá al saneamiento de esta venta. - - - -

PARAGRAFO SEGUNDO: EL VENDEDOR está debidamente autorizada para anunciar y enajenar las unidades privadas que conforman la propiedad horizontal del EDIFICIO VILLA ANDREA - Propiedad Horizontal, en virtud de la Radicación número De fecha

Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, en los términos del artículo 57 de la Ley 9 de 1989, del artículo 120 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes.-----

SEXTO - PRECIO: El precio de esta compraventa es la cantidad de

que EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) pagará a la orden de EL VENDEDOR, así: -- a) La cantidad de

que EL VENDEDOR declara tener recibidos a su entera satisfacción. -----

b) La suma de

con el producto del crédito otorgado por EL

con garantía hipotecaria de primer grado, en los términos del contrato de hipoteca que se otorga más adelante por este mismo instrumento. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la forma de pago antes pactada, LAS PARTES renuncian expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, por lo tanto la venta se otorga de forma firme e irresoluble. -----

**SÉPTIMO - ENTREGA.** La entrega y recibo material de el inmueble vendido se efectuará el día de la firma de la escritura pública 10 de diciembre del 2024 conforme a acta de inventario detallado, obligándose EL VENDEDOR a subsanar los posibles defectos u omisiones que se presenten en el transcurso de los quince (15) días siguientes a su entrega.

**El prometiende comprador cuenta con las garantías legales que comprende por acabados durante un (1) año después de la entrega del inmueble por parte de la constructora; de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 de la ley 1480 de 2011.**

El prometiende comprador cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años de conformidad con el Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. Las áreas comunes del edificio se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 del 2001; y a su vez se entregara a la Junta de Propietarios o a quienes se elijan para el efecto en la Primera Asamblea General Extraordinaria de Propietarios, conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal. La entrega del inmueble se efectúa en estado de poderse habitar, o de terminar sus acabados según sea el caso, no obstante EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) acepta(n) las posibles incomodidades que le pudiere acarrear la ejecución de obras sobre otras unidades privadas o zonas comunes del edificio. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** A partir de la entrega de el inmueble será de cargo de EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL VENDEDOR, por el término de un año contado a partir de la presente fecha.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** EL VENDEDOR transferirá y /o entregará a la Junta de Propietarios o a quienes se elijan para tal efecto, de manera global o específica, según sea el caso, las garantías de calidad de construcción de la obra a que haya lugar, junto con las respectivas pólizas de seguro de estabilidad de obra de las instalaciones eléctricas, telefónicas, hidráulicas, sanitarias y a gas y equipos cuyos contratistas las proporcionen, tales como ascensores, calderas, planta eléctrica, etc., además de los documentos pertinentes, tales como planos, estudio de suelos, licencias, pago de acometidas de servicios públicos. En todo caso EL VENDEDOR responderá por los vicios rehdibitorio-----

**OCTAVO. Desenglobe.** EL PROMITENTE VENDEDOR, entregara a la copropiedad a los seis meses de entregado las unidades del edificio, el respectivo desenglobe radicado ante catastro de las unidades inmobiliarias donde consta el numero de CHIP de cada uno y su respectivo certificado catastral.

**NOVENO - SERVICIOS.** El inmueble vendido cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas y energía eléctrica ; lo anterior de conformidad con el Artículo 10 ley 66 de 1968, cuyos derechos de conexión fueron oportunamente cancelados. EL VENDEDOR entregará a LA COMPRADORA debidamente cableado para una (1) línea telefónica para el apartamento, y con la solicitud realizada ante una de las empresas de servicios públicos que prestan este servicio sin que asuma responsabilidad alguna en la instalación de las mismas, siendo de cargo de esta última la totalidad de los costos de instalación y conexión. -----

**PARAGRAFO:** Será de cargo de EL(LA, LOS) COMPRADOR(A,ES) y/o podrá reclamar en su favor, la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos e instalación de agua y de energía eléctrica y el pago ya hecho por EL VENDEDOR, la que así mismo no se hace responsable de reajustes posteriores.-----

**DECIMA - GASTOS.** Los derechos notariales causados en razón de esta compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes; el impuesto de beneficencia y gastos de registro de esta compraventa e hipoteca serán de cargo de EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). -----

**DÉCIMA PRIMERA- ACEPTACIÓN.** de generales de ley ya referidas, en su condición de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n): -----

a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se hace, por estar de acuerdo con lo convenido. b) Que conoce los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del edificio y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga a respetar, así como el reglamento de propiedad horizontal a que están sometidos el inmueble objeto del presente contrato, según la escritura pública de que da cuenta la Cláusula Tercera de este contrato, y que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.-----

