



SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

## INFORMACION DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>PLANICONST SAS</b>		2. Identificación Número NIT <b>900324561-6</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>ALEXANDER SUAREZ FIGUEROA</b>		4. Identificación del representante legal <b>79713419</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2024005</b>
6. Dirección <b>CALLE 137 No. 47 - 34 Apt 403</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>planiconst@hotmail.com</b>	8. Teléfono <b>3108674722</b>

## INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO EL PRADO</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>20 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KR 53A 127D 66 (DIRECCION CATASTRAL)</b>		13. Localidad - UPZ Elija un elemento:	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>9</b>	
16. Licencia de urbanismo <b>NO APLICA</b>		Fecha de ejecutoria	Curaduría
17. Licencia de construcción <b>11001-1-23-2333</b>		Fecha de ejecutoria <b>14-sept.-2023</b>	Curaduría <b>1</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>386,76</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>1522,77</b>	20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>1501.84</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Baja Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>2-2022-</b>
24. Chip(s) <b>AAA0123TESY</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50N-225850</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>28% \$ 800.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01-feb.-2025</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número	Fecha
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria	Contrato
<b>NO</b>		Fecha	Vigencia
		Fecha	Prórroga

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACION 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 cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACION DE DOCUMENTOS N° <b>400020240042</b>	FECHA <b>22 MAR 2024</b>
 Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		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>17 ABR 2024</b>  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

0  
1

ENAJENADOR: <b>DANILO OTSAS</b>				
Nombre del Proyecto: <b>Edificio el Prado</b>				
(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.		X	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		X	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando este 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.		X	
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.	✓		



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

	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		7	
Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓		
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓		
	Documentos debidamente firmados.	✓		
	Documentos legibles.	✓		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓		
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓			

**2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA**

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			NO APLICABLE
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

**Nota:** En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

**OBSERVACIONES:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Valentina Mogue Villamil. C.C: \_\_\_\_\_  
 Fecha de verificación: 19 marzo / 21 marzo / 22 marzo 2024. Firma del profesional: Laura Mogue

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre: \_\_\_\_\_ Firma: \_\_\_\_\_  
 C.C: \_\_\_\_\_



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

Certificado generado con el Pin No: 240322216291494942

Nro Matrícula: 50N-225850

Pagina 1 TURNO: 2024-161131

Impreso el 22 de Marzo de 2024 a las 11:28:32 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA  
FECHA APERTURA: 06-06-1974 RADICACIÓN: 74038587 CON: DOCUMENTO DE: 21-06-1994  
CODIGO CATASTRAL: AAA0123TESYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

" LOTES DISTINGUIDOS CON LOS NUMEROS 1. Y 2, QUE HACEN PARTE DEL MAYOR EXTENSION DEL DENOMINADO GLOBO LA SUSANA. CON EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 218.76 METROS CUADRADOS O SEAN 341.81 VARAS CUADRADAS EL UNO. Y EL OTRO CON AREA DE 168.00 METROS CUADRADOS O SEAN 262.50 VARAS CUADRADAS. COMPRENDIDOS DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN 24.03 METROS CON LA CALLE 128 DEL PLANO DE BOGOTA; SUR: EN 24.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 3. ORIENTE; EN 16.73 METROS CON AREA SIN CONSTRUIR; OCCIDENTE: EN 15.50 METROS CON LA CARRERA 43. " -- LOS ALINDERAN EN CONJUNTO ( SIC) --

**AREA Y COEFICIENTE**

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

**COMPLEMENTACION:**

QUE VICTORIA CRUZ DE RAMIREZ Y SUSANA CRUZ DE MENDOZA ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PEDRO ELISEO CRUZ RIVEROS POR SENTENCIA DE FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 1.972 DEL JUZGADO 18 CIVIL DE BOGOTA Y REGISTRADA CON FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 1.972. ESTE ADQUIRIO DENTRO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON LILIA BAQUERO DE CRUZ QUIEN A SU VEZ HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A MARIA LUISA ROMERO DE ROMERO POR ESCRITURA N. 2393 DE FECHA 27 DE ABRIL DE 1.959 DE LA NOTARIA 5A. DE BOGOTA Y REGISTRADA CON FECHA 2 DE MAYO DE 1.959. -

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

- Tipo Predio: URBANO
- 3) KR 53A 127D 66 (DIRECCION CATASTRAL)
- 2) CARRERA 43 #127B-66
- 1) SIN DIRECCION LOTE 1. Y 2.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 87657

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-06-1974 Radicación: 74038587

Doc: ESCRITURA 2233 del 13-05-1974 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,176.7

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: CRUZ DE MENDOZA SUSANA

CC# 41393933

DE: CRUZ DE RAMIREZ VICTORIA

CC# 41359079



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

**Certificado generado con el Pin No: 240322216291494942**

**Nro Matrícula: 50N-225850**

Pagina 2 TURNO: 2024-161131

Impreso el 22 de Marzo de 2024 a las 11:28:32 AM

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

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

**A: CUCUMA PEDRO PABLO** X

**A: SANTANA DE CUCUMA CECILIA** CC# 20073733 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 03-06-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2233 del 13-05-1974 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: \$22,176.7

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CUCUMA PEDRO PABLO X

DE: SANTANA DE CUCUMA CECILIA CC# 20073733 X

**A: CRUZ DE MENDOZA SUSANA** CC# 41393933

**A: CRUZ DE RAMIREZ VICTORIA** CC# 41359079

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 01-03-1995 Radicación: 1995-13716

Doc: ESCRITURA 5414 del 21-10-1976 NOTARIA 9 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$22,176.7

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA NO SE CANCELA LA CONDICION RESOLUTORIA POR NO ENCONTRARSE REGISTRADA

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

DE: CRUZ DE MENDOZA SUSANA

DE: CRUZ DE RAMIREZ VICTORIA

**A: CUCUMA PEDRO PABLO** X

**A: SANTANA DE CUCUMA CECILIA** X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-04-1995 Radicación: 1995-21839

Doc: ESCRITURA 1249 del 15-03-1995 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CUCUMA MEDIORREAL PEDRO PABLO CC# 160161 X

DE: SANTANA DE CUCUMA CECILIA CC# 20073733 X

**A: PINEDA SOLANO MIGUEL** CC# 1916709

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 18-08-1995 Radicación: 1995-54527

Doc: OFICIO 1755 del 09-08-1995 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO 50%. EL DEMANDADO SOLO TIENE DERECHOS DE CUOTA LAS OTRAS PERSONAS DE LA REFERENCIA NO SE INSCRIBEN POR NO SER TITULARES DE DOMINIO

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

DE: CORPORACION DE ACCION SOLIDARIA CORPOSOL

**A: CUCUMA MEDIORREAL PEDRO PABLO** X



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

**Certificado generado con el Pin No: 240322216291494942**

**Nro Matrícula: 50N-225850**

Página 3 TURNO: 2024-161131

Impreso el 22 de Marzo de 2024 a las 11:28:32 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 04-02-1999 Radicación: 1999-6541

Doc: ESCRITURA 96 del 14-01-1999 NOTARIA 21 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$7,000,000

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: PINEDA SOLANO MIGUEL	CC# 1916709	
A: CUCUMA MEDIORREAL PEDRO PABLO	CC# 160161	X
A: SANTANA DE CUCUMA CECILIA	CC# 20073733	X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-08-2010 Radicación: 2010-71990

Doc: OFICIO 3361 del 22-09-1997 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: CORPORACION DE ACCION SOLIDARIA CORPOSOL		
A: CUCUMA MEDIORREAL PEDRO PABLO	CC# 160161	X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 15-06-2016 Radicación: 2016-39773

Doc: ESCRITURA 1124 del 18-05-2016 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$402,767,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: CUCUMA MEDIORREAL PEDRO PABLO	CC# 160161	
DE: SANTANA DE CUCUMA CECILIA	CC# 20073733	
A: CALDERON ETTER LAURA	CC# 1019030115	X 22%
A: CALDERON ETTER MAURICIO	CC# 1019078380	X 22%
A: CALDERON GARZON DANIEL EDUARDO	CC# 79147617	X 46%
A: ETTER ROTHLSBERGER PATRICIA IVONNE	CC# 35495568	X 10%

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 17-04-2023 Radicación: 2023-22908

Doc: ESCRITURA 576 del 30-03-2023 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CALDERON ETTER LAURA	CC# 1019030115	22%
DE: CALDERON ETTER MAURICIO	CC# 1019078380	22%
DE: CALDERON GARZON DANIEL EDUARDO	CC# 79147617	46%
DE: ETTER ROTHLSBERGER PATRICIA IVONNE	CC# 35495568	10%



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

Certificado generado con el Pin No: 240322216291494942

Nro Matrícula: 50N-225850

Pagina 4 TURNO: 2024-161131

Impreso el 22 de Marzo de 2024 a las 11:28:32 AM

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

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

A: PLANICONST SAS

NIT# 9003245616X 100%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

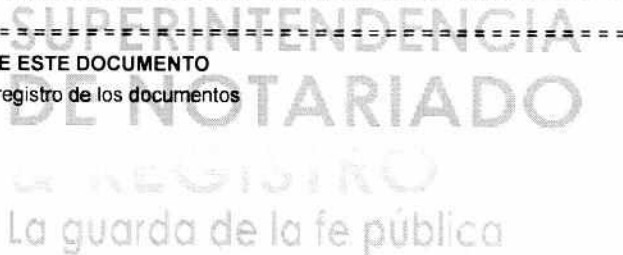
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-161131

FECHA: 22-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL



## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, por una parte, **ALEXANDER SUAREZ FIGUEROA** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.713.419** de Bogotá, actuando como representante legal de la sociedad **PLANICONST S.A.S.** con Nit. 900.324.561-6 quien en el presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y por la otra parte **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** de Bogotá, quienes obran en nombre propio y en el presente contrato se denominarán, **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, han celebrado el presente contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las normas legales aplicables a la materia contenida en las siguientes cláusulas:

**CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de venta real y efectiva en favor del **PROMETIENTE COMPRADOR**, y estos a su vez por su parte se obliga a comprar a él, la totalidad de los derechos de dominio propiedad y posesión que ejercen y tiene sobre el siguiente inmueble:

APARTAMENTO (XXXXXX) (NETA UTIL O PRIVADA), Tiene su acceso a través de la circulación comunal del segundo (2°) piso del "EDIFICIO EL PRADO P.H."- SU USO ES HABITACIONAL.- Su altura libre es de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts).- **ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA:** (Incluye el área privada construida del inmueble, área de los muros, ductos y estructura): treinta y tres punto veinticinco metros cuadrados (33.25 m<sup>2</sup>).- Esta área se descompone así: Área privada construida: treinta punto cero siete metros cuadrados (30.07 m<sup>2</sup>).- Muros, ductos y estructura: tres punto dieciocho metros cuadrados (3.18 m<sup>2</sup>).- **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:** treinta punto cero siete metros cuadrados (30.07 m<sup>2</sup>).- **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: once punto setenta y dos por ciento (11.72%).- **DEPENDENCIAS PRIVADAS:** Alcoba, baño, sala, comedor, cocina y ropas.- **LINDEROS:** Linderos que corresponden a las dimensiones previamente establecidos y aprobados en el plano de Propiedad Horizontal.- **LINDEROS: POR EL NORTE:** Del mojón cuatro (4) al mojón uno (1), en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con cuarenta y un centímetros (2.41 m), dos metros con cuarenta y ocho centímetros (2.48 m), dos metros con sesenta y seis centímetros (2.66 m), setenta y ocho centímetros (0.78 m) y un metro con veinticinco centímetros (1.25 m), con columna, ducto, puerta común de acceso del apartamento y muro común de por medio, colindante con áreas comunes de circulación del Edificio (tramo de escaleras y hall de acceso de este mismo Multifamiliar) y con el apartamento 202 de este mismo edificio. **POR EL ORIENTE:** Del mojón uno (1) al mojón dos (2), en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con veintinueve centímetros (2.29 m), veintitrés centímetros (0.23 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), veintitrés centímetros (0.23 m) y cuarenta y ocho centímetros (0.48 m), con columna y muro común de por medio, colindante con el lote número cinco (5) de la misma manzana. **POR EL SUR:** Del mojón



dos (2) al mojón tres (3), en línea recta y distancia de seis metros con treinta y tres centímetros (6.33 m), colindante con ventanas comunes de fachada principal y muro común de por medio, colindante con vacío sobre zona verde y antejardín, sobre la Calle 24 Bis. POR EL OCCIDENTE: Del mojón tres (3) al mojón cuatro (4), en línea quebrada y distancias sucesivas de cuarenta y ocho centímetros (0.48 m), veintitrés centímetros (0.23 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), veintitrés centímetros (0.23 m) y cinco metros con cincuenta y cinco centímetros (5.55 m), con columna y muro común de por medio, colindante con el lote número siete (7) de la misma manzana.- Por el Nadir, con una placa de concreto que lo separa del primer piso del Edificio. Y, por el Cenit, con una placa de concreto que lo separa del tercer piso del Edificio. A este inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria número 50C- xxxxxxxx y cedula catastral número xxxxxxxx. **DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**

Matrícula(s) Inmobiliaria(s): **50N- xxxxxxxx**

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante, la mención de la cabida y la longitud de sus linderos, de inmueble señalado anteriormente se enajena como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la longitud de sus linderos, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes.

**CLAUSULA SEGUNDA. – TRADICIÓN:** El inmueble prometido en venta fue adquirido por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** mediante transferencia de dominio del inmueble (venta) de **CALDERON ETTER LAURA** identificada con cedula de ciudadanía No. 1019030115, **CALDERON ETTER MAURICIO** identificado con cedula de ciudadanía No. 1019078380, **CALDERON GARZON DANIEL EDUARDO** identificado con cedula de ciudadanía No. 79147617 y **ETTER ROTHLSBERGER PATRICIA IVONNE** identificada con cedula de ciudadanía No. 35495568, realizada mediante Escritura Pública No. 576 del 30-03-2023 NOTARIA 63 del Círculo de Bogotá, D.C

**CLAUSULA TERCERA. - PRECIO. -** El precio total del inmueble prometido en venta es la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$274.000.000) MONEDA CORRIENTE**, los cuales **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, pagarán al **PROMETIENTE VENDEDOR** de la siguiente forma:

- a.) La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MONEDA CORRIENTE (\$274.000.000.oo)**, en efectivo, que fueron entregados al prometiente vendedor y quien acepta haberlos recibido con la firma de la presente promesa.

**CLÁUSULA CUARTA. – CLAUSULA PENAL. -** En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes la parte incumplida pagará a la parte cumplida la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000.oo)**.

