



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DE HABITAT

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

SECRETARÍA DE HABITAT
 AL PRESIDENTE DEL INSTITUTO
 1-2024-14288
 Fecha: 2024-04-10 12:28:59
 Anexos: 30 + 1 PLANOS
 Numero: RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION DE INMUEBLES
 Destino: GUIRUP PREVISORIAL HABITAT
 Tipo: COMUNICACION ENTRADA
 Origen: SELVALVINZY VELASQUEZ

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

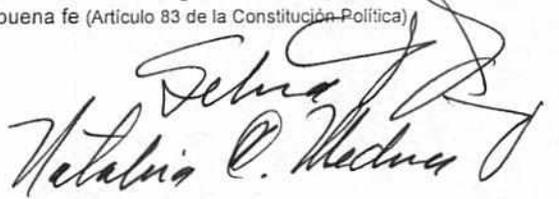
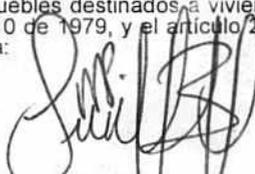
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social SELVA ALVINZY VELASQUEZ FANDIÑO/NATALIA CAROLINA MEDINA VELASQUEZ		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		Número 41637597/52816762	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024034/2024035	
6. Dirección calle 107 No 53-20 apto 403		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: selvavelasquezabogada@gmail.com		8. Teléfono 3158969157	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			más		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) carrera 20 No 20-41 sur			13. Localidad – UPZ Elija un elemento.		
14. Estrato 3			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 0		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-3-23-1611 Fecha de ejecutoria 02-oct.-2023 Curaduría 3			
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 128.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 517.83		20. Área a construir para esta radicación (m²) 379,57	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Elija ... y Elija ...			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0012DCSK			25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S581177		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.025.000.000			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 05MAYO2024		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 2082		Fecha 20-Oct.-2024 Notaría 10	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria NO		Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria		Contrato Fecha Vigencia Prórroga	
NO					

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cito a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240064		FECHA 10 ABR 2024	
 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:			
		 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos		02 MAY 2024	

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.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP , es decir, Vivienda de Interés Prioritario,	cuyo precio de venta es ≤ 90 smmlv;
VIS , Vivienda de Interés Social,	cuyo precio de venta es > 90 y ≤ 150 smmlv;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	cuyo precio de venta es > 150 y ≤ 175 smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

^

ENAJENADOR: Selva Alvinzy Velasquez Fandiño / Natalia Carolina Medina.
Nombre del Proyecto: Edificio Multifamiliar.

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS		CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN			
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicales 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)	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
	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).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con proratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓		
Coadyuvaria del titular del dominio o, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓		
	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓		
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y al enajenador.	✓		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓		
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados.	✓		



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

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.

Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.			
Documentos debidamente firmados.			
Documentos legibles.			
Documentos ordenados y sin mutilaciones.			
Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.			
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta			

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

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado 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.			
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 de 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:

10-09-2024
 APOYO EN EL
 TRÁMITE DE
 RADICACIÓN

PROFESIONAL QUE REVISÓ: María Paula Sarmiento
 Fecha de verificación: 09 de abril 2024.

C.C: _____
 Firma del profesional: _____

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre: _____ Firma: _____
 C.C: _____

2 A



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

Certificado generado con el Pin No: 240305623290493486

Nro Matrícula: 50S-581177

Pagina 1 TURNO: 2024-93825

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 03:11:02 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-11-1980 RADICACIÓN: 80-099330 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-12-1900

CODIGO CATASTRAL: AAA0012DCSKCOD CATASTRAL ANT: D 22S 19-23

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 200 V2. Y LINDA POR EL FRENTE: CON EL CALLEJON QUE VA DE LA CARRERA 19. A LA AVENIDA 19 SUR. POR EL COSTADO DERECHO CON EL LOTE # 25 DE LA URBANIZACION RESTREPO Y CON LA CASA # 17-73 DE LA AVENIDA 19 SUR. POR EL COSTADO IZQUIERDO CON LA CASA # 20-49 SUR. DE LA CARRERA 19. Y CON EL LOTE # 15 DE LA URBANIZACION . Y POR EL FONDO. CON LA CASA # 19-91 Y CON EL LOTE # 22 DE LA URBANIZACIONCUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA # 2333 DEL 19-11-86 NOTARIA . UNICA FUSAGASUGA SEGUN DECRETO # 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.—

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 20 20 41 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) TV 19 20 41 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

CARRERA 19 20-41

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-06-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2510 del 25-05-1959 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CERQUERA V DE PATIO MARTINA

A: BARBOSA T JOSE PEDRO

X

A: BENITO DE BARBOSA MARIA ELODIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-07-1959 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 1156 del 02-07-1959 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACIONES DE LA ESC 2510 DE MAYO 25/59 NOT 3 BTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240305623290493486