----- c.) Que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, manifiesta(n) que adquirió(eron) el(los) bien(es) inmueble(s) con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. -----

## SECCION SEGUNDA

PARA DAR CUMPLIMIENTO SEGÚN LO ORDENADO EN EL DECRETO UNICO REGLAMENTARIO NUMERO 1069 DEL 2015 DEL SECTOR DE JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTÍCULO 2.2.6.13.2.1.1. Y RESOLUCIÓN 641 DEL 23 DE ENERO DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE AGREGA A ESTE INSTRUMENTO, LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO APROBADO QUE GARANTIZA LA RESPECTIVA HIPOTECA POR LA SUMA DE: \$

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.**

\* EL NOTARIO INDAGO A EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), SOBRE SU ESTADO CIVIL Y DECLARO(ARON) QUE ES(SON) SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO Y MANIFESTÓ(ARON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO VENDE(N) NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.

**COMPROBANTES FISCALES:** El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

- 1.-) FORMULARIO ÚNICO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2021, INMUEBLE (S):
- FORMULARIO (S) NÚMERO (S) :
- No. DE REFERENCIA DEL RECAUDO:
- AUTOADHESIVO (S) NÚMERO(S):
- DE FECHA:
- BANCO
- AVALUADO (S) CATASTRAL(ES): \$

2.-) SE PROTOCOLIZA ESTADO DE CUENTA PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 60 DE LA LEY 1430 DE 2010 Y EL ARTICULO 11 DEL ACUERDO DISTRITAL 469 DEL 2011, CUYO TEXTO ES:

**COMPROBANTES FISCALES:**

De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. De acuerdo con lo anterior se consultaron e imprimieron de la plataforma los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:-----

Esta Información Se Expide Sin Perjuicio De Los Procesos Que Adelanten Las Dependencias De La Dirección Distrital De Impuestos De Bogotá Y De Las Facultades De Fiscalización, Verificación Y Corrección Que Tiene La Administración; Situaciones Que Pueden Presentar Modificaciones A La Información Aquí Presentada. Valido Para Insertar En El Protocolo Notarial. Jorge Humberto de Jesús Uribe Escobar Notaria 24 De Bogotá D.C. 172.30.0.1.-----

3) ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, D.C. -----  
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION-SUDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE -----

PIN DE SEGURIDAD:  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL -----  
DIRECCION DEL PREDIO:  
MATRICULA INMOBILIARIA:  
CEDULA CATASTRAL:  
CHIP:  
FECHA DE EXPEDICION:  
FECHA DE VENCIMIENTO:  
VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION-  
Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987. "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente".-----  
Consecutivo No.

CON SU RESPECTIVO CERTIFICADO DE CONSULTA DE VALIDEZ -----

4.-) EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001. -----

\* SE PROTOCOLIZA(N) CON EL PRESENTE INSTRUMENTO, EL CERTIFICADO(S) DE PAZ Y SALVO DE CONTRIBUCIÓN(ES) DE EXPENSAS COMUNES. -----

**CLAUSULA ADICIONAL:** BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO LA PARTE VENDEDORA MANIFIESTA QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA, NO TIENE PLEITOS PENDIENTES EN LA JURISDICCION COACTIVA POR CONCEPTO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO O POR LAS CONTRIBUCIONES DE VALORIZACIONES.

El(la, los) Compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), estado(s) civil(es) el número(s) de su(s) documento(s) de identidad, aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedo redactado; las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales o ilícitos; conoce(n) la ley y sabe(n) que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no la veracidad de la declaraciones de(los) otorgante(s), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

**ACEPTACION:** Leído el presente instrumento por el (los) otorgante(s), lo aprobaron en toda y cada una de sus partes y advertidos(s) del registro dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, por ante mi y conmigo el

Notario de lo cual doy fe. Declara(n) el (los) compareciente(s) estar notificados por el Notario, de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de el (los) otorgante(s), precios, identificación de el (los) bien(es) involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, ficha catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el (los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

Los Comparecientes,

ARCOM CONSTRUCCIONES  
REPRESENTANTE LEGAL  
ALVARO OCHOA MARIÑO  
C.C. #  
DIRECCIÓN:  
TELÉFONO:  
ESTADO CIVIL:  
ACTIVIDAD ECONOMICA:  
CORREO ELECTRONICO:

HUELLA INDICE DERECHO

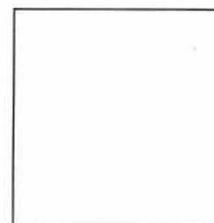
TOMO FIRMA: \_\_\_\_\_



++++  
C.C. #  
DIRECCIÓN:  
TELÉFONO:  
ESTADO CIVIL:  
ACTIVIDAD ECONOMICA:  
CORREO ELECTRONICO:

HUELLA INDICE DERECHO

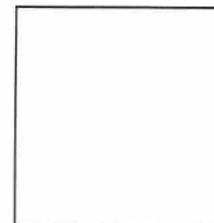
TOMO FIRMA: \_\_\_\_\_



++++  
C.C. #  
DIRECCIÓN:  
TELÉFONO:  
ACTIVIDAD ECONOMICA:  
CORREO ELECTRONICO:  
APODERADO DEL BANCO

HUELLA INDICE DERECHO

TOMO FIRMA: \_\_\_\_\_





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

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

25

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: \_\_\_\_\_ EDIFICIO VILLA ANDREA  
 ESTRATO: \_\_\_\_\_ 3 \_\_\_\_\_ No. de unidades de vivienda: \_\_\_\_\_ 6  
 DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_ CRA 69 BIS No 3A-18  
 CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_ ARCOM CONSTRUCCIONES SAS  
 FECHA (dd-mm-aa): \_\_\_\_\_ 15-ene-24 \_\_\_\_\_

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

Zapatillas aisladas según diseño estructural.  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

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

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

Porticos en concreto (tradicional)  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

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

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Divisiones interiores y Perimetrales, bloque estandar n° 4  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI

NO

Tipo de división y localización:

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

**2.5. PAÑETES**

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

Pañetes con sistema tradicional de preparacion en sitio, para muros interiores y exteriores con acabado en estuco y pintura.  
 \_\_\_\_\_

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

\_\_\_\_\_

**2.7. FACHADAS** Descripción y materiales a utilizar:  
Fachada con acabados interior en pañete y estuco. IMPERMEABILIZADA Y CON ALGUNAS APLICACIONES EN ENCHAPE

**2.8. PISOS AREAS COMUNES** Descripción y materiales a utilizar:  
Enchape ceramico de alto trafico o similar.

**2.9. CUBIERTAS** Descripción y materiales a utilizar:  
Cubierta plana no transitable.

**2.10. ESCALERAS** Descripción y materiales a utilizar:  
Enchape ceramico de alto trafico o similar.

**2.11. CERRAMIENTO** Descripción y materiales a utilizar:  
Rejas de seguridad en acero, diseño por definir

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA** Descripción y materiales a utilizar:  
Tanques prefabricados en pvc

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

- 3.1. ASCENSOR  SI  NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS  SI  NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS  SI  NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL  SI  NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL  SI  NO
- 3.6. GIMNASIO  SI  NO
- 3.7. SAUNA  SI  NO
- 3.8. TURCOS  SI  NO
- 3.9. PISCINA  SI  NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS  SI  NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES  SI  NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA  SI  NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA  SI  NO

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
Madecor

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Entamboradas de madecor color por definir

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Entamboradas de lamina con chapas de seguridad

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 Ceramica

4.2.5. PATIOS Ceramica

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 Estuco y pintura

4.3.4. PATIOS Estuco y pintura

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO  SI  NO

4.4.2. ESTUFA  SI  NO

4.4.3. MUEBLE  SI  NO

4.4.4. MESÓN  SI  NO

4.4.5. CALENTADOR  SI  NO

4.4.6. LAVADERO  SI  NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE  SI  NO

4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO

4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO

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.

*[Handwritten signature]*

Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.	No. de Radicación:	5
	11001-5-23-3073	
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	Radicación:	
	11001-5-23-3073	
Acto Administrativo No.	11001-5-23-3073	Fecha de Radicación:
		09-mar.-2023
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:
15-sep.-2023	25 SEP 2023	25 SEP 2026
		Fecha Debidamente Formada:
		16-mar.-2023
		PAGINA:
		1

La Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 338 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

**RESUELVE:**

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 69 BIS 3 A 18 Actual - Chip: AA0040NLEA - Matrícula Inmobiliaria: SOC11427 de la localidad de Kennedy para una edificación en tres (3) pisos y un (1) sótano, destinada a seis (6) unidades de vivienda NO VIS, un cupo de estacionamiento con dimensiones para personas con movilidad reducida, tres (3) cupos de motos, seis (6) cupos de vehículos de micro movilidad y seis (6) depósitos. Se aprueban los planos de alidamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (NO VIS) VILLA ANDREA" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: en Calidad de Propietario ARCOM CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT 901110033-3 Representante Legal ALVARO OCHOA MARIÑO CC 80733503 Constructor Responsable: ALVARO ALBERTO ARANGO CHAVEZ Con CC: 79609454 Mat: A25262005-79609454. Urbanización: LAS AMERICAS, Manzana: L7/1 Lote(s): 2 con las siguientes características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 DECRETO	PUT Dec 355/2021	UPL No 18 - Kennedy	CODIGO UPL C/3
AREA ACTIVIDAD	PROXIMIDAD	ACT. Estrategicas	NO APLICA
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	ZONA:	AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS
1.2 EN RIESGO	REMOCION EN MASA BNA	INUNDACION NO	1.3 MICRO - ZONIFICACION: ALUVIAL-200

**2. ANTECEDENTES**

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Itemite	Fecha Expedición	Fecha Ejecutoria

**3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: PROYECTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (NO VIS) VILLA ANDREA	3.2 Estrato: 3					
<b>3.3 USOS:</b>						
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESO	VISIT / PUBL.	Bicicletas:	0
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No APLICA	6	1	NO PLANTEA	Depositos:	6
Sistema Latón Individual	Total	6	1	0	Motos:	3
					Micromovilidad:	6
					Cero Emisiones:	0
					Cargue y Des:	0

**4. CUADRO DE ÁREAS**

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS								
	USO	Grda Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Mod. fic.	Retozam.	TOTAL	
LOTE:	199.5								
SÓTANO(S):	169.1	VIVIENDA	581.59	0.00	581.59	0.00	0.00	0.00	581.59
SEMI-SÓTANO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	125.55	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	286.94	INDST/DOCIAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	73.95	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	581.59	TOTAL INTERV	581.59	0.00	581.59	0.00	0.00	0.00	581.59
		GEST ANT	0	ÁREA GSM/DEM	209.04	Tot Corisq	581.59	CERRAM MIS	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	6	Área (m2):	581.59	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Área (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Área (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Área (m2):	0
CARGAS VIP	No. Unidades:	0	Área (m2):	0	Las áreas registradas están incluidas dentro del total del área y unidades de vivienda de proyecto				

**5. EDIFICABILIDAD**

<b>5.1 VOLUMETRÍA</b>		<b>5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO</b>		<b>5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS</b>	
a. No Pisos Habitables	3	a. ANEJAJARDIN		CONTINUA	
b. ALTURA MAX EN METROS	9.18	3.50 MIS POR RR 69 BIS		B. AISLAMIENTO	
c. SÓTANOS	1	NO APLICA		POSTERIOR 4.00 Terreno	
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	
e. No Edificios	1	Altura NO APLICA mts-Longitud mts 0		DESTINACIÓN	
f. PISO NO HABITABLE	No	c. VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS 80 27.79	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 MIS POR RR 69 BIS		SERVICIOS COMUNALES 34 11.85	
h. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	NO APLICA		ESTAC. ADICIONALES 0.0 0	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.97	a. DISTRIBUCION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0.0		
<b>5.4 ESTRUCTURAS</b>		<b>5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO</b>			
TIPO DE CIMENTACIÓN	Lapatas - Vigas De Armate	TIPO DE ESTRUCTURA	Porchos En Concreto Orno		
METODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima	GRADO ELEM NO ESTR.	Baja		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI	MODAL	No		
OTROS					

**6. PRECISIONES**

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

• El área y linderos del predio según títulos de propiedad. • Se autoriza el cerramiento de 15.50 ML en el aislamiento posterior y 45.14 ML en cubierta

• Reposar en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad, sistema de plataforma vehicular y sistema de vehículo de micro movilidad; su implementación es obligación del constructor responsable. • Reposar en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema duplicador de automóviles; su implementación es obligación del constructor responsable. • Reposar en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema de vehículo de micro movilidad; su implementación es obligación del constructor responsable. • Reposar en el expediente oficinas de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. • De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan verificación técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por la ingeniera civil Diana Rocío Morales Torres con matrícula profesional M.P. 25202-109375 CND, de acuerdo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y Verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

**APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

Arquitecto	Ingeniero	Jurista	Acto Curadora
Alexander Barbosa Velásquez MP 2520209361 CND	Diana Esperanza Rueda Rodríguez TP 274797	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND	