



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

| | | | |
|--|--|---|--|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social MIGUEL ANGEL CUBILLOS AGUILLON | | 2. Identificación Cédula de Ciudadanía 79.377.903 | |
| 3. Representante legal de la persona jurídica | | 4. Identificación del representante legal | 5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024033 |
| 6. Dirección CL 8 A SUR 4-64 | | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: miguelangel0765@hotmail.com | |
| | | 8. Teléfono +57 312 5191 | |

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

| | | | |
|---|--|--|--|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO SAN MIGUEL | | 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/VP | | | |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 8 A SUR 4-64 | | 13. Localidad - UPZ San Cristóbal - UPZ 33 SOSIEGO | |
| 14. Estrato 3 | | 15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 4 | |
| 16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría | | 17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-1-20-1826 14-Aug-2020 1 | |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 199.68 | | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 588.41 | |
| 20. Área a construir para esta radicación (m²) 588.41 | | 22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % 23. Oficio del aval, con Radicación N° | |
| 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación | | 25. Matrícula(s) inmobiliarie(s) 50S123826 | |
| 24. Chip(s) AAA0001ANTO | | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-abr.-2024 | |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 592.341.000 | | | |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI | | Escritura número Fecha Notaría | |
| 29. Tiene Gravamen hipotecario? NO | | Escritura número Fecha Notaría | |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO | | Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría | |
| 31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO | | Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga | |

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

| | | |
|--|---|------------------------------------|
| Para todos los efectos legales, declaro que me cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política) | RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240065 | FECHA 30 ABR 2024 |
| | | |
| MIGUEL ANGEL CUBILLOS AGUILLON 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: 30 ABR 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 627 de 2021.



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

1

| | | | | |
|---|--|------------------------------|--|---|
| ENAJENADOR: Miguel Angel Cobillos Aguilón | | | | |
| Nombre del Proyecto: EDIFICIO San Miguel. | | | | |
| (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) | | | ✓ |
| 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 prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia. | | | / |
| Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante. | Carta del adreedor 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 número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora. | | | ✓ |
| | Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica. | | | ✓ |
| | Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando. | | | / |
| | Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado. | | | / |
| | Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última. | | | / |
| | Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador. | | | / |
| Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022. | Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. | | | / |
| | Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica. | | | ✓ |
| | Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección. | | | ✓ |
| | El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción. | | | ✓ |
| | Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana. | | | ✓ |
| | Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado. | | | ✓ |
| | 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 estan debidamente diligenciados | | | ✓ |



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE TRÁMITES

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

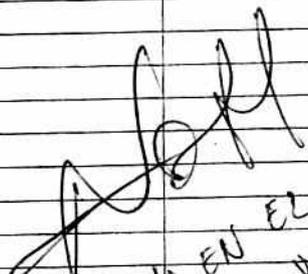
| | | | | |
|--|---|---|--|--|
| Formato PM05-FO086 Radicación de documentos. | Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos. | ✓ | | |
| | Documentos debidamente firmados. | ✓ | | |
| | Documentos legibles. | ✓ | | |
| | Documentos ordenados y sin mutilaciones. | ✓ | | |
| | 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 | ✓ | | | