



Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

# 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.

RECIBIDA EN EL DEPARTAMENTO DE HABITAT AL RESPONDER OTOR EL MR  
1-2024-12883  
Fecha: 2024-03-26 15:51:00  
Arenas: 27 + 9 PLANOS  
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA  
Destino: SUBDIRECCION DE VIVIENDA  
Tipo: COMUNICACION INTERNA  
Oficio: AKTHAR CONSTRUCCIONES SAS

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>AKTHAR CONSTRUCCIONES SAS</b>		2. Identificación <b>901366920-0</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>Arturo Tinjaca Cadena</b>		4. Identificación del representante legal <b>79311946</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2021062</b>
6. Dirección <b>Calle 65 a # 57b 12</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>akthar.construcciones@gmail.com</b>	
		8. Teléfono <b>3105855372</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO CALLE 70B</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNA TORRE</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>9 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>Calle 70 B # 57 b 61</b>		13. Localidad - UPZ <b>Barrios Unidos - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>3</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
<b>11001-4-22-2145</b>		<b>05-ene.-2023</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>160.00</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>591.73</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>591.73</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % <b>83%</b>		23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>01-may.-2024</b>	
24. Chip(s) <b>AAA00560XKL</b>		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-2090596</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>83% \$ 1.107.780</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01-may.-2024</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>32</b> Fecha <b>22-ene.-2024</b> Notaría <b>46</b>	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

**400020240049**

FECHA

**26 MAR 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:

**18 ABR 2024**

*Jaura Hoque*

*Arturo Tinjaca Cadena*

**Arturo Tinjaca Cadena**

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:	AKhtar Construcciones S.A.S.			
Nombre del Proyecto:	Edificio Calle 70B.			
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
<b>I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS</b>				
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 adquirientes.	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.		✓	
Coadyuvaria 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 numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando		X	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		X	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		X	
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		X		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.  *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		X	
	Licencia(s) de construcción vigente (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles (PM05-FO124) debidamente firmado.	✓		





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

Certificado generado con el Pin No: 240321731491461910

Nro Matrícula: 50C-2090596

Pagina 1 TURNO: 2024-209823

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 05:02:32 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: 01-07-2020 RADICACIÓN: 2020-138101 CON: CERTIFICADO DE: 25-02-0020

CODIGO CATASTRAL: AAA00560XKLCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO FORMADO POR LA PARTE OCCIDENTAL DEL LOTE NUMERO DIEZ Y SEIS (16) Y POR LA PARTE ORIENTAL DEL LOTE DIEZ Y OCHO (18) DE LA MANZANA NUMERO CUARENTA Y DOS (42) DE LA URBANIZACION SAN FERNANDO BARRIO CHAPINERO DE ESTA CIUDAD, TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA TOTAL DE DOSCIENTAS CINCUENTA VARAS CUADRADAS 250, QUE DA FRENTE A LA CALLE SETENTA B. (70-B), SEGZN PLANO DE DICHA URBANIZACION Y CUYOS LINDEROS ESPECIALES DEL TERRENO SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE: EN EXTENSION DE OCHO METROS 8 MTS CON LA CALLE SETENTA B. ( 70-B.); POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE VEINTE METROS 20 MTS, CON LA PARTE ORIENTAL DEL LOTE NUMERO DIEZ Y SEIS (16) DE LA MISMA MANZANA NUMERO CUARENTA Y DOS (42) DE LA URBANIZACION, Y CITADO, PARTE ESTA DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR; POR EL SUR: EN EXTENSION DE OCHO METROS 8 MTS, CON LA PARTE OCCIDENTAL DEL LOTE NUMERO (15) Y ORIENTAL DEL LOTE NUMERO DIEZ Y SIETE (17) DE LA MISMA MANZANA, PARTES ESTAS TAMBIEN DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR, Y POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE VEINTE METROS 20MTS, CON LA PARTE OCCIDENTAL DEL LOTE NUMERO DIEZ Y OCHO (18) DE LA MISMA MANZANA, PARTE ESTA DE PROPIEDAD DEL SEQOR ROQUE ACOSTA RODRIGUEZ, A DAR AL PUNTO DE PARTIDA.REGISTRADO LIBRO PRIMERO PAGINA 505 N.1800 DE 1940, TOMO 94 PAGINA 278 DE BOGOTA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL VENDEDOR ADQUIRIO, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A JESUS M. DIAZ S. MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 1428 DEL 25-05 DE 1936 DE LA NOTARIA 2 DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 70B 57B 61 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 70B #46-65 URBANIZACION SAN FERNANDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-03-1940 Radicación: 2020-138101

Doc: ESCRITURA 562 del 26-02-1940 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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: 240321731491461910

Nro Matrícula: 50C-2090596

Pagina 2 TURNO: 2024-209823

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 05:02:32 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: LOPEZ TELEFORO

A: CAMPOS DE GUZMAN IRENE

X

A: GUZMAN URIAS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-09-2021 Radicación: 2021-74409

Doc: ESCRITURA 727 del 31-08-2021 NOTARIA UNICA de LA CALERA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CAMPOS V. DE GUZMAN IRENE

DE: GUZMAN RODRIGUEZ URIAS

A: ESLAVA DE CORCHUELO MARLENY

CC# 41744655 X 10%

A: GUZMAN CAMPOS ALVARO

CC# 17128091 X 10%

A: GUZMAN CAMPOS ANA BEATRIZ

CC# 41744656 X 10%

A: GUZMAN CAMPOS GILBERTO

CC# 2903675 X 10%

A: GUZMAN CAMPOS JOSE GUILLERMO

CC# 17111412 X 10%

A: GUZMAN CAMPOS NIDIA DEL PILAR

CC# 41582896 X 10%

A: GUZMAN CAMPOS URIAS

CC# 19171875 X 10%

A: GUZMAN CUBILLOS ADRIANA

CC# 52351846 X 10%

A: GUZMAN ORTIZ JOSE ARTURO

CC# 19264810 X 10%

A: GUZMAN PIEROS CARLOS JULIO

CC# 19099241 X 10%

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-04-2022 Radicación: 2022-35078

Doc: ESCRITURA 235 del 16-03-2022 NOTARIA CUARENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$515,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESLAVA DE CORCHUELO MARLENY

CC# 41744655

DE: GUZMAN CAMPOS ALVARO

CC# 17128091

DE: GUZMAN CAMPOS ANA BEATRIZ

CC# 41744656

DE: GUZMAN CAMPOS GILBERTO

CC# 2903675

DE: GUZMAN CAMPOS JOSE GUILLERMO

CC# 17111412

DE: GUZMAN CAMPOS NIDIA DEL PILAR

CC# 41582896

DE: GUZMAN CAMPOS URIAS

CC# 19171875

DE: GUZMAN CUBILLOS ADRIANA

CC# 52351846

DE: GUZMAN ORTIZ JOSE ARTURO

CC# 19264810

DE: GUZMAN PIEROS CARLOS JULIO

CC# 19099241



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

**Certificado generado con el Pin No: 240321731491461910**

**Nro Matrícula: 50C-2090596**

Pagina 3 TURNO: 2024-209823

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 05:02:32 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: AKTHAR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**NIT# 9013669200 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 14-02-2024 Radicación: 2024-10721

Doc: ESCRITURA 32 del 22-01-2024 NOTARIA CUARENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO CL 70 PH

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

**DE: AKTHAR CONSTRUCCIONES S.A.S.**

**NIT# 9013669200 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

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

- 4 -> 2208839APARTAMENTO 201 ✓
- 4 -> 2208840APARTAMENTO 202 ✓
- 4 -> 2208841APARTAMENTO 203 ✓
- 4 -> 2208842APARTAMENTO 301 ✓
- 4 -> 2208843APARTAMENTO 302 ✓
- 4 -> 2208844APARTAMENTO 401 ✓
- 4 -> 2208845APARTAMENTO 402 ✓
- 4 -> 2208846APARTAMENTO 501 ✓
- 4 -> 2208847APARTAMENTO 502 ✓
- 4 -> 2208848PARQUEADERO PP-1 ✓
- 4 -> 2208849PARQUEADERO PP-2 ✓
- 4 -> 2208850PARQUEADERO PP-3 ✓

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radición:

Fecha: 19-12-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2020-55205 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 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: 240321731491461910**

**Nro Matrícula: 50C-2090596**

Pagina 4 TURNO: 2024-209823

Impreso el 21 de Marzo de 2024 a las 05:02:32 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: 2024-209823

FECHA: 21-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADORA PRINCIPAL**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

**Y REGISTRO**  
La guarda de la fe pública

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA URBANA APTO. xxxx  
UBICADO EN LA CALLE 70 B # 57 B-61 DE LA CIUDAD BOGOTÁ D.C

Entre los suscritos a saber LA EMPRESA AKTHAR CONSTRUCCIONES S.A.S, con sede principal en Bogotá, con NIT. 901366920-0, representada legalmente por el señor ARTURO TINJACA CADENA mayor de edad, domiciliado y residente de la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.311.946 expedida en la ciudad de Bogotá, de estado civil CASADO, Quien para efectos del presente contrato, se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, y de la otra parte, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, con C.C. xxxxxxxxxxxxxx, de xxxxxxxxx, de estado civil xxxxxxxxxxxxxxxx, quienes en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará LOS PROMITENTES COMPRADORES han celebrado el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA, el cual se regirá con las normas aplicables sobre la materia y en especial por las siguientes cláusulas:

**PRIMERO. OBJETO.** - EL PROMETIENTE VENDEDOR se obligan a vender y a entregar el uso, el goce y del dominio del bien inmueble y LOS PROMITENTES COMPRADORES quien a su vez se obliga a generar una retribución económica del bien inmueble, a los primeros, del predio ubicado en la CALLE 70 B # 57 B-61 de la urbanización o barrio SAN FERNANDO de la ciudad de Bogotá, en el piso (xxxx): Incluidas las mejoras y anexidades existentes a la fecha que permanecerán hasta la fecha de la firma de la escritura que dé cumplimiento al presente contrato, así como todo lo que los bienes comprendan, sean inmuebles por destinación o por adhesión, beneficios de los inmuebles, tales como pozos, equipos complementarios y todas las obras de adecuación existentes, dependencias, usos, costumbres, anexidades y servidumbres que a favor de los predios se encuentren como las que se levanten y se encontrarán instaladas a la firma de la escritura, sin reservas de ninguna naturaleza por parte de EL PROMETIENTE VENDEDOR. El inmueble es: APARTAMENTO xxxx, EDIFICIO CALLE 70 B # 57 B-61 PROPIEDAD HORIZONTAL, DEPENDENCIA: El inmueble consta de xxxx habitaciones (x), xxxx baños (x), xxxx cocina (x), xxxx patio de ropas (x), sala y comedor y xxx estudio (x), se entrega con xxxxxxxxxx parqueadero de uso común exclusivo para este apartamento (x).