**CLAUSULA QUINTA. - LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DEL SANEAMIENTO:** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** manifiesta que el inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa es de su exclusivo dominio y lo ha poseído quieta, pacífica, pública y materialmente, que se encuentran libre de gravámenes y limitaciones al dominio, desmembraciones de la propiedad, nulidades, registro de actos que ponga el inmueble fuera del comercio, tales como censos, condiciones resolutorias, embargos, anticresis, arrendamiento por escritura pública y cualquier otra limitación o gravamen, en todo caso se obligan a salir al saneamiento en los casos de Ley.

Igualmente, manifiesta que no ha enajenado ni prometido en venta a ninguna persona el inmueble objeto de este contrato promesa de compraventa.

**CLAUSULA SEXTA. - ESCRITURA:** La escritura pública que dé cumplimiento a este contrato de promesa de compraventa, será suscrita el día xxxxxxxxxxxxxxxx (xx) del mes de xxxxx del año 2025, a la 2.00 P.M., en la Notaría Treinta Y Dos (32) del Círculo de Bogotá D.C., o antes, si así lo acuerden las partes.

**CLAUSULA SEPTIMA. - ENTREGA MATERIAL:** La entrega real y material del inmueble se realizará el día xx de xxxxxxxxxxx del año 2025, posterior a la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, dicha entrega se hará en las condiciones físicas en que se encuentra actualmente el inmueble, que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** declaran conocer y recibir como cuerpo cierto.

**CLASULA OCTAVA. - SERVICIOS PÚBLICOS:** El inmueble cuenta con servicio de agua y luz, los cuales serán entregados de conformidad con lo estipulado el artículo 10 de la ley 66 de 1958 que a la letra indica: "La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización."

**CLASULA NOVENA. - GASTOS:** Los gastos que ocasione la escritura pública y su registro, serán cancelados por los contratantes en la siguiente forma: los derechos notariales serán asumidos por ambas partes en iguales proporciones; los gastos como el impuesto de beneficencia y registro será cancelado por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, Finalmente, los gastos derivados de la retención en la fuente serán a cargo de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

**CLASULA DECIMA. - SOLEMNIDAD:** Cualquier modificación, aclaración o adición al presente contrato, deberá constar por escrito entre los contratantes, mediante cláusula(s) adicional(es) u OTROSI(S) donde así se manifieste expresamente. Por tal razón las partes no reconocen ningún acuerdo verbal o escrito que no sea firmado por ambos contratantes en señal de conformidad, que afecte directa o indirectamente el desarrollo o contenido del presente contrato.

**CLASULA DECIMA PRIMERA. -:** La unidad inmobiliaria se entregará a paz y salvo no solo por concepto de servicios públicos, sino también de impuestos, tasas y contribuciones de todo orden.

**CLASULA DECIMA SEGUNDA. -:** El vendedor se compromete a tramitar el desenglobe, de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

**CLASULA DECIMA TERCERA. -:** El proyecto de vivienda, será sometido a Régimen de Propiedad Horizontal.

**CLASULA DECIMA CUARTA. -:** El comprador cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8º de la Ley 1480 de 2011, que dispone "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. (...)". En caso de que las unidades se entreguen sin acabados, incluir únicamente la garantía de estabilidad de la obra

**CLASULA DECIMA QUINTA. -:** "EDIFICIO EL PRADO PH" le correspondió el número de radicación No. 2024005 del 31 de enero de 2024, otorgado por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Para constancia que estamos de acuerdo en todas y cada una de las cláusulas del presente contrato de promesa de compraventa se firma en dos ejemplares de un mismo tenor y contenido a los xxxxxxx (xxx) días del mes de xxxx del año dos mil veinticinco 2025.

**EL PROMETIENTE VENDEDOR**

**ALEXANDER SUAREZ FIGUEROA**

Cedula de ciudadanía No. 79.713.419 de Bogotá,  
Representante legal de la sociedad PLANICONST S.A.S. con Nit. 900.324.561-6  
Dirección:  
Teléfono:  
Correo Electrónico:

**LOS PROMETIENTES COMPRADORES**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
C.C. xxxxxxxxxxxxxxxx de Bogotá  
Dirección:  
Teléfono:  
Correo Electrónico:

**NOTARIA 29 DE BOGOTA, D.C.  
REPUBLICA DE COLOMBIA**

**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
FORMULARIO DE CALIFICACIÓN**

-----  
ACTO:-----  
0125.- COMPRAVENTA. -----  
0304.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: **NO**-----

-----  
VALOR ACTO: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA  
CORRIENTE (\$XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX).**-----  
-----

Inmueble(s). : CON LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: KR 53A 127D 66  
(DIRECCION CATASTRAL), APARTAMENTO (XXXXXX) (NETA UTIL O PRIVADA),  
Tiene su acceso a través de la circulación comunal del segundo (2°) piso del  
"EDIFICIO EL PRADO."- SU USO ES HABITACIONAL.- Su altura libre es de dos  
metros con treinta centímetros (2.30 mts).- ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA: (Incluye  
el área privada construida del inmueble, área de los muros, ductos y estructura):  
treinta y tres punto veinticinco metros cuadrados (33.25 m2).- Esta área se  
descompone así: Área privada construida: treinta punto cero siete metros cuadrados  
(30.07 m2).- Muros, ductos y estructura: tres punto dieciocho metros cuadrados (3.18  
m2).- ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: treinta punto cero siete metros cuadrados  
(30.07 m2).- COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la  
edificación: once punto setenta y dos por ciento (11.72%).- DEPENDENCIAS  
PRIVADAS: Alcoba, baño, sala, comedor, cocina y ropas.- LINDEROS: Linderos que  
corresponden a las dimensiones previamente establecidos y aprobados en el plano  
de Propiedad Horizontal.- LINDEROS: POR EL NORTE: Del mojón cuatro (4) al mojón  
uno (1), en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con cuarenta y un  
centímetros (2.41 m), dos metros con cuarenta y ocho centímetros (2.48 m), dos  
metros con sesenta y seis centímetros (2.66 m), setenta y ocho centímetros (0.78 m)

y un metro con veinticinco centímetros (1.25 m), con columna, ducto, puerta común de acceso del apartamento y muro común de por medio, colindante con áreas comunes de circulación del Edificio (tramo de escaleras y hall de acceso de este mismo Multifamiliar) y con el apartamento 202 de este mismo edificio. POR EL ORIENTE: Del mojón uno (1) al mojón dos (2), en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con veintinueve centímetros (2.29 m), veintitrés centímetros (0.23 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), veintitrés centímetros (0.23 m) y cuarenta y ocho centímetros (0.48 m), con columna y muro común de por medio, colindante con el lote número cinco (5) de la misma manzana. POR EL SUR: Del mojón dos (2) al mojón tres (3), en línea recta y distancia de seis metros con treinta y tres centímetros (6.33 m), colindante con ventanas comunes de fachada principal y muro común de por medio, colindante con vacío sobre zona verde y antejardín, sobre la Calle 24 Bis. POR EL OCCIDENTE: Del mojón tres (3) al mojón cuatro (4), en línea quebrada y distancias sucesivas de cuarenta y ocho centímetros (0.48 m), veintitrés centímetros (0.23 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), veintitrés centímetros (0.23 m) y cinco metros con cincuenta y cinco centímetros (5.55 m), con columna y muro común de por medio, colindante con el lote número siete (7) de la misma manzana.- Por el Nadir, con una placa de concreto que lo separa del primer piso del Edificio. Y, por el Cenit, con una placa de concreto que lo separa del tercer piso del Edificio. A este inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria número 50N-XXXXXXX y cedula catastral número XXXXXXXX. **DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**

-----  
 Matrícula(s) Inmobiliaria(s): **50N- XXXXXXXX**. -----

Cédula(s) Catastral(es): **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**. -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO JURÍDICO:-----

LA PARTE VENDEDORA:-----

**PLANICONST S.A.S.**..... Nit. **900.324.561-6**

LA PARTE COMPRADORA:-----

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**----- C.C. **XXXXXXXXXX**

-----

## COMPRAVENTA

COMPARECIERON CON MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO:  
**ALEXANDER SUAREZ FIGUEROA** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.713.419** de Bogotá, actuando como representante legal de la sociedad PLANICONST S.A.S. con Nit. 900.324.561-6, que para los efectos del presente documento **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** se denominara **EL PROMETIE VENDEDOR** y; -----

.- **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, quien dijo ser varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D.C, e identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** de **XXXXXXXXXX**, de estado civil **soltero con unión marital de hecho**; -----

; obrando en nombre propio y quien en el texto de la presente escritura pública se denominará **EL COMPRADOR**; hemos convenido celebrar el presente contrato de compraventa, el cual se registrá por las cláusulas que se indican a continuación y en lo no previsto en ellas, por lo señalado en la Ley. -----

**PRIMERO. - OBJETO:** EL VENDEDOR transfiere a título de venta en favor de EL COMPRADOR y éstos adquieren al mismo título, el derecho de dominio y posesión que EL VENDEDOR tiene y ejerce sobre el inmueble: APARTAMENTO (XXXXXX) (NETA UTIL O PRIVADA), el edificio EL PRADO comprende los siguientes linderos: Por el NORTE, En línea recta con extensión de siete punto treinta metros (7,30Mts), colindando con vía pública calle sesenta y ocho a (CLL 68 A), de la manzana (M/011) de la misma urbanización. Por el SUR, En línea quebrada con extensión de siete puntos treinta metros (7,30 Mts); colindando con pozo de ventilación y el punto fijo de acceso a las demás unidades de vivienda del mismo multifamiliar. Por el ORIENTE, en línea recta con extensión de siete punto uno metros (7,1 Mts), colindando con el lote numero veinte y ocho (28) de la misma manzana. Por el OCCIDENTE, En línea recta con extensión de ocho punto cero nueve metros (8,09Mts), colindando con el lote numero treinta (30) de la misma manzana. A este inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria número 50-N- **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** y cedula catastral número

XXXXXXXXXXXXX. DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

**LINDEROS ESPECIALES:** -----

**APARTAMENTO (XXXX)(NETA ÚTIL O PRIVADA):** cincuenta punto cincuenta y ocho metros cuadrados (50,58 M2). Esta área se descompone así: COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: (16.64 %). Con los siguientes linderos: Por el **NORTE**, En línea recta con extensión de siete punto treinta metros (7,30Mts), colindando con vía pública calle sesenta y ocho a (CLL 68 A), de la manzana (M/011) de la misma urbanización. Por el **SUR**, En línea quebrada con extensión de siete puntos treinta metros (7,30 Mts); colindando con pozo de ventilación y el punto fijo de acceso a las demás unidades de vivienda del mismo multifamiliar. Por el **ORIENTE**, en línea recta con extensión de siete punto uno metros (7,1 Mts), colindando con el lote numero veinte y ocho (28) de la misma manzana. Por el **OCCIDENTE**, En línea recta con extensión de ocho punto cero nueve metros (8,09Mts), colindando con el lote numero treinta (30) de la misma manzana. Por el **NADIR**, con una placa de concreto que lo separa del apartamento 401 de este mismo multifamiliar. Por el **CENIT** con una placa de concreto, que lo separa del apartamento 201 de este mismo multifamiliar.

-----  
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula de inmobiliaria número **50C-XXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., y la cédula catastral número **XXXXXXXXXX**. -----

**LINDEROS GENERALES.** -----

**EL EDIFICIO DENOMINADO EL PRADO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, y cuyos linderos generales son los siguientes: **NORTE:** EN 24.03 METROS CON LA CALLE 128 DEL PLANO DE BOGOTA; **SUR:** EN 24.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 3; **ORIENTE;** EN 16.73 METROS CON AREA SIN CONSTRUIR; **OCCIDENTE:** EN 15.50 METROS CON LA CARRERA 43. " --- LOS ALINDERAN EN CONJUNTO.

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante, la descripción del inmueble por su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** En esta venta se comprenden todos los servicios, instalaciones y anexidades que se encuentren dentro del mencionado inmueble. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** El **EDIFICIO DENOMINADO EL PRADO- PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual forma parte la unidad objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número XXXXXXXXXXXXXXXX de fecha XXXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXX del año 202X, de la Notaria treinta y dos (32) de circulo de Bogotá.

**PARAGRAFO CUARTO.** - El Notario deja constancia que **NO** es necesario protocolizar la escritura pública que contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal, de conformidad con el **artículo 62 del Decreto 2106 del 22 de noviembre de 2019**, el cual modificó el **artículo 80 del decreto Ley 960 de 1970**. -----

**PARAGRAFO QUINTO:** En la enajenación del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, queda comprendido el derecho de copropiedad que conforme a la Ley corresponde al propietario del inmueble en los bienes comunes, así como también el uso y servidumbre gratuita sobre los bienes que determine en el reglamento de propiedad horizontal.-----

-----  
**SEGUNDO.- TITULO DE ADQUISICIÓN:** EL **VENDEDOR** adquirió el derecho de dominio del inmueble objeto del presente contrato por compra hecha a **CALDERON ETTER LAURA** identificada con cedula de ciudadanía No. 1019030115, **CALDERON ETTER MAURICIO** identificado con cedula de ciudadanía No. 1019078380, **CALDERON GARZON DANIEL EDUARDO** identificado con cedula de ciudadanía No. 79147617 y **ETTER ROTHLSBERGER PATRICIA IVONNE** identificada con cedula de ciudadanía No. 35495568, realizada mediante Escritura Pública No. 576 del 30-03-2023 NOTARIA 63 del Círculo de Bogotá, D.C

-----  
**TERCERO. - PROPIEDAD Y LIBERTAD:** EL(LA)(LOS) **COMPRADOR(A)(ES)**, transfiere el citado inmueble libre de toda clase de gravámenes, limitaciones de dominio. embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamiento por escritura pública, obligándose a sanear la evicción en los casos de ley; así mismo se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de



cuotas de administración, servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, liquidados hasta la fecha de la firma de la escritura pública de venta, siendo de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES), el pago de las cuotas de administración, servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones que se causen y liquiden a partir de la entrega del inmueble. -----

**CUARTO. - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta del inmueble asciende a la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$XXXXXXXXXXXXXXXXX.)** que **LA PARTE VENDEDORA** declara recibidos en dinero en efectivo y a su entera satisfacción. -----

**PARAGRAFO PRIMERO: JURAMENTO SOBRE EL PRECIO:** De conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, los otorgantes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Con el fin de dar cumplimiento a las normas aplicables **LOS COMPRADORES** declara que los fondos o recursos utilizados para la adquisición del inmueble provienen de actividades lícitas. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante, la forma de pago convenida, **LOS VENEDORES** y **LOS COMPRADORES** renuncian a la condición resolutoria derivada de ella. -----