Nro Matricula: 50S-581177

Pagina 2 TURNO: 2024-93825

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 03:11:02 PM

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

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

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

DE: CERQUERA V DE PATIÑO MARTINA

A: BARBOSA T JOSE PEDRO X

A: BENITO DE BARBOSA MARIA ELODIA X

NOTACION: Nro 003 Fecha: 20-09-1969 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 30-01-1968 JUZGADO 21 CMPAL de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA

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

DE: BENITO DE BARBOSA MARIA ELODIA

A: BARBOSA TORRES JOSE PEDRO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-11-1980 Radicación: 80-99330

Doc: ESCRITURA 135 del 13-09-1980 NOTARIA 23 de BOGOTA VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: BARBOSA TORRES JOSE PEDRO

A: NIÑO DE BARBOSA JULIETA CC# 41324413

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-04-1985 Radicación: 8551375

Doc: ESCRITURA 734 del 22-03-1985 NOTARIA 23 de BOGOTA VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: NIÑO DE BARBOSA JULIETA CC# 41324413

A: BENAVIDES PORRAS EDUARDO ENRIQUE CC# 2840831 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-11-1986 Radicación: 8615196

Doc: ESCRITURA 2333 del 19-11-1986 NOTARIA UNICA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$9,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BENAVIDES PORRAS EDUARDO ENRIQUE CC# 2840831 X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO NIT# 99999047

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-04-1995 Radicación: 1995-29427

Doc: ESCRITURA 972 del 19-04-1995 NOTARIA PRIMERA de FUSAGASUGA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA AMPLIACION HIPOTECA ESC # 2333 19-11-86 NOT PRIMERA FUSAGASUGA PARA CONVERTIRSE EN CUANTIA INDETERMINADA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 240305623290493486
Nro Matrícula: 50S-581177

Pagina 3 TURNO: 2024-93825

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 03:11:02 PM

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

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

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

DE: BENAVIDES PORRAS EDUARDO ENRIQUE

CC# 2840831 X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO
ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-05-2000 Radicación: 2000-33555

Doc: ESCRITURA 1894 del 11-05-2000 NOTARIA13 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$9,200,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

NIT# 99999047

A: BENAVIDES PORRAS EDUARDO ENRIQUE

CC# 2840831 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-05-2000 Radicación: 2000-33555

Doc: ESCRITURA 1894 del 11-05-2000 NOTARIA13 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

NIT# 99999047

A: BENAVIDES PORRAS EDUARDO ENRIQUE

CC# 2840831 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-04-2002 Radicación: 2002-26170

Doc: ESCRITURA 178 del 11-04-2002 NOTARIA UNICA de SILVANIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BENAVIDES PORRAS EDUARDO ENRIQUE

CC# 2840831 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-07-2005 Radicación: 2005-52745

Doc: ESCRITURA 429 del 02-07-2005 NOTARIA UNICA de SILVANIA (CUND.)

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 10

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

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

A: BENAVIDES PORRAS EDUARDO ENRIQUE

CC# 2840831 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-07-2005 Radicación: 2005-52749

Doc: ESCRITURA 3.770 del 07-07-2005 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

5 4



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

Certificado generado con el Pin No: 240305623290493486

Nro Matrícula: 50S-581177

Pagina 4 TURNO: 2024-93825

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 03:11:02 PM

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

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

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA

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

DE: BENAVIDES PORRAS EDUARDO ENRIQUE

CC# 2840831

A: CANO ZAMBRANO BETTY STELLA

CC# 41720683 X

A: HUERTAS DAZA GUILLERMO ANTONIO

CC# 19087744 X



ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-07-2009 Radicación: 2009-58304

Doc: ESCRITURA 5028 del 02-11-2006 NOTARIA 51 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CANO ZAMBRANO BETTY STELLA

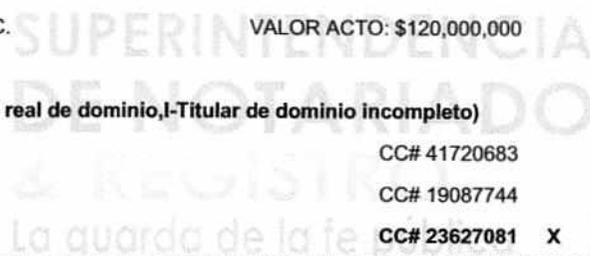
CC# 41720683

DE: HUERTAS DAZA GUILLERMO ANTONIO

CC# 19087744

A: PIEROS DE RUIZ CARMEN ROSA

CC# 23627081 X



ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-02-2010 Radicación: 2010-11143

Doc: OFICIO 3984 del 25-01-2010 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZCION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-



ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-02-2014 Radicación: 2014-13660

Doc: OFICIO 97181 del 06-02-2014 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-04-2014 Radicación: 2014-29957

Doc: ESCRITURA 156 del 06-02-2014 NOTARIA SETENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (VALOR CREDITO APROBADO \$ 20.000.000)

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

DE: PIEROS DE RUIZ CARMEN ROSA

CC# 23627081 X

A: JOYA CRUZ MARTHA CELINA

CC# 41352422



ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-09-2014 Radicación: 2014-79684

Doc: OFICIO 14-EE39743 del 04-09-2014 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE de BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 240305623290493486

Nro Matrícula: 50S-581177

Pagina 5 TURNO: 2024-93825

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 03:11:02 PM

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA ASUNTO RES 1672 DEL 05-12-2013
.DECRETO 224 DEL 8-06-11

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

A: UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 02-12-2014 Radicación: 2014-107967

Doc: ESCRITURA 2325 del 12-11-2014 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 16

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

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

DE: JOYA CRUZ MARTHA CELINA

CC# 41352422

A: PIEROS DE RUIZ CARMEN ROSA

CC# 23627081 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 11-12-2014 Radicación: 2014-110587

Doc: ESCRITURA 2330 del 13-11-2014 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$370,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PIEROS DE RUIZ CARMEN ROSA

CC# 23627081

A: MEDINA VELASQUEZ NATALIA CAROLINA

CC# 52816762 X 30%

ELASQUEZ FANDIO SELVA ALVINZY

CC# 41637597 X 70%

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 09-02-2017 Radicación: 2017-7165

Doc: OFICIO EE64095 del 12-12-2016 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LIQUIDACION EFECTO PLUSVALIA RES. 1672 DE FECHA 05-12-2013

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 11-01-2024 Radicación: 2024-324

Doc: ESCRITURA 2082 del 20-10-2023 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MULTIFAMILIAR P.H.

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

A: MEDINA VELASQUEZ NATALIA CAROLINA

CC# 52816762 X

7 6



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

Certificado generado con el Pin No: 240305623290493486

Nro Matricula: 50S-581177

Pagina 6 TURNO: 2024-93825

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 03:11:02 PM

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

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

A: VELASQUEZ FANDI/O SELVA ALVINZY

CC# 41637597 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 11-01-2024 Radicación: 2024-325

Doc: ESCRITURA 2548 del 18-12-2023 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN CUANTO MENCIONAR LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD DEL
REGLAMENTO DE P.H. Y EL AREA DE LA UNIDAD DE COMERCIO.

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

A: MEDINA VELASQUEZ NATALIA CAROLINA

CC# 52816762 X

A: VELASQUEZ FANDI/O SELVA ALVINZY

CC# 41637597 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

21 -> 40809329COMERCIO Y SERVICIO MEZ EDIFICIO MULTIFAMILIAR P H

21 -> 40809330APARTAMENTO 201 EDIFICIO MULTIFAMILIAR P.H.

21 -> 40809331APARTAMENTO 202 EDIFICIO MULTIFAMILIAR P.H.

21 -> 40809332APARTAMENTO 301 EDIFICIO MULTIFAMILIAR P.H.

21 -> 40809333APARTAMENTO 302 EDIFICIO MULTIFAMILIAR P.H.

21 -> 40809334APARTAMENTO 401 EDIFICIO MULTIFAMILIAR P.H.

21 -> 40809335APARTAMENTO 402 EDIFICIO MULTIFAMILIAR P.H.

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 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.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-92402 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-8468 Fecha: 24-10-2005

EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE CANO ZAMBRANO BETTY STELLA CORREGIDO SI VALE ART.35DL1250/70MIC.COR8,,.,24.10.05.

Anotación Nro: 16 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-30802 Fecha: 06-11-2014

CODIGO Y ESPECIFICACION CORREGIDOS CON BASE EN EL IRIS SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OGF/COR23...

...
...
...
...
...
...
...
...
...

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

Certificado generado con el Pin No: 240305623290493486

Nro Matrícula: 50S-581177

Página 7 TURNO: 2024-93825

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 03:11:02 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2024-93825

FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA



GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA URBANA

Yo SELVA ALVINZY VELASQUEZ FANDIÑO, ciudadana colombiana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.637.597 de Bogotá, quien obra en nombre propio y en representación de NATALIA CAROLINA MEDINA VELASQUEZ, identificada con la Cédula de ciudadanía No.52.816.762 de Bogotá, según poder general a mi conferido mediante escritura pública 616 del 27 mayo de 2015 y para efectos de este contrato se denominará el "Promitente Vendedor", por una parte, y por la otra _____ de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. de estado civil _____, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ de _____ quien para efectos de este contrato de compraventa, obran en nombre propio y se denominarán el "Promitente Comprador", manifestaron que han decidido celebrar el presente contrato de promesa de contrato de compraventa de bien inmueble destinado a vivienda, que se regirá por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: El promitente vendedor promete vender al Promitente Comprador y éste promete comprar el apartamento _____ que hace parte del EDIFICIO MULTIFAMILIAR, distinguido con la nomenclatura urbana actual No 20-41 de la carrera 20 sur de Bogotá, D.C barrio Restrepo con matricula inmobiliaria 50S-581177 y cedula catastral D22S1918 en mayor extensión y de conformidad con la licencia de construcción 11001-3-23-1611 de fecha de ejecutoria 02-10- 2023, y permiso de enajenación de la Alcaldía Mayor de Bogotá, Subsecretaria de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital de Hábitat de acuerdo con las normas legales,

Segunda. – Título y linderos generales : El Inmueble en mayor extensión fue adquirido por el promitente vendedor por compra a la señora CARMEN ROSA PIÑEROS DE RUIZ, quien se identificaba con la Cédula de ciudadanía No 23.627.081, protocolizada mediante escritura pública No 2330 del fecha 13 de Noviembre de 2014, otorgada en la Notaría 28 del Círculo Notarial de la ciudad Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-581177.

Parágrafo. Los linderos generales del Edificio ubicado en CARRERA 20 20-41 SUR Urbanización Centenario, Localidad de Antonio Nariño de la Ciudad de Bogotá, Lote Dieciocho (18) Manzana Catastral Cincuenta y siete (57) y está constituido por:

El solar o lote de terreno que tiene un área aproximada de CIENTO VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (128 m²); y corresponde al Lote Dieciocho (18) de la Manzana Catastral Cincuenta y Siete (57) dentro de la urbanización Centenario cuyos linderos obran en la Escritura Pública Veintitrés Treinta y Tres (2333) del 19 de Noviembre de 1986 otorgada por la Notaría Única de Fusagasugá según Decreto 1711 del 6 de julio de 1984 y actuales así: **POR EL NORTE** en una longitud de catorce punto sesenta y cinco metros (14.65 m) con la casa número veinte treinta y cinco sur (20-35 SUR) de la carrera diecinueve (KR19). **POR EL SUR** en una longitud de quince punto quince metros (15.15 m) con la casa número veinte cuarenta y nueve Sur (20-49 SUR) de la carrera diecinueve (KR 19); **POR EL ORIENTE** en una longitud de ocho punto sesenta y cinco metros (8.65 m) con el callejón que va de la carrera diecinueve (KR19) a la Avenida Diecinueve Sur (AV 19 SUR) y **POR EL OCCIDENTE** en una longitud de Ocho punto sesenta y cinco metros (8.65 m) con la

10

casa número Veinte Cuarenta y Uno sur (20-41 SUR) de la Carrera Diecinueve (KR 19).

Sobre dicho lote se construyó una edificación de cuatro (4) pisos y cubierta liviana el cual comprende seis (6) unidades de vivienda y una (1) unidad de comercio y servicios básicos, independientes de propiedad privada; tiene un área construida aproximada de quinientos diecisiete punto ochenta y tres metros cuadrados (517.83 m².)

Esta edificación se reconoció de acuerdo con los planos aprobados con radicación 11001-3-23-0423 del 29 de marzo de 2023 y licencia de construcción con Acto Administrativo 11001-3-23-1611 con fecha de ejecución del 2 de octubre de 2023, expedida por la Curaduría Urbana N°3 de Bogotá D.C..

Tercera. – Precio: El precio de la venta prometida es la suma de () millones de pesos colombianos) que el Promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

1. La suma de \$ () millones de pesos) se entregara el día
2. El saldo restante, esto es, la suma de \$ () será pagado por el Promitente Comprador al Promitente Vendedor a la firma de la escritura y entrega del apartamento.

Cuarta. – Arras de retracto: Del valor fijado en el numeral 1 de la cláusula tercera, se entenderá entregada por el Promitente Comprador en calidad de Arras de retracto para todos sus efectos. En consecuencia, en caso de retracto de parte del Promitente Comprador, éste perderá las Arras y si el retracto es del Promitente Vendedor, éste las pagará al promitente comprador.

Quinta. – Cláusula penal. Las partes establecen como sanción pecuniaria de carácter indemnizatorio a favor de la otra parte que se vea perjudicada por el incumplimiento de una o las obligaciones emanadas de este contrato promesa de compraventa, obligándose a pagar la parte incumplida y causante de perjuicios la suma equivalente a 10 (diez) por ciento del valor del inmueble . Para el cobro de esta cláusula y la constitución en mora bastará el mero requerimiento de la parte afectada dirigida a la otra con tan sólo prueba sumaria de los perjuicios causados.

Parágrafo único. Las sumas contenidas en las clausulas cuarta y quinta no procederán si el incumplimiento que las genera obedece a fuerza mayor o caso fortuito.

Sexta. – Plazo: La Escritura Pública con la que se propone dar cumplimiento al objeto principal de la presente promesa (cláusula primera) será otorgada en la Notaria..... del Circulo Notarial de la ciudad de Bogotá el día () de ----- de -----, a las ----- a.m.

Parágrafo único. Las partes acuerdan que la escritura se otorgará por el valor de la venta o sea un valor de \$

Séptima – Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse o anticiparse, de común acuerdo por las partes, lo cual deberá constar por escrito, para lo cual bastará acuerdo contenido en documento privado firmado por las partes.

Octava. – Entrega del inmueble: En la fecha de otorgamiento y firma de la Escritura Pública los promitentes vendedores se obligan frente al Promitente Comprador a: (i) Entregar el Inmueble libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias, afectaciones a vivienda familiar y patrimonio de familia, (ii) a paz y salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble, así como a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, sobre tasas, y en general contribuciones de todo orden, (iii) a paz y salvo por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias con la administración de la propiedad horizontal y (iv) salir al saneamiento del Inmueble, en los casos de ley, y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por todos los perjuicios que tales acciones o eventos llegaren a causar al Promitente Comprador, (v) entregar cancelados los servicios de agua, luz, alcantarillado, gas natural; siendo de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de esta venta.

Parágrafo Primero. El vendedor declara que solicitará ante el Departamento Administrativo de Catastro de Bogotá, EL DESEMGLOBE de las unidades que conforman el Edificio Multifamiliar, asumiendo cualquier costo que se presente.

Parágrafo segundo. Si llegado el día por razones ajenas al promitente comprador y vendedor no se pudiera dar cumplimiento a las condiciones establecidas en el contrato de compra venta, las partes de mutuo acuerdo modificaran las condiciones del mismo.

Novena. – Gastos Notariales y de Registro: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la compraventa del inmueble serán sufragados en partes iguales. Los gastos de anotación y registro por cuenta del comprador, tanto en la gobernación como en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, por cuenta del Promitente Comprador. Se establece que la retención en la fuente que se cause por la venta del inmueble será cancelada en su totalidad por el promitente vendedor, suma que se cancelará en la Notaria donde se otorgue la correspondiente escritura de compraventa.

Decima Primera – Mérito Ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

Decima Segunda – Cesión: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

12 H

Décima Tercera. – Cumplimiento de la promesa: El presente contrato de promesa de compra venta se entenderá cumplido en su totalidad cuando el promitente vendedor cumpla con la cláusula novena y cuando el promitente comprador cumpla con la cláusula tercera.

Décima Cuarta. – Notificaciones: Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación de los promitentes vendedores y del promitente comprador serán las que a continuación se consignan:

Decima Quinta. Se deja constancia que esta promesa se suscribe de acuerdo con el permiso de enajenación, entendido como tal, con la radicación realizada ante la Alcaldía Mayor de Bogotá, Subsecretaria de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital de Hábitat, que para todos los efectos se considera permiso de enajenación de acuerdo con las normas legales, radicación con la cual el prometente vendedor ha dado cumplimiento y el promitente comprador manifiesta que tiene pleno conocimiento y así mismo que el vendedor obtuvo licencia de construcción del Edificio Multifamiliar, ubicado en la carrera 20 No 20 41 sur, mediante Resolución.1101-3-23-1611 de fecha de expedición 28 de septiembre del 2023 y fecha de ejecutoria 2 de octubre del 2023, expedida por la Curaduría Urbana No 3 de Bogotá.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad Bogotá _____ mes de _____ año 2024 en tres (2) ejemplares del mismo valor, dos de ellos con destino al promitente comprador y el otro con destino al promitente vendedor.

El promitente vendedor

Nombre: _____

Firma: _____

C.C: _____

El Promitente Comprador

Nombre: _____

Firma: _____

C.C: _____

**MINUTA DE ESCRITURA DE VENTA DE APARTAMENTOS
-EDIFICIO MULTIFAMILIAR-**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los (--) días del mes de ----- 20----), al Despacho de la Notaría -----del Círculo de Bogotá, D.C., del cual es Notario Titular.--

Comparecieron: Por una parte, **SELVA ALVINZY VELASQUEZ FANDIÑO y NATALIA CAROLINA MEDINA VELÁSQUEZ**, colombiano(a)(es)(as), mayor(a)(es)(as) de edad, domiciliado(a)(es)(as) y residenciado(a)(es)(as) en esta ciudad, identificado(a)(es)(as) con cédula(s) de ciudadanía número(s) **41.637.597 y 52.816.762** expedida(s) en Bogotá, respectivamente, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y casada con sociedad conyugal vigente, respectivamente; quien(es) obra(n) en nombre propio y para todos los efectos legales de este contrato se denominará(n) **LAS VENDEDORAS**; de otra parte ; -----