*PARÁGRAFO 1: No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, la transferencia se realizará como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.*

**SEGUNDO. TRADICIÓN.** -



LA EMPRESA AKTHAR CONSTRUCCIONES S.A.S, adquirió el 100% del inmueble por compra realizada a ESLAVA DE CORCHUELO MARLENY CC41744655, GUZMAN CAMPOS ALVARO CC 17128091, GUZMAN CAMPOS ANA BEATRIZ CC 41744656, GUZMAN CAMPOS GILBERTO CC 2903675, GUZMAN CAMPOS JOSE GUILLERMO CC17111412, GUZMAN CAMPOS NIDIA DEL PILAR CC 41582896, GUZMAN CAMPOS URIAS CC 19171875, GUZMAN CUBILLOS ADRIANA CC 52351846, GUZMAN ORTIZ JOSE ARTURO CC 19264810 Y GUZMAN PIÑEROS CARLOS JULIO CC 19099241, mediante escritura pública doscientos treinta y cinco (235) del dieciséis (16) de marzo del año dos mil veintidós (2022) de la Notaría Cuarenta y Seis (46) del Círculo de Bogotá, de instrumentos públicos ambos debidamente inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2090596 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá.

**TERCERO.OBLIGACIONES PROMETIENTE VENDEDOR. - EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a entregar la paz y salvo de impuestos, tasas, y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa.

Será labor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** designar a un administrador provisional, mientras no se cumpla lo dispuesto en la ley 675 del 2001, referente a la consolidación del 51% de quórum, para que se consolide la Asamblea General. Es decir, mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, el propietario inicial contratará a un tercero para que éste realice las gestiones correspondientes, que salvaguarden los intereses de los residentes.

**PARÁGRAFO:** Los servicios públicos serán de cuenta de los **PROMETIENTES COMPRADORES** a partir de la fecha de la entrega del inmueble, los anteriores serán de cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, quienes entregaran el inmueble prometido en venta totalmente a paz y salvo por concepto de servicios públicos, agua, energía, gas, teléfonos, recolección de basuras, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, valorizaciones, impuestos y demás contribuciones.

Ahora bien, en cuanto a las zonas comunes, el administrador encargado del edificio o conjunto deberá recolectar, mediante las cuotas de administración, los montos requeridos para cubrir dicho gasto.

**CUARTO. OBLIGACIONES PROMITENTE COMPRADOR. - LOS PROMITENTES COMPRADORES** dispone que:

A. Una vez se tenga el quórum, referido en el artículo 45 de la ley 675 de 2001, que dispone "*más de la mitad de los coeficientes de propiedad*". Es decir, 51%, será obligación de los copropietarios conformar la Asamblea general, mediante la cual tomarán decisiones referentes a:

- **DESIGNACIÓN DE UN ADMINISTRADOR:** Será menester de los copropietarios:

- I. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso. Una vez, sea conformada la asamblea general, se deberá remover del cargo al administrador que será designado por el PROMETIENTE VENDEDOR, que tendrá como tarea principal representar los intereses de los copropietarios, mientras se cumple lo dispuesto en la ley 675 del 2001, referente al Quórum.
- II. CREACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Deberán incluir las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de Bienes y los periodos determinados de su designación, así como sus funciones.
- III. FIJACIONES REMUNERATORIAS: Será labor de la Asamblea General fijar las determinadas remuneraciones económicas referentes a los cobros que sean requeridos por la unidad para mantenerse estable y al día en sus obligaciones con el estado y los particulares.
- IV. ESTADOS FINANCIEROS: Aprobar o rechazar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador; Aprobar el presupuesto anual del inmueble, así como las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así

como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.

V. **SERVICIO DE ASEO:** Los servicios de alumbrado público y de aseo en las zonas comunes y en el espacio público interno podrán ser pagados a través de las cuentas de consumo periódico de dichos servicios o de la tasa de alumbrado público o de aseo establecidas por el Municipio o Distrito. En ningún caso podrán generarse ambas obligaciones por un mismo servicio. Las áreas de circulación interna y común de los edificios deberán cumplir normas higiénicas, de aseo y ventilación.

- **CUOTA DE LA ADMINISTRACIÓN:** Será responsabilidad de los copropietarios, efectuar el pago correspondiente a la administración, mientras no se consolide la Asamblea General y se complete el quórum requerido por la ley para efectuar el mismo. Es por eso que, han de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento que será constituido por el Consejo, una vez consolidado.

QUINTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio del inmueble prometido en venta es de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (\$xxxxxxxxxxx) moneda corriente, suma que LOS PROMITENTES COMPRADORES pagará a EL PROMETIENTE VENDEDOR así: -----

a) xxxxxxxxxxxxxx (\$xxxxxxxxxxxxxxxx) a la fecha de la firma del presente contrato. Dicha suma será cancelada en efectivo (o transferencia bancaria). -----

b) Un segundo anticipo de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (\$xxxxxxxxxxxxxxxx) el día xxx de xxxxxxxxxxx del 202x. -----

c) El saldo, es decir, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (\$xxxxxxxxxxxxxxxx) al tiempo del otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

PARÁGRAFO: La modificación de las fechas aquí propuestas NO pueden ser postergada sin que se corra la cláusula penal siempre y cuando se firme un OTROSÍ. -----

SEXTO. ARRAS. - La cantidad de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (\$xxxxxxxxxxxxxxxx) que EL PROMETIENTE VENDEDOR declara haber recibido de LOS PROMITENTES COMPRADORES a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio

total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. ---

-----  
**SÉPTIMO. CLÁUSULA PENAL.** - La cantidad de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de pesos (\$xxxxxxxx) es declarada el monto según la ley como clausula penal. -----

**OCTAVO. OTORGAMIENTO.** - La escritura pública que deberá otorgarse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera, se otorgará en la Notaría Cuarenta y Seis (46), del Círculo de Bogotá, ubicada en la avenida Calle 72 # 51-43, Barrio 12 de octubre, el día xxxxxxxx (xx) de xxxxxxx del 202x a las xxxxxxxx. Para lo cual podrá firmarse antes o después del plazo señalado si así lo disponen de común acuerdo las partes contratantes por escrito mediante un Otrosí adicionado a esta promesa de compraventa, pero no podrá superar más de 30 (treinta) días calendario contados a partir de la firma de este.-----

**NOVENA. PRÓRROGA.** - Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas por lo menos con dos días hábiles de anticipación al término inicialmente señalado para la extensión de la escritura pública. -----

-----  
**DÉCIMA. ENTREGA.** - En la fecha del otorgamiento de la escritura pública EL PROMETIENTE VENDEDOR harán la entrega material del inmueble LOS PROMETIENTES COMPRADORES, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, y elaborarán un acta para constancia de la diligencia, que deberá tener una copia respectiva para cada uno de los interesados. -----

**PARÁGRAFO 1:** Es de aclarar que, el PROMITENTE VENDEDOR no será responsable de los tiempos que puedan llegar a acaecer por terceros (*Bancos, Fondos, Notarías, el lugar en donde se lleve a cabo el respectivo trámite o la respectiva diligencia*), durante el trámite, que genere un retraso en las entregas del inmueble, por lo que, *se* establecerá un término conducente entre las partes para la entrega sin que se genere una afectación a el contrato, a partir de lo dispuesto en la ley 675 del 2001.

**PARÁGRAFO 2:** Según acuerdo de las partes, contra la entrega de los valores convenidos como precio de la cláusula Cuarta desembolsados y lo entregará libre de embargos, pleitos pendientes, arrendamientos, hipotecas y en general libre de todo gravamen o limitación al dominio, y se obligarán al saneamiento en los términos que señala la ley, sin importar que las escritura esté firmada, el predio no se entregará hasta que su totalidad de su valor no esté cancelada. -----

**DÉCIMA PRIMERA. GASTOS E IMPUESTOS.** - Los gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, los de beneficencia, así como, la autorización y registro de la escritura pública de compraventa

serán de cargo de las dos partes por mitades.

**EL PROMITENTE VENDEDOR** transferirán el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa a paz y salvo por todo concepto por razón de impuestos, tasas, cargas o contribuciones hasta la fecha del otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato. El pago del impuesto predial se prorratea de acuerdo con las normas comerciales vigentes. Los gastos que ocasione el perfeccionamiento del contrato aquí prometido, es decir, los correspondientes a la escritura pública de compraventa y su registro serán cubiertos así: -----

- A.** Los gastos notariales correspondientes a la compraventa serán asumidos por partes iguales entre **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. -----
- B.** La retención en la fuente a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** en forma exclusiva. -----
- C.** Los de anotación, beneficencia y registro correrán de cuenta exclusiva de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. -----

**DÉCIMA SEGUNDO.** - La cesión del presente contrato por una cualquiera de las partes requerirá la aprobación previa, expresa y por escrito de la otra para que pueda surtir efecto. -----

**DÉCIMA TERCERO. DOMICILIO CONTRACTUAL.** -Para todos los efectos legales se conviene como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la Ciudad de Bogotá, D.C -----

**DÉCIMA CUARTO. ESTIPULACIONES ANTERIORES.** - Las partes manifiestan que no reconocen validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro acuerdo celebrado entre las partes con anterioridad. Sin embargo, podrán llegar a acuerdos que lo modifiquen mediante la elaboración de otrosí que se incorporarán a este contrato, autorizado y firmado por ambas partes. -----

**DÉCIMA QUINTA. TITULO EJECUTIVO.** - El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en él consagradas. -----

**DÉCIMA SEXTA. DECLARACIONES.** - Las partes contratantes declaran expresamente: -----

1. Que su actividad es lícita y la ejercen dentro de los marcos legales. 2. Los dineros utilizados para pagar las obligaciones derivadas de este contrato no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en la Ley Penal Colombiana. -----

**DÉCIMA SÉPTIMA. SANEAMIENTO.** - Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obligan al saneamiento por evicción y a responder por cualquier

gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y, además, responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto del bien vendido. -----

DÉCIMA OCTAVA. DISPOSICIONES VARIAS. - 1) El presente contrato define de manera general los términos y condiciones que regularán las relaciones entre las partes, las cuales se comprometen a desarrollarlos hasta su perfeccionamiento, aplicando para ello los principios de buena fe y desarrollando de la mejor forma posible el espíritu que los anima, y a aplicar de manera supletoria las leyes que rijan las materias que constituyen su objeto, o alternativamente lo que pueda ser considerado costumbre comercial.-----

Los contratantes, leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que lo suscriben, en la ciudad de Bogotá a los xxxx (xxx) días del mes de xxxxxxxxxxxx del 202x en dos ejemplares, uno para cada prometiende.

**Prometiende vendedor**

\_\_\_\_\_  
ARTURO TINJACA CADENA  
C.C. 79.311.946 de Bogotá  
REPRESENTANTE LEGAL  
AKTHAR CONSTRUCCIONES S.A.S

**Promitentes Compradores**

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
C.C. XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX  
Correo:  
Cel:  
Dirección:

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
C.C. XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX  
Correo:  
Cel:  
Dirección:

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (TREINTA Y DOS (32) NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) DE BOGOTA )

DE FECHA VEINTIDOS (22) DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024) OTORGADA EN LA NOTARIA (cuarenta y seis) (46) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-2090596 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. -----

CÉDULA CATASTRAL: EN MAYOR EXTENSION: -----(numero)

CHIP: EN MAYOR EXTENSION: -----AAA0056OXKL

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ( 70B 57B 61 ) RURAL ( - )

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO XXXXX (XXXX) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CALLE (70B) - PROPIEDAD HORIZONTAL INMUEBLE(S) UBICADO(S) EN LA CALLE SETENTA B (CL. 70B) NUMERO CINCUENTA Y SIETE B – SESENTA Y UNO (57B-61) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----

-----

CÓDIGO ACTO JURÍDICO VALOR ACTO

0125 COMPRAVENTA \$0.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES IDENTIFICACIÓN

LA PARTE VENDEDORA:

AKTHAR CONSTRUCCIONES S.A.S. ----- NIT. 9013669200

Representada por: ARTURO TINJACA CADENA -----C.C. No. 79.311.946

LA PARTE COMPRADORA:

NOMBRE-----C.C. No. 000.0000.0000

NOMBRE-----C.C. No. 000.0000.0000

ACREEDOR(A, ES):

PRIMER ACTO

COMPRAVENTA

De una parte, el señor ARTURO TINJACA CADENA, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.311.946 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre y representación en calidad de Representante Legal de la sociedad AKTHAR CONSTRUCCIONES S.A.S, identificada con el NIT 901366920-0, Matrícula No. 03220137, con domicilio principal en Bogotá, D.C., sociedad constituida por Documento Privado No. Uno (1) de fecha catorce (14) de febrero de dos mil veinte (2020) de Asamblea de Accionistas, inscrita el catorce (14) de febrero del año dos mil veinte (2020) bajo el número 02553517 de libro IX del Registro Mercantil, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con este instrumento público y en su calidad de Representante legal de AKTHAR CONSTRUCCIONES S.A.S., y quien para los efectos de este contrato se denominará LA PARTE VENDEDORA, y de otra parte, (NOMBRE), mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 00.00.000 expedida en XXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien obra en nombre propio; (NOMBRE), mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 00.000.00 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien obra en nombre propio; y para efectos de este contrato se denominará LA PARTE COMPRADORA, manifestaron que han celebrado el CONTRATO DE COMPRAVENTA que se registrá por las siguientes -----

#### CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO: Que LA PARTE VENDEDORA, mediante el presente contrato transfiere(n) a título de COMPRAVENTA y enajenación perpetua a LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho real de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce (n) sobre el (los) siguiente (s) inmueble (s): -----

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: BOGOTÁ D.C. -----

CLASE DE INMUEBLE: URBANO -----

DESCRIPCIÓN y DIRECCIÓN: APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CALLE 70B PROPIEDAD HORIZONTAL



INMUEBLE(S) UBICADO(S) EN LA CALLE SETENTA B (CL. 70B) NUMERO CINCUENTA Y SIETE B – SESENTA Y UNO (57B-61) (DIRECCIÓN CATASTRAL) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. - -----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-2090596 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. -----

NUMERO DE LA CEDULA CATASTRAL: 00 00 00 (en mayor extensión). Inmueble(s) cuya descripción, cabida y linderos fueron tomados de la escritura pública de Constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal número Treinta y dos (32) de fecha veintidós (22) enero de dos mil veinticuatro (2024), aclarada mediante escritura pública número doscientos treinta y cinco (235) de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil veintidós (2022), todas otorgadas en la Notaría Cuarenta y Seis (46) de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2090596 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y son como a continuación se indican: -----

LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO CL 70B P.H. - PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de este Reglamento está localizado en la ciudad de Bogotá y se distingue con la nomenclatura urbana CALLE SETENTA B (CL. 70B) NUMERO CINCUENTA Y SIETE B – SESENTA Y UNO (57B-61) (DIRECCION CATASTRAL). El lote de terreno sobre el cual se construye el EDIFICIO CL 70B P.H., corresponde al lote de terreno marcado por la parte occidental del lote número dieciséis (16) y por la parte oriental del lote numero dieciocho (18) de la manzana cuarenta y dos (42), de la Urbanización San Fernando, con una extensión superficiaria de ciento sesenta metros cuadrados (160M2), el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos, según escritura pública doscientos treinta y cinco (235) del dieciséis(16) de marzo del año dos mil veintidós(2022), de la Notaria Cuarenta y Seis (46) del Circulo de Bogotá, debidamente registrada: por la parte occidental del lote número dieciséis (16) y por la parte oriental del lote número dieciocho (18) de la manzana numero cuarenta y dos (42) de la urbanización san Fernando ubicado en la calle setenta B (cll 70B) numero cincuenta y siete B sesenta y uno (57B-61) dirección catastral de la ciudad de Bogotá D.C.

LINDEROS ESPECIALES: -----

ÁREA Y LINDEROS DEL APARTAMENTO xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (xxx): El apartamento xxxxxxxx se encuentra ubicado en el xxxxxxxxxx y tiene un área privada de veintitrés punto

ochenta y ocho metros cuadrados (23.88M<sup>2</sup>) y un área construida de veintiséis punto cuarenta y seis cuadrados (26.46m<sup>2</sup>), según planos y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto 1 al punto 2: En línea quebrada y dimensiones sucesivas de cero punto veinte metros (0.20m), cuatro punto ochenta y un metros (4.81m), cero punto veinte metros (0.20m), cero punto cuarenta metros (0.40m), cero punto veinte metros (0.20m) y uno punto sesenta y seis metros (1.66m). Del punto 2 al punto 3: En línea quebrada y dimensiones sucesivas de uno punto veinticinco metros (1.25m), cero punto doce metros (0.12m), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45m) y cero punto cuarenta metros (0.40m). Del punto 3 al punto 4: En línea recta de cero punto noventa metros (0.90m). Del punto 4 al punto 5: En línea quebrada y dimensiones sucesivas de uno punto noventa y cinco metros (1.95m), cero punto veinte metros (0.20m) y cero punto cuarenta metros (0.40m). Del punto 5 al punto 6: En línea quebrada y dimensiones sucesivas de cero punto treinta y cinco metros (0.35m), cero punto veinticinco metros (0.25m) y cero punto ochenta y ocho metros (0.88m). Del punto 6 al punto 7: En línea quebrada y dimensiones sucesivas de uno punto cero veinticuatro metros (1.24m), cero punto trece metros (0.13m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55m), cero punto trece metros (0.13m), tres punto veintisiete metros (3.27m), y cero punto diez metros (0.10m). Del punto 7 al punto 1: En línea quebrada y dimensiones sucesivas de cero punto veinticinco metros (0.25m), tres punto treinta y tres metros (3.33m) y cero punto veinticinco metros (0.25m) y cierra. CENIT: Con cubierta del Edificio. -----  
 -----NADIR: Placa común al medio que lo separa del cuarto piso. -----  
 -----DEPENDENCIAS: Habitación (1), cocina y baño. -----  
 -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número, 50C-000000 cédula catastral número 00 00 00.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.** – No obstante la anterior determinación de áreas expresadas, cabida y linderos, la venta del inmueble objeto del presente instrumento, se hace como de cuerpo cierto, vale decir; que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las medidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de la compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal, según corresponda.

SEGUNDA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El(los) inmueble(s) objeto de esta venta se halla(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal y demás disposiciones concordantes, según consta en el reglamento contenido en la escritura pública número treinta y dos (32) de fecha veintidós (22) enero de dos mil veinticuatro (2024), aclarada mediante escritura pública número doscientos treinta y cinco (235) de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil veintidós (2022), todas otorgadas en la Notaría Cuarenta y Seis (46) de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2090596 mayor extensión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. Al inmueble materia de este contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria individual número 50C-0000000. - ----

TERCERA.- TRADICIÓN: Que LA PARTE VENDEDORA, adquirió (eron) el derecho de dominio y la posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, por compra realizada a MARLENY ESLAVA DE CORCHUELO C.C. 41.744.655 , - ANA BEATRIZ GUZMAN CAMPOS C.C. 41.744.656, - GILBERTO GUZMAN CAMPOS C.C. 2.903.676, - JOSE GUILLERMO GUZMAN CAMPOS C.C. 17.111.412, - NIDIA DEL PILAR GUZMAN CAMPOS C.C.41.582.896, - URIAS GUZMAN CAMPOS C.C.19.171.875 , - ADRIANA GUZMAN CUBILLOS C.C. 52.351.546 , - JOSE ARTURO GUZMAN ORTIZ C.C. 19.264.810 , - CARLOS JULIO GUZMAN PIÑEROS C.C. 19.099.241 , - mediante escritura pública número doscientos treinta y cinco (235) de fecha dieciséis (16) de marzo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Cuarenta y Seis (46) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2090596 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. -----Posteriormente, constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública número treinta y dos (32) de fecha veintidós (22) enero de dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaría Cuarenta y Seis (46) de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2090596 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona

Centro. Al inmueble materia de este contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria individual número 50C-000000. - -----

CUARTA.- ANEXIDADES:- Que en esta venta quedan comprendidas todas las mejoras anexidades, usos, costumbres y servidumbres, áreas comunes que legalmente le corresponden a el (los) inmueble(s) descrito(s), respecto al reglamento de propiedad horizontal, en la proporción allí señalada.

QUINTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que el inmueble que se transfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por actos anteriores al presente, ni prometido en venta y no soporta limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del Régimen de Propiedad Horizontal y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, Patrimonio de Familia y en general, de cualquier limitación de dominio o gravámenes, excepto las del Reglamento de Propiedad Horizontal, del cual tiene(n) conocimiento y acepta(n) LA PARTE COMPRADORA, pero que en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de Ley.

-

SEXTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio acordado por las partes para la presente compraventa es la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (\$xxxxxxxxxxxxxxxxx) MONEDA CORRIENTE que EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), han pagado y pagarán a EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), así:- -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la forma de pago pactada, EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A)(ES), renuncia(n) expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que de ella pueda derivarse, y en consecuencia las partes EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) y EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) otorga(n) el presente título firme e irresoluble. -----

-----

SEPTIMA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) garantiza (n) que no ha (n) enajenado a ninguna persona el (los) inmueble (s) materia de la presente escritura pública del (los) cual(es) tiene (n) el dominio y la posesión tranquila, y declara (n) que hace (n) su entrega libre de registro de demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por

escritura pública, patrimonio no embargable de familia, afectación a vivienda familiar, condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, hipotecas y, en general, libre de limitaciones o gravámenes, obligándose EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) en todo caso al saneamiento de lo vendido ya sea por evicción o por vicios ocultos, según los casos de ley que pudieran afectar el derecho de dominio y/o la posesión que por este público instrumento trasfieren a favor de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). -----

OCTAVA.- ENTREGA Y PAZ Y SALVOS. EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) hace(n) entrega real y material del (los) inmueble (s) a EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) en la misma fecha de la firma de la presente Escritura Pública, quien (es) recibe (n) el (los) inmueble (s) a satisfacción y paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones y cuotas de administración de la copropiedad. En cuanto a servicios públicos, el (los) inmueble (s) cuenta(n) con los servicios de energía eléctrica, gas natural, acueducto y alcantarillado los que se encuentran a paz y salvo por concepto de instalación y facturación por consumos hasta la fecha de suscripción del presente instrumento. Los impuestos prediales, impuestos de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto del (los) inmueble (s) vendido (s) que se causen, liquiden o hagan exigibles, así como los de administración a partir de la fecha del otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa, serán de cargo de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). -----

NOVENA. GASTOS NOTARIALES. Los gastos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la presente escritura pública de venta serán cancelados por partes iguales entre las partes. La Retención en la Fuente es de cargo exclusivo de EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES). Los gastos de Beneficencia y Registro son de cargo exclusivo en su totalidad por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) . Los gastos notariales y de inscripción en el registro que se generen por la constitución de hipoteca y su posterior cancelación son de cuenta de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES). -----

-----  
Presente LA PARTE COMPRADORA, NOMBRES de las condiciones civiles ya anotadas en la comparecencia, quien obra en nombre propio manifestó:

a. Que acepta(n) la presente escritura y en especial la venta que por medio de ella se le(s) hace(n) y por estar de acuerdo con todos y cada una de sus cláusulas.

b. Que ha(n) recibido el(los) inmueble(s) objeto de esta venta a la fecha de firma de la presente escritura pública, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres a entera satisfacción y sin reserva alguna del dominio.

c. Que conoce(n) el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de esta venta, el cual se obliga(n) a cumplir y acatar, razón por la cual desde la fecha de recibido del inmueble enajenado se obliga(n) a pagar las cuotas de administración.

d. Conforme a las normas jurídicas vigentes sobre lavado de activos y /o financiación del terrorismo y otras operaciones criminales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifiesta que los recursos provenientes del presente negocio jurídico son de origen de actividades lícitas. Ley 1121 de 2006, resolución UIAF 033 y 044 de 2007.

En atención al artículo 34 C.N. Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996 y Ley 365 de 1997, los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan expresamente que todos los dineros como bienes inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medio de actividades lícitas.

DECIMA: En esta escritura se debe anexar el permiso de enajenación, que es expedido por Secretaria del Habilidad y la constructora Akthar Construcciones SAS debe entregar totalmente desglozado el proyecto por apartamentos con la expedición del chip para cada folio trámite que se realiza en catastro.

EL (LA, LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE:

1.- Ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), su real estado civil, número correcto de su(s) documento(s) de identificación y aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y el (la, los) otorgante(s) la(s) aprueba(n) totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.

3.- La Notaria no puede dar fe sobre la voluntad real de el (la, los) compareciente(s) y beneficiario(a, s), salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el (la, los) compareciente(s) y beneficiario(a, s) en la forma como quedó redactado.

4.- Conoce(n) la Ley y sabe(n) que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de el (la, los) otorgante(s) ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

5.- Será(n) responsable(s) civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

6.- Sólo solicitará(n) correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley.

ARTURO TINJACA CADENA

C.C. No.

Tel. / Cel. HUELLA ÍNDICE

Dirección:

Estado Civil:

Actividad Económica:

Correo Electrónico

Quien obra en su calidad de Representante Legal de la sociedad AKTHAR CONSTRUCCIONES  
S.A.S. NIT 901366920-0

NOMBRE COMPRADOR

C.C. No.

Tel. / Cel. HUELLA ÍNDICE

Dirección:

Estado Civil:

Actividad Económica:

Correo Electrónico

ESPECIFICACIONES GENERALES DE PROYECTO

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: \_\_\_\_\_ EDIFICIO CALLE 70B  
 ESTRATO: \_\_\_\_\_ 3 \_\_\_\_\_ No. de unidades de vivienda: \_\_\_\_\_ 9  
 DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_ CALLE 70B No. 57B-61  
 CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_ AKTHAR CONSTRUCCIONES SAS  
 FECHA (dd-mm-aa): \_\_\_\_\_ 26 \_\_\_\_\_ 3 \_\_\_\_\_ 2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PILOTAJE Y PLACA FLOTANTE ALIGERADA EN CASETON, ESPESOR DE PLACA 80 CENTIMETROS,  
 MATERIALES CONCRETO DE 3000 PSI

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

20 PILOTES INSITU DE 40 CM DE DIAMETRO Y PROFUNDIDAD DE 15M

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA PORTICO REFORZADO EN CONCRETO, PLACA ALIGERADA EN CACETON  
 RESISTENCIA CONCRETO DE PLACA 4000PSI. COLUMNAS 45X55 CONCRETO 4000PSI

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO UBICADO EN LA FACHADA, COMBINADO CON PLENOS EN MAMPOSTERIA

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE NUMERO 4 TERMINACION PARA ESTE PAÑETADO ESTUCADO Y PINTADO

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

PAÑETE DE 1 CM. PARA ENTREGA DE CON 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 TERMINADA EN LADRILLO ROJO SANTAFE COMBINADA CON MAMPOSTERIA EN ANTEPECHOS  
TERMINADOS EN PINTURA ACRILICO Y VENTANERIA EN ALUMINIO

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA ALFA FORMATO POR DEFINIR

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN PLACA DE CONCRETO

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERA ENCHAPADA CON NARIZ CON CUCHUCO ANTIDESLIZANTE

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

EN MAPOSTERIA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

DOS TANQUES DE 2000 LITROS CON BOMBA

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:

CLOSET EN RH PARA LAS COCINAS Y LAMINA CORRIENTE PARA CLOSETS

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

PUERTAS ENTAMBORADAS

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTAS EN METALICA, SISTEMA DE CITOFONIA Y ELECTRO IMAN PARA ACCESO

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

PISOS LAMINADOS

4.2.2. HALL'S

PISO LAMINADO

4.2.3. HABITACIONES

PISO LAMINADO

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 PINTURA

4.3.3. COCINAS

ECHANPADA

4.3.4. PATIOS

ENCHAPADA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

MARCA CHALLENGER

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

MARCA CHALLENGER

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

MUEBLE EN RH RESISTENTE AL AGUA

4.4.4. MESÓN

SI

NO

METALICO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

MARCA CHALLENGER UNICAMENTE PARA APARTAMENTOS

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

METALICO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

EN RH CON MESON EN GRANITO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERAMICA

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

CERAMICA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

EN ALUMINIO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

ESPEJO CON MARCO EN MADERA

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

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

Firma representante legal o persona natural


**ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO**  
**RESOLUCIÓN 11001-4-22-2145**

11001-4-22-1822

1

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28-dic.-2022

FECHA DE EJECUTORIA: 05 ENE 2023

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

03-ago.-2022

03-ago.-2022

CL 70 B 57 B 61 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 344 del 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

## RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección CL 70 B 57 B 61 (ACTUAL) - Chip: AAA00560XKL / Matricula Inmobiliaria: 50C2090596 de la localidad 12 de Barrios Unidos - PARA UNA EDIFICACIÓN DE CINCO (5) PISOS DE ALTURA, INCLUIDO EL PRIMERO NO HABITABLE, DESTINADA A NUEVE (9) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIV, CON TRES (3) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS. SE APRUEBAN PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO A PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME A LA LEY 575 DE 2001. Titular: AKTHAR CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT: 901366920-0 Representante legal TINJACA CADENA ARTURO CC: 79311946. Constructor responsable: PEÑUELA PINTO NIDIA (Identificación: 52259726, Matricula: A25061999-52259726). Urbanización: SAN FERNANDO, Manzana: 42 Lote(s): 16, con las siguientes características básicas:

## 1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 22 (Doce de Octubre)	b. SECTOR NORMATIVO: 11	c. USOS: UN	d. EDIFIC. A
e. AREA ACTIVIDAD: COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA: COMERCIO AGLOMERADO			
g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	h. MODALIDAD: CON CAMBIO DE PATRON			
1.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	Lacustre 300	

## 2. ANTECEDENTES

## 3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO CL 70	3.2 Cat: III
DESCRIPCIÓN USO: Vivienda Multifamiliar	Demanda: C
ESCALA: No Aplica	Bicicletas: 0
No UNIDADES: 9	Carg-Des: 0
PRIV / RESID: 3	Depositos: 0
VISIT / PUBLICOS: 0	
Sistema: Loteo Individual	
Total despues de la intervención: 9	

## 4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	160,00	591,73	0,00	0,00	591,73	0,00	0,00	0,00	591,73
SÓTANO (S)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	111,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	480,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	591,73	591,73	0,00	0,00	591,73	0,00	0,00	0,00	591,73
LIBRE PRIMER PISO	48,70								
						menos ÁREA DISMINUIDA:			0,00
						M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,00
						AREA DEMOLICIÓN:			81,60

## 5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA			5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			b. AISLAMIENTO			MTS	NIVEL	
a. No PISOS HABITABLES	4		a. ANTEJARDIN			POSTERIOR	5,00	T	0,00		
b. ALTURA MAX EN METROS	14,40		NO SE EXIGE								
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		NO APLICA								
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		b. CERRAMIENTO								
e. No. EDIFICIOS	1		Altura: 0,00 mts - Longitud: 0 mts								
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	Sí		c. VOLADIZO								
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		0,60 MTS SOBRE CL 70B			5.5 ESTRUCTURAS					
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0,70		NO APLICA			TIPO DE CIMENTACIÓN	Pilotes - Dados - Vigas Arm				
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,57		d. RETROCESOS			TIPO DE ESTRUCTURA	PORT EN CONCRETO DM				
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS			MÉTODO DE DISEÑO					Resistencia Última
DESTINACIÓN	%	Mts	0,00			GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES					Bajo
ZONAS RECREATIVAS	74,67	37,35	5.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE					Sí
SERVICIOS COMUNALES	34,14	17,08	a. TIPOLOGÍA:			MODAL					No
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIE	0	CONTINUA			OTROS					

## 6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Estructurales (5) / Detalles elementos no estructurales (1) / Memoria de Cálculo (1) / Diseños no Estructurales (1) / Estudios de Suelos (1) / Memorial Revisor Externo (1) / Planos Alinderamiento (1)

## 7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Área y linderos del predio según títulos de propiedad. El proyecto cumple con el Decreto 1538 de 2005 sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida. 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. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. El titular de la licencia deberá construir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. 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. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

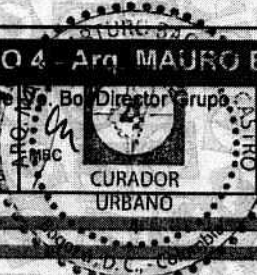
## 8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00022320005985 del 27-dic-22 (\$17.739.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

## APROBACION CURADOR URBANO 4 - Arq MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica Sandra Méndez T.P. No 202450 CSJ	Vo. Bo. Ingeniería Juan Manuel Sandoval T.P. No 25202-091930CND	Vo. Bo. Prof responsable Angela León T.P. No A20162015-101018145	Vo. Bo. Director Grupo CURADOR URBANO	FIRMA CURADOR
---	---	--	--	---------------





CURADOR URBANO No. 4 - Bogotá D.C.

**ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO**

No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
<b>11001-4-22-1822</b>		<b>2</b>
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
<b>03-ago.-2022</b>	<b>03-ago.-2022</b>	

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

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

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 presente decreto.

Someter 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 reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

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).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso 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 vigente.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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

De conformidad con el Artículo 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.

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 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.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

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).

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