**QUINTO: ENTREGA DEL INMUEBLE:** **LOS VENEDORES** harán entrega real y material de los inmuebles objeto de esta venta, a más tardar el día hábil siguiente al de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La entrega del inmueble se llevará a cabo en el estado en que actualmente se encuentra, a paz y salvo por concepto de servicios públicos instalados en el inmueble, cuota de administración y las demás anexidades, usos y costumbres que legal o convencionalmente le correspondan, y por tanto renuncia a la condición resolutoria derivada de la forma de entrega -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A partir de la entrega del inmueble objeto del presente

contrato, **LOS COMPRADORES** asumirán todos los gastos que se generaran por cualquier concepto respecto de los servicios públicos domiciliarios instalados en el inmueble, la administración e impuestos del (de los) mismo(s), así como todos los gastos o costos que se encuentran relacionados con el inmueble. A su vez, se compromete a cumplir, de ser el caso, con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la venta. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Una vez entregado el inmueble, **LOS COMPRADORES** se obligan a realizar las diligencias necesarias ante las diferentes empresas de servicios públicos, para cambiar el nombre del suscriptor y para que figure inscrito el nuevo propietario.-----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Si con posterioridad a la entrega del inmueble en venta, se generaron facturas por el cobro de servicios públicos causadas a cargo de **LOS VENDEDORES**, las mismas fueran canceladas por **LOS COMPRADORES** y su valor será reconocido por **LOS VENDEDORES**, para lo cual se deberá presentar cuenta de cobro dirigida a **LOS VENDEDORES**, adjuntando a la misma el original de la factura respectiva en donde conste el pago.

**PARÁGRAFO QUINTO: SERVICIOS PÚBLICOS:** El inmueble cuenta con servicio de agua y luz, los cuales serán entregados de conformidad con lo estipulado el artículo 10 de la ley 66 de 1958 que a la letra indica: “La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización.”

-----  
-----

**SEXTO: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: LOS VENDEDORES** entrega a paz y salvo el (los) inmueble(s) por concepto de gravámenes, tasas, contribuciones, derechos causados, liquidados o reajustados hasta la fecha de la firma de la presente escritura de compraventa. Para acreditar el cumplimiento de esta obligación, **LOS VENDEDORES** entregan a **EL COMPRADOR**, a la firma de la Escritura Pública, los últimos comprobantes de pago de los servicios públicos instalados en el inmueble y un certificado de paz y salvo por cuotas ordinarias y extraordinarias correspondientes a la administración del Conjunto o Edificio (de ser el caso). -----

**SÉPTIMO: GASTOS NOTARIALES, DE BENEFICENCIA, TESORERÍA Y REGISTRO:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa a través de la cual se perfecciona el contrato de compraventa, serán asumidos por ambas partes en iguales proporciones. Los correspondientes a Beneficencia y al registro de la escritura y del impuesto del registro serán asumidos por **LOS COMPRADORES**. Estos dineros deberán ser girados en cheques de gerencia a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro correspondiente y a la Gobernación del Departamento. -----

**PARAGRAFO PRIMERO: EL VENDEDOR** sufragará(n) el pago de la retención en la fuente que se genera.-----

**OCTAVO:** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, se someterá a la Justicia Ordinaria.-----

**NOVENO:** Las partes manifiestan que las comunicaciones que se le deban enviar de conformidad con lo previsto en este contrato, se le deben remitir a las siguientes direcciones:-----

**PARA LOS VENDEDORES:** -----  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.-----

**PARA LOS COMPRADORES:**-----  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.-----

**DECIMA. -:** El proyecto de vivienda, será sometido a Régimen de Propiedad Horizontal.

**DECIMA PRIMERA.** -: El comprador cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, que dispone “(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. (...)”. En caso de que las unidades se entreguen sin acabados, incluir únicamente la garantía de estabilidad de la obra

**DECIMA SEGUNDA.** -: “EDIFICIO EL PRADO PH” le correspondió el número de radicación No. 2024005 del 31 de enero de 2024, otorgado por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

**DECIMA TERCERA.** El enajenador se compromete a tramitar el desenglobe, de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

PRESENTES: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, quien dijo ser varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D.C, e identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXXXXX** de **XXXXXXXXXXXXXXX**, de estado civil **soltero con unión marital de hecho**; obrando en nombre propio, dijeron:-----

**a)** Que acepta(n) esta escritura, la venta en ella contenida y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.-----

**b)** Que declara(n) que recibirá(n) el inmueble objeto de este contrato a la firma del presente instrumento.-----

**c)** Que conoce(n) y acepta(n) la Reglamentación del **EDIFICIO DENOMINADO EL PRADO**, donde se encuentra situado el(los) inmueble(s) adquirido(s) y se obliga(n) a cumplirla en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título. -----

----- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA, PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.** -----

**ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRONICAS:** El(Los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). -----

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**

**Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854 de 2003**

El Notario Veintinueve (29) en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2.003, indagó a LA PARTE VENDEDORA, y esta indico XXXXXXXXXXXXXXXX. -----

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR LA PARTE COMPRADORA:** De igual forma de conformidad con las prescripciones legales indicadas, se indagó a **LA PARTE COMPRADORA** sobre su situación civil, a lo cual manifestó: Que su estado civil es **solteros con unión marital de hecho, respectivamente**, En consecuencia, el inmueble NO queda sometido al régimen de AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, por no reunir los requisitos establecidos en la Ley. -----

**ADVERTENCIAS NOTARIALES:**-----

- 1) El Notario advirtió a los comparecientes que el NO cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico. -----
- 2) Se advirtió a los Otorgantes sobre la necesidad de estar a Paz y Salvo en los servicios Públicos, pues de lo contrario LA PARTE COMPRADORA será solidario ante la entidad correspondiente de las obligaciones pendientes por este concepto (Instrucción Administrativa No. 10 de abril 1 de 2004. -----
- 3) ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes

fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). -----

**NOTA 1.-** Se protocoliza (n) el (los) certificados (s) de tradición del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato. -----

**NOTA 2.-** Las partes manifiestan que el bien objeto de este contrato y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente estén relacionados con alguna actividad ilícita contemplada por la Ley. -----

**NOTA 3.- CONSTANCIA DE EL (LA) (LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO.** -----

1.- EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en el presente instrumento es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) -----

2.- El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Dcto Ley 960/1970 Art. 9). El Notario no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. -----

**NOTA 5.- 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. -----

**1) IMPUESTO PREDIAL AÑO 2024.** -----

FORMULARIO No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXx. -----

CHIP: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. -----

DIRECCION DEL PREDIO: KR 53A 127D 66 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA INMOBILIARIA 50N- XXXXXXXXXX. -----

AVALUO CATASTRAL: \$XXXXXXXXXXXXXXXXXX. -----

RECIBIDO CON PAGO. -----

**2) ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, D.C.** -----

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION – SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES. -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. -----

DIRECCION DEL PREDIO. : KR 53A 127D 66 (DIRECCION CATASTRAL) -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N- XXXXXXXXXX -----

CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXX. -----

CHIP: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. -----

FECHA DE EXPEDICION: XXXXXXXXXXXXXXX. -----

FECHA DE VENCIMIENTO: XXXXXXXXXXXXXXX. -----

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR VALORIZACION (.....). CONSECUTIVO XXXXXXXXXXXXXXX. (....). -----

**3) INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.** -----

OBJETO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
----------	--------	----------	---------	------------------

Válido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales. -----

No registra obligaciones pendientes en el sistema de información tributaria. -----

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las

dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información. -----

**4) ADMINISTRACION**-----

**PAZ Y SALVO** de la Administración por todo concepto hasta el XXXX de XXXXXXXXX del dos mil veintitrés (2024), expedido el xxxxxxxxxxxxxxx (xx) de xxxxxxxx del año dos mil veintitrés (2024) del cual hacen parte las unidades materia del contrato, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2.001. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:**

**LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO** por el(los) otorgante(s) este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones. El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro correspondiente. Por lo tanto, el(los) comparecientes exonera(n) a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina. El Notario lo autoriza y da fe de ello. -----

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial números:

- DERECHOS NOTARIALES: (Decreto 1069 de 2015. Resolución 1299 del 11 de febrero de 2020.) ----- \$
- IVA: (Art. 4 Decreto 397 de 1984) ----- \$
- Superintendencia: ----- \$
- Fondo de Notariado: ----- \$



En señal de su consentimiento, los comparecientes suscriben con su firma autógrafa e imprime la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

**ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO** .---

**FECHA:** **DEL AÑO DOS MIL Veinticuatro (2024)**  
**OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**  
**D.C.** -----

**ALEXANDER SUAREZ FIGUEROA**

Cedula de ciudadanía No. **79.713.419** de Bogotá,  
Representante legal de la sociedad PLANICONST S.A.S. con Nit. 900.324.561-6  
Dirección:  
Teléfono fijo y/o celular:  
Estado Civil:  
Ocupación:  
Correo electrónico:  
¿Es usted o tiene algún familiar expuesto políticamente? SI \_\_\_\_\_

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

C.C. No.:  
Dirección:  
Teléfono fijo y/o celular:  
Estado Civil:  
Ocupación:  
Correo electrónico:

24

¿Es usted o tiene algún familiar expuesto políticamente? SI \_\_\_\_\_

**ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO .-----**

**FECHA: DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**

**(2024) OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE  
BOGOTÁ D.C. -----**

Revisó: XXXXXXXXXXXXXXX



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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: EDIFICIO EL PRADO  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 20 UNIDADES  
 DIRECCIÓN: CARRERA 53 A NO. 127 D - 66  
 CONSTRUCTORA: PLANICONST SAS  
 FECHA (dd-mm-aa): 20-feb-24

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación según planos aprobados lleva la construcción de unas vigas de cimentación de 0.80 mtrs de altura y una placa maciza de 20 cms en concreto de resistencia 3.000 psi y acero de refuerzo de 60.000

**2.2. PILOTES**

SI  NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Los pilotes son preevacados de 40 cms de diametro en promedio de profundidad entre 15 y 22 ml de longitud en concreto tremi de 3.500 psi y acero de refuerzo de 60.000

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

El sistema constructivo es tradicional y/o convencional con placas aligeradas de 40 cms de piso 1 - 2 - 3 - 4 - 5 y cubierta en concreto de 3.000 psi y acero de refuerzo de 60.000 - columnas y pantallas en todos los pisos en concreto de 4.000 psi y acero de refuerzo de 60.000

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI  NO

Tipo de ladrillo y localización:

El ladrillo a utilizar en fachada es el gran formato del proveedor tablegres o similiar con las respectiva construcción de dovoles según planos de elementos no estructurales aprobados

**2.4.2. BLOQUE**

SI  NO

Tipo de bloque y localización:

El bloque a utilizar en muros internos es no. 04 perforación horizontal con las respectiva construcción de columnetas y vigas intermedias

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI  NO

Tipo de división y localización:

Muros en drywall para zonas de ductos y ascensores

**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:

Los muros que se realizaran en drywall llevaran macilla y pintura como acabado final

**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:

El ladrillo a utilizar en fachada es el gran formato del proveedor tablegres o similar con las respectiva construccion de dovoles según planos de elementos no estructurales aprobados y ventanería en aluminio color negro

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Los pisos en punto fijo zonas comunes de 1 a 5 nivel van en cerámica - las zonas de parqueaderos en 1 nivel y sotano van en concreto

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta no es transitable y lleva un acabado impermeabilizado con manto de foil de aluminio de 3mm

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras van en concreto como acabado inicial y llevan un acabado en cerámica

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

El cerramiento para el proceso constructivo es en teja de zinc y el definitivo es en ladrillo de fachada gran formato

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

El tanque de agua a instalar es de 2.000 litros plástico según diseño hidrosanitario

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Capacidad (6) pasajeros - 450 kilos - 6 paradas
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Instalacion de camaras para zonas comunes (6) und
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	se entrega espacio definido - sin dotación
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	según planos aprobado en licencia de construccion
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	suplencia parcial
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	según planos aprobados por codensa 75 KVA

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET  SI  NO

Características y materiales a utilizar:

en aglomerado color por definir

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
en aglomerado color por definir

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
en aglomerado color por definir

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES: En ceramica color por definir
- 4.2.2. HALL'S En ceramica color por definir
- 4.2.3. HABITACIONES En piso laminado color por definir
- 4.2.4. COCINAS En ceramica color por definir
- 4.2.5. PATIOS no lleva patios

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES: En estuco y pintura
- 4.3.2. HABITACIONES En estuco y pintura
- 4.3.3. COCINAS En estuco y pintura
- 4.3.4. PATIOS no lleva patios

4.4. COCINAS Características:

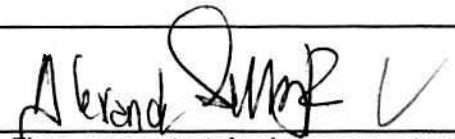
- 4.4.1. HORNO  SI  NO
- 4.4.2. ESTUFA  SI  NO estufa a gas de 2 puestos para aptos 1 alcoba y 4 puestos para aptos 2 alcobas
- 4.4.3. MUEBLE  SI  NO en aglomerado bajo y alto
- 4.4.4. MESÓN  SI  NO en granito nacional
- 4.4.5. CALENTADOR  SI  NO calentador a gas
- 4.4.6. LAVADERO  SI  NO

4.5. BAÑOS Características:

- 4.5.1. MUEBLE  SI  NO aglomerado
- 4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO en ceramica
- 4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO en ceramica zona ducha
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO en vidrio de 3 mm corredera
- 4.5.5. ESPEJO  SI  NO en 3 mm biselado

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

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 1		No. DE RADICACIÓN 11001-1-23-0404	PÁGINA 1	
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACIÓN 03-May-2023		
11001-1-23-2333				
FECHA DE EXPEDICIÓN 30 AGO 2023	FECHA DE EJECUTORIA 14 SEP 2023	CATEGORIA: III		
Dirección: KR 53A 127D 66(ACTUAL)				

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 067 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada, RESUELVE Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA EDIFICACION DESARROLLADA EN CINCO PISOS Y UN SOTANO PARA VEINTE UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) Y UNA UNIDAD DE COMERCIO TIPO I. EL PROYECTO CUENTA CON DIEZ CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE LOS CUALES: UNO ESTA DESTINADO PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y CUATRO SON CERO EMISIONES, ONCE CUPOS PARA MOTOS Y VEINTE CUPOS PARA BICICLETAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 53A 127D 66 con CHIP AAA01237ES y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N225850 en el lote 1 Y 2, manzana UNICA de la urbanización PRADO VERANIEGO (Localidad SUBA). Titular(es): PLANICONST S A S (CC/NIT 900324661-8) Rep. Legal SUAREZ FIGUEROA ALEXANDER (CC/NIT 79713419). Constructor Responsable: NUÑEZ LARA JEISON DAVID C.C. 1014203873 Mat. 25202-373903

**1. MARCO NORMATIVO**

POT (DECR. 595/2021)	UPL No. 27 (NIZA)
a. AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS
b. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: BAJA
	b. Inundación: NO
	c. ACTUACION ESTRATEGICA: N/A
	d. PEMP: No
	1.3 MICRO-ZONIFICACION: LACUSTRE 200 /

**2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO**

2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS							Sistema:	Loteo Indiv.
DESCRIPCION USO	DESTINACION	TIPO	UNID.	ESTAC.	DISCAP.	CERO EMIS.	BICIC.	MOTOS	% PROP.	Estrato:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	20	5	1	4	20	11	13.89	3
COMERCIO	N.A	TIPO I	1	0	0	0	0	0	0	
Tipos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR - COMERCIO TIPO I										

**3. CUADRO DE AREAS**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO								3.3 AREAS CONSTR.					
EDIFICIO EL PRADO	LOTE	BOTANOS(S)	SEMISOTANO	PRIMER PISO	PISOS RESTANTES	TOTAL CONSTRUIDO	LIBRE PRIMER PISO	Obras Nuevas	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento
	396.76	318.10	0.00	223.34	981.33	1522.77	163.43	1501.84	0.00	0.00	1501.84	0.00	0.00	0.00
								20.93	0.00	0.00	20.93	0.00	0.00	0.00
								0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
								0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
								0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
								0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
								1622.77	0.00	0.00	1622.77	0.00	0.00	0.00
								N.A						10.00

**4. EDIFICABILIDAD**


4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO		
a. No. PISOS HABITABLES	b. AL TURA MAX EN METROS	4.2.1. TIPOLOGIA		4.2.2. AISLAMIENTO		4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO		
5	14.50	CONTINUA		Mis		a. ANTEJARDIN		
		NIVEL		N.A		3.50 MTS POR CL 128		
		N.A		N.A		3.50 MTS POR KR 53A		
		N.A		N.A		b. CERRAMIENTO		
		5.00		TERRENO		NO		
		N.A		N.A		c. VOLADIZO		
		N.A		N.A		0.80 MTS POR CL 128		
		N.A		N.A		0.80 MTS POR KR 53A		
		N.A		N.A		d. RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
DESTINACION	Mts	%	a. TIPO DE CIMENTACION				DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	
ZONAS VERDES Y RECR.	53.35	53.87	LOSA MACIZAV-DESCOLGADAS-PILOTES PREEXCAVADO					
SERVICIOS COMUNALES	25.97	26.22	b. TIPO DE ESTRUCTURA					
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	23.81	24.04	PÓRTICOS/MUROS CONCRETO REFORZADO -D.M.O-					
			c. METODO DE DISEÑO				N.A	
			d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES					
			BAJO					
4.6 OTROS		e. ANALISIS SISMICO				EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta		
MEDIDAS CONSTRUCCION SOSTENIBLE	MEDIDAS ACTIVAS Y PASIVAS	f. GRUPO USO				N.A.: No aplica, G.A.-Geostion(es) anterior(es)		
		g. REVISOR EXTERNO INDEP.						
		SI						

**5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**  
 PLANOS ARQUITECTONICOS (10) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA DE CALCULO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)

**6. PRECISIONES**  
 1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLO EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SEÑALADO EN TITULOS Y PLANO DE LOTEO. 2. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 191 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA POR NO ENCONTRARSE INSCRITA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. 3. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACION EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS. 4. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 306 DE 2016-CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 -CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 5. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (PRETIE). 6. SEGUN AUTODECLARACION PARA IMPACTO AMBIENTAL EMITIDA POR LA SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE EL PROYECTO SE CLASIFICA DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL. 7. CUENTA CON RECIBO DE PAGO No 23990073219 POR CONCEPTO DE OBLIGACION URBANISTICA DE ESPACIO PUBLICO POR UN VALOR DE \$16.257.882 IVA. EL PAGO DE LA OBLIGACION DE REDES LOCALES E INFRAESTRUCTURA DEL SISTEMA PLUVIAL, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO SANITARIO DEBE SER CANCELADO DENTRO DE LOS DIEZ DIAS SIGUIENTES A LA FECHA DE EJECUTORIA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 520 DE 2022. 8. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISION TECNICA SEGUN TITULO I DE LA MSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 623/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO 4.9, TITULO J, K DEL REGLAMENTO MSR10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISION TECNICA SEGUN TITULO I DE MSR 10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 623/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015, TITULO H MSR10 Y REB110/14. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO JOSE A. SUAREZ P. VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA. Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**APROBACION CURADURIA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	Firma Curadora
	LUIS FERRER CASTILLO	ARG. DIANA CASTILLO	ARG. DIANA CASTILLO	
	T.P. 25202-29562 CND	M.P. 4511204-5251804	M.P. 4511204-5251804	

	<b>Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b>	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 1	<b>11001-1-23-0404</b>	<b>2</b>
Licencia de Construcción		FECHA DE RADICACION	
<b>11001-1-23-2333</b>		<b>03-May-2023</b>	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: III	
<b>30 AGO 2023</b>	<b>14 SEP 2023</b>		
Dirección: KR 53A 127D 66(ACTUAL)			

### 7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	ÁREA DECL	VALOR
OBLIGACION ESPACIO PUBLICO	23990073219	2023-08-22	2023-08-23	19.34	\$15.257.682,00
DELINEACIÓN	23320003814	2023-08-29	2023-08-29	1522.77	\$46.787.000,00

### 8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

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.

Solicitar la autorización de ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 de conformidad con la Ley 1796 de 2016.

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 quince (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, quien 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 fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 del 2016.

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

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo 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. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349

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

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.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se derivan de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra (artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar (numeral 12 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación técnica de ocupación ni podrá condicionar su expedición (párrafo 3 del artículo 6 de la Ley 1796 de 2016).

## DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación: 11001-23-12570  
Trámite: APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y CUADRO DE ÁREAS  
Dirección Predio: KR 53A 127D 66  
Acto Administrativo: 11001-1-24-0245

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha lunes 26 de febrero 2024, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-1-24-0245 con fecha de expedición correspondiente al inmueble ubicado en la KR 53A 127D 66 ALEXANDRE PARRA ROMERO identificado(a) con c.c./NIT: 79886568 en su calidad de apoderado Legal (a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de la apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.

  
EL NOTIFICADO

ALEXANDRE PARRA R  
C.C. N° 606.568.874

  
EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria  SI  NO



Expediente No. 23-1-2570

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-24-0245 del 14 de febrero de 2024**

Por medio de la cual se aprueban los planos de alindramiento y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO PRADO" ubicado en la KR 53A 127D 66, Manzana Unica, Lotes 1 y 2 de la Urbanización Prado Veraniego de la Localidad de Suba en Bogotá D.C. y se corrige el resuelve y el numeral 2.2 de la Licencia de Construcción 11001-1-23-2333 del 30 de agosto de 2023 en cuanto a aclarar el número de estacionamientos.

**LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D.C.  
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y los Decretos Nacionales 1077 y sus modificaciones y el Decreto Distrital 057 de 2023, y

**CONSIDERANDO**

Que bajo radicado No. 23-1-2570 del 25 de octubre de 2023, la sociedad PLANICONST S. A. S., con Nit. No. 900324561-6 representada legalmente por el señor ALEXANDER SUAREZ FIGUEROA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.713.419, solicitó la aprobación de los planos de alindramiento y el cuadro de áreas válidos para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO PRADO" ubicado en la KR 53A 127D 66, Manzana Unica, Lotes 1 y 2 de la Urbanización Prado Veraniego de la Localidad de Suba en Bogotá D.C. con Matrícula Inmobiliaria No.50N-225850.