-----**de nacionalidad** -----(a)(es)(as), mayor(a)(es)(as) de edad, domiciliado(a)(es)(as) y residenciado(a)(es)(as) en esta ciudad, identificado(a)(es)(as) con cédula(s) de ciudadanía número(s) expedida(s) en-----, de estado civil -----; quien(es) obra(n) en nombre propio para todos los efectos legales del presente contrato se denominará(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:----

PRIMERO. OBJETO: Que **EL(LA)(LOS)(LAS) VENDEDOR(A)(ES)(AS)** por medio del presente instrumento público, transfiere(n) a título de venta real y efectiva, en favor de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, el pleno derecho de dominio, propiedad, y la posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente bien inmueble

APARTAMENTO.....

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliariay cédula catastral.....con un coeficiente de propiedad de%

PARAGRAFO PRIMERO. No obstante la descripción de la cabida, área y linderos del inmueble descritos, la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las

TERCERO. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El EDIFICIO MULTIFAMILIAR, del cual forman parte el inmueble objeto del presente contrato se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal con el lleno de los requisitos legales, según consta en la escritura pública No 2082 del 20 de octubre del 2023 de la Notaria Decima (10) de Bogotá D.C. aclarada mediante escritura pública 2548 del 18 de diciembre del 2023 de la Notaria Decima (10) de Bogotá D.C, debidamente registradas al folio de matrícula correspondiente.

PARAGRAFO PRIMERO. 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 1006 del 22 de Noviembre del 2019, el cual modificó el artículo 8066 del Decreto Ley 960 de 1970.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Todos los muros ubicados dentro de los linderos del apartamento, tiene la calidad de bienes comunes en razón de que la estructura de la edificación está soportada en muros de concreto reforzado en consecuencia no pueden demolerse ni en todo ni en parte.

PARAGRAFO TERCERO. Además del dominio privado que se transfiere por este contrato, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalente al porcentaje señalado en el reglamento de propiedad horizontal. Por tal razón EL COMPRADOR queda en todo sujeto a dicho reglamento y por consiguiente está obligado al cumplimiento estricto de tales deberes señalados en él , cuyo texto declaran conocer y aceptar.

PARAGRAFO CUARTO. Licencia de construcción. La construcción del Edificio Multifamiliar del cual forma parte el inmueble de la presente venta, se llevó a cabo conforme a los planos y licencia de reconocimiento y construcción No 11001-3-23-1611 con fecha de ejecutoria 2 de octubre de 2023 expedida por la Curaduría Urbana No Tres (3) de Bogotá D.C. y por la que además se obtuvo la aprobación de los planos y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal del citado Edificio Multifamiliar.

PARAGRAFO QUINTO. Permiso de Enajenación. La vendedora obtuvo autorización ante la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. para enajenar las unidades

Igualmente, **EL(LA)(LOS)(LAS) VENDEDOR(A)(ES)(AS)** entrega(n) el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios de agua, luz, alcantarillado, gas natural; siendo de cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de esta venta.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Bajo la gravedad del juramento la parte vendedora manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto de ésta venta, no tiene(n) pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva por concepto del pago del impuesto predial unificado o por las contribuciones de valorización. -----

PARAGRAFO SEGUNDO. El vendedor declara que solicitará ante el Departamento Administrativo de Catastro de Bogotá, EL DESEMGLOBE de las unidades que conforman el Edificio Multifamiliar, asumiendo cualquier costo que se presente.

SEPTIMA. GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de esta escritura serán asumidos por las partes en iguales proporciones (50% cada uno). Los impuestos de Beneficencia y registro serán asumidos exclusivamente por **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**. La Retención en la fuente será por cuenta de **EL(LA)(LOS)(LAS) VENDEDOR(A)(ES)(AS)**.-----

OCTAVA ACEPTACIÓN: Presente(s) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, de las condiciones civiles ya anotadas en la comparecencia, manifestó(aron):----- a) Que acepta(n) la presente escritura pública y la venta que por medio de este mismo instrumento público se le(s) hace(n).----- b) Que tiene(n) real y materialmente recibido(s) el(los) inmueble(s) que adquiere(n) mediante el presente instrumento público.-----

NOVENA ENTREGA: Que **EL(LA)(LOS)(LAS) VENDEDOR(A)(ES)(AS)** hace(n) entrega(n) real y material de el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de venta a **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**, el día de hoy a la firma de la presente escritura pública, en el estado que se encuentra(n), junto con los usos, servidumbres y anexidades que legalmente le corresponden.-----

de vivienda que conforman el Edificio Multifamiliar, por haber radicado con fecha -----
-----, bajo el No-----la totalidad de los documentos exigidos.

CUARTA. TRADICIÓN. : El Inmueble en mayor extensión fue adquirido por el promitente vendedor por compra a la señora CARMEN ROSA PIÑEROS DE RUIZ, quien se identificaba con la Cédula de ciudadanía No 23.627.081, protocolizada mediante escritura pública No 2330 del fecha 13 de Noviembre de 2014, otorgada en la Notaría 28 del Círculo Notarial de la ciudad Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur de la ciudad de Bogotá, en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-581177.

QUINTA PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compra venta es por la suma de () que EL COMPRADOR cancela con recursos propios y que EL VENDEDOR, declara recibidos a entera satisfacción a la firma del presente instrumento público. **PARÁGRAFO.** El comprador declara que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de este contrato, provienen de actividad lícita y no de las establecidas directa o indirectamente en la Ley 190 del año 1995, la Ley 333 del año 1996 y la Ley 365 del año 1997, por su parte, el vendedor manifiesta que el inmueble objeto de este instrumento no ha sido utilizado por su familia, dependientes o arrendatarios, como medio o instrumento necesario para la realización de dichas conductas.

SEXTA SITUACION DEL(LOS) INMUEBLE(S) Y SANEAMIENTO: El(Los) inmueble(s) objeto de la presente venta, es(son) de exclusiva propiedad de **EL(LA)(LOS)(LAS) VENDEDOR(A)(ES)(AS)**, que no lo(s) ha(n) enajenado por acto anterior al presente ni prometido en venta, y lo(s) garantiza(n) libre(s) de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, leasing y en general de cualquier gravamen o limitación, obligándose **EL(LA)(LOS)(LAS) VENDEDOR(A)(ES)(AS)** a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. -----



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

27

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ EDIFICIO MULTIFAMILIAR
 ESTRATO: _____ 3 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 6 _____
 DIRECCIÓN: _____ CRA 20 No 20-41 sur _____
 CONSTRUCTORA: _____ SELVA ALVINZY VELASQUEZ FANIDÑO _____
 FECHA (dd-mm-aa): _____ 2/10/2023 _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación consiste en cimientos corridos. Esta cimentación esta conformada unicamente por concreto ciclópeo y bigas de amarre

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura convencional de porticos de concreto reforzado con una placa de entre pisos maciza, armada en dos direcciones y con una cubierta liviana, para una edificación en cuatro pisos , destinada para seis unidades residenciales multifamiliar, no VIS y una de comercio y servicios tipo 1

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO

LAMINA COLD ROLLED SI NO

P.V.C. SI NO

OTRA SI Cual? _____

28

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Pañete y ventanería de aluminio

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

concreto y ceramica

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

liviana de tejas

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Concreto y ceramica

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

bloque y pañete

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

tanques de polietileno

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

3.6. GIMNASIO

SI NO

3.7. SAUNA

SI NO

3.8. TURCOS

SI NO

3.9. PISCINA

SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

hechos con madera aglomerada

28
29

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

si hechas con madera MDF

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puertas metálicas

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Cerámica

4.2.2. HALL'S

Cerámica

4.2.3. HABITACIONES

Cerámica

4.2.4. COCINAS

Cerámica

4.2.5. PATIOS

Cerámica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Pañete, estuco y pintura

4.3.2. HABITACIONES

Pañete. Estuco y pintura

4.3.3. COCINAS

Pañete. Estuco y pintura

4.3.4. PATIOS

Pañete. Estuco y pintura

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

A gas de cuatro fogones

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

gabinetes, cocina integral

4.4.4. MESÓN

SI

NO

mesos en acero

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

lavadero de fibra de vidrio con mueble

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

lavanabos con su mueble

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

ceramica

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

ceramica

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

vidrio

4.5.5. ESPEJO

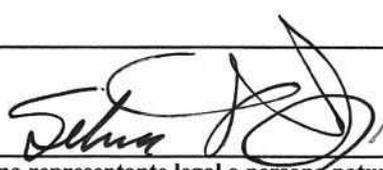
SI

NO

de pared

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
cc/41633592



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

No. DE RADICACIÓN

11001-3-23-0423

PAGINA

1

Acto Administrativo No.

FECHA DE RADICACIÓN

29-mar.-2023

FECHA DE RDF

08-may.-2023

FECHA DE EXPEDICIÓN

28 SE 2023

FECHA DE EJECUTORIA

02 OCT 2023

CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 0056 de 2023

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 20 20 41 S (ACTUAL) con Chip(s) AAA0012DCC Matricula(s) Inmobiliaria(s) 505581177, Número de Manzana Catastral 057 y lote(s) de manzana catastral 018, Manzana Urbanística UNICA del Lote Urbanístico SIN, correspondiente a la Urbanización BARRIO CENTENARIO (Localidad Antonio Nariño), PARA UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS DE ALTURA CON CUBIERTA LIVIANA DESTINADA PARA SEIS (6) UNIDADES RESIDENCIALES MULTIFAMILIAR (NO VIS) Y UNA (1) UNIDAD DE COMERCIO Y SERVICIOS TIPO 1. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular(es): VELASQUEZ FANDIÑO SELVA ALVINZY con CC 41637597- Constructor responsable: LEIVA RUIZ GLORIA DEL PILAR con CC 51804165 Mat: 25700-64241 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. UPL No. 21 - Restrepo, b. AREA ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE, c. ZONA: RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, d. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION, e. MICRO - ZONIFICACION: ALUVIAL-100/50, f. AMENAZA / RIESGO: 1.3 AMENAZA / RIESGO.

2. CARACTERISTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 3 main sections: 2.1. USOS (Residencial Multifamiliar, Comercio y Servicios Básicos), 2.2. ESTACIONAMIENTOS (Convencionales, Motocicletas, Bicicletas, etc.), 2.3. ESTRATO (3), 2.4. CANT. DEPÓSITOS (1), 2.5. SISTEMA (Loteo Individual).

3. CUADRO DE ÁREAS

Table with 3 columns: 3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: KR 20 No. 20 41 SUR PH, 3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO (OTE, OTANO(S), SEMISOTANO, etc.), 3.3. ÁREAS CONSTR. (VIVIENDA, COMERCIO, OFICINAS, etc.), ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN (1), TOTAL.

4. EDIFICABILIDAD

Table with 4 main sections: 4.1. VOLUMETRIA (No. PISOS HABITABLES: 4, ALTURA MAX EN METROS: 12,26), 4.2. TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS (TIPOLOGIA: CONTINUA, AISLAMIENTO: MTS, NIVEL), 4.3. ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO (ANTEJARDIN, CERRAMIENTO, VOLADIZO), 4.4. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (DESTINACIÓN: ZONAS RECREATIVAS, SERVICIOS COMUNALES, ESTACIONAM. ADICIONALE).

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Planos levantamiento arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (6)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- 1. ÁREA Y LINDEROS SEGÚN TÍTULOS DE PROPIEDAD CONTENIDOS EN CARTOGRAFÍA OFICIAL.
2. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
3. DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN).
4. PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS.
5. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.
6. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 283 DE 2023.
7. EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CENIRSE ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES.
8. EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05.
9. EL LEVANTAMIENTO PRESENTADO CUENTA CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 517,83 M2, DE LOS CUALES SE RECONOCEN 517,83 M2. EL TITULAR DEBE CENIRSE ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS AQUÍ SEÑALADAS Y ESTÁ OBLIGADO A SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CORRESPONDIENTE PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES. LA EDIFICACIÓN QUE SE RECONOCE NO CUENTA CON LA APROBACIÓN NORMATIVA DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 283 DEL DECRETO 555 DE 2021 QUE DICE QUE EN LOS ACTOS DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES SE APLICAN LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 6 Y 7 DE LA LEY 1848 DE 2017 EL DECRETO ÚNICO NACIONAL 1077 DE 2015, MODIFICADO POR EL DECRETO NACIONAL 1033 DE 2020. LA EDIFICACIÓN SE REFUERZA ESTRUCTURALMENTE EN SU TOTALIDAD. EL TITULAR DEBE CENIRSE ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS AQUÍ SEÑALADAS Y ESTÁ OBLIGADO A SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CORRESPONDIENTE PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES.
10. PRESENTA LA AUTODECLARACIÓN POR IMPACTO AMBIENTAL PARA USOS DOTACIONAL, COMERCIO O SERVICIOS DE LA SECRETARÍA DE AMBIENTE EN EL QUE ARROJA LA CLASIFICACIÓN COMO BAJO IMPACTO AMBIENTAL, MOTIVO POR EL CUAL NO ES NECESARIO PRESENTAR CONCEPTO DE LA ENTIDAD AMBIENTAL PREVIO A LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
11. VER SELLO DE OBSERVACIONES EN PLANO 1/PH. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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

EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN AL GUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA LOS PREDIOS EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DE LOS MISMOS, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica: ABOGADA T.P. 968895; Vo. Bo. Ingeniería: GIOVANNI VEGA ARIAS INGENIERO; Vo. Bo. Arquitectura: FERNANDA MORFNO DIAZ ARQUITECTA; FIRMA CURADORA: ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PAGINA
	11001-3-23-0423	2
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	FECHA DE RADICACIÓN	
	29-mar.-2023	
Acto Administrativo No.	FECHA DE RDF	
	08-may.-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN 28 SEP 2023	FECHA DE EJECUTORIA 02 OCT 2023	CATEGORIA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00023320004244	21-sept.-23	517,83	\$312.000
Delineación Urbana	00023060002108	21-sept.-23	517,83	\$16.300.000

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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 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 la 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 explidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 263 de 2023).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2080 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.