Que por otra parte la sociedad PLANICONST S. A. S., solicitó aclaración al resuelve y al numeral 2.2 del texto de la Licencia de Construcción No. 11001-1-23-2333 del 30 de agosto de 2023 en cuanto a aclarar el número de estacionamientos.

Que por error involuntario se indicó que el proyecto cuenta con "DIEZ CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE LOS CUALES; UNO ESTA DESTINADO PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y CUATRO SON CERO EMISIONES, ONCE CUPOS PARA MOTOS Y VEINTE CUPOS PARA BICICLETAS", siendo lo correcto NUEVE CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE LOS CUALES; UNO ESTA DESTINADO PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y CUATRO SON CERO EMISIONES, DOCE CUPOS PARA MOTOS Y VEINTE CUPOS PARA BICICLETAS.

Que el proyecto, se aprobó mediante la Licencia de Construcción No. LC 11001-1-23-2333 del 30 de agosto de 2023, expedida por este despacho, con las cuales se aprobó el proyecto definitivo así: "UNA EDIFICACION DESARROLLADA EN CINCO PISOS Y UN SOTANO. PARA VEINTE UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) Y UNA UNIDAD DE COMERCIO TIPO I, EL PROYECTO CUENTA CON NUEVE CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE LOS CUALES; UNO ESTA DESTINADO PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y CUATRO SON CERO EMISIONES, DOCE CUPOS PARA MOTOS Y VEINTE CUPOS PARA BICICLETAS"

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone que "En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-24-0245 del 14 de febrero de 2024**

Por medio de la cual se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO PRADO" ubicado en la KR 53A 127D 66, Manzana Unica, Lotes 1 y 2 de la Urbanización Prado Veraniego de la Localidad de Suba en Bogotá D.C. y se corrige el resuelve y el numeral 2.2 de la Licencia de Construcción 11001-1-23-2333 del 30 de agosto de 2023 en cuanto a aclarar el numero de estacionamientos.

*transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto...".*

Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001, como documentación anexa a la Escritura Pública de Constitución o Adición al Régimen de Propiedad Horizontal: "(...) *deberán protocolizarse la Licencia de Construcción o el documento que haga sus veces y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común.*"

Que con la solicitud, los interesados presentaron los documentos requeridos para acreditar su calidad y los Planos de Alinderamiento y Cuadro de Áreas, los cuales hacen parte integral de la presente Resolución.

Que revisada la documentación aportada, se verificó que los Planos y el Cuadro de Áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal del proyecto presentado ante este Despacho para su aprobación, corresponde con los planos aprobados mediante la Licencia de Construcción No. 11001-1-23-2333 del 30 de agosto de 2023 expedida por este despacho y contiene la información requerida para su protocolización, según el Artículo 6º de Ley 675 de 2001.

Que al tenor del texto del numeral 5º artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015<sup>1</sup>, establece la Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, así: **"Otras actuaciones. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:**  
(...)

**5. Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal. Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común."**

En mérito de lo expuesto, la Curadora Urbana 1 de Bogotá, D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º** Aprobar los planos de Alinderamiento y el Cuadro de Áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal para el proyecto denominado "EDIFICIO PRADO" ubicado en la KR 53A 127D 66, Manzana Unica, Lotes 1 y 2 de la Urbanización Prado Veraniego de la Localidad de Suba en Bogotá D.C. con Matrícula Inmobiliaria No.50N-225850 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y corregir el resuelve y el numeral 2.2 del texto de la Licencia de

<sup>1</sup> Modificado por el artículo 12 del Decreto 1203 de 2017.

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-24-0245 del 14 de febrero de 2024**

Por medio de la cual se aprueban los planos de allindamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO PRADO" ubicado en la KR 53A 127D 66, Manzana Unica, Lotes 1 y 2 de la Urbanización Prado Veranlego de la Localidad de Suba en Bogotá D.C. y se corrige el resuelve y el numeral 2.2 de la Licencia de Construcción 11001-1-23-2333 del 30 de agosto de 2023 en cuanto a aclarar el número de estacionamientos.

Construcción No. 11001-1-23-2333 del 30 de agosto de 2023 en cuanto a aclarar el número de estacionamientos.

**ARTICULO 2°** Corregir el resuelve y el numeral 2.2 de la Licencia de Construcción 11001-1-23-2333 del 30 de agosto de 2023, los cuales quedan así:

PARA UNA EDIFICACION DESARROLLADA EN CINCO PISOS Y UN SOTANO. PARA VEINTE UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) Y UNA UNIDAD DE COMERCIO TIPO I, EL PROYECTO CUENTA CON NUEVE CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE LOS CUALES; UNO ESTA DESTINADO PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y CUATRO SON CERO EMISIONES, DOCE CUPOS PARA MOTOS Y VEINTE CUPOS PARA BICICLETAS

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS					
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	TIPO	UNID	ESTAC.	DISCAP.	CERO EMS.	BICIC.	MOTOS	% PROP.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.LS	NO APLICA	20	4	1	4	20	12	13.89
COMERCIO	N.A.	TIPO I	1	0	0	0	0	0	0

**ARTICULO 3°** Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No. 11001-1-23-2333 del 30 de agosto de 2023, se mantienen sin modificación.

**ARTICULO 4°** Aprobar el siguiente cuadro resumen de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal.

RESUMEN DE ÁREAS PROYECTO					
A. ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO		B. ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL			
DESCRIPCIÓN		PRIVADO CUBIERTO	PRIVADO LIBRE	COMÚN CUBIERTO	COMÚN LIBRE
LOTE	386.76 M2				
SOTANOS	318.10 M2			318.10 M2	
PRIMER PISO	223.34 M2	20.93 M2		151.41 M2	163.42 M2
PISOS RESTANTES	981.33 M2	788.48 M2		194.85 M2	
TOTAL CONSTRUIDO	1622.77 M2	807.41 M2		562.19 M2	
LIBRE PRIMER PISO	163.42 M2				163.42 M2

**Proyecto:** EDIFICIO PRADO, veinte unidades de vivienda (no vis) y una unidad de comercio tipo i, el proyecto cuenta con nueve cupos de estacionamiento de los cuales; uno esta destinado para personas en condición de discapacidad y cuatro son cero emisiones, doce cupos para motos y veinte cupos para bicicletas.

50

**RESOLUCIÓN No. RES 11001-1-24-0246 del 14 de febrero de 2024**



Por medio de la cual se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "EDIFICIO PRADO" ubicado en la KR 53A 127D 66, Manzana Unica, Lotes 1 y 2 de la Urbanización Prado Veraniego de la Localidad de Suba en Bogotá D.C. y se corrige el resuelve y el numeral 2.2 de la Licencia de Construcción 11001-1-23-2333 del 30 de agosto de 2023 en cuanto a aclarar el numero de estacionamientos.

**ARTICULO 5°** Aprobar tres (3) planos de alinderamiento y el Cuadro de Áreas que contienen la información de la Propiedad Horizontal del proyecto "EDIFICIO PRADO", son válidos para su protocolización con la Escritura del Régimen de Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 675 de 2001, y forman parte integrante de la decisión que se adopta mediante el presente Acto Administrativo.

**ARTÍCULO 6°** La presente Resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibidem).

Expedida en Bogotá D.C, los **14 FEB 2024**

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

  
  
**ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**  
**CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ**

Aprobó: Arq. Diana Carolina Castillo

Revisó Jurídica: Rafael Andrés García Pabón 

Fecha de ejecutoria: **27 FEB 2024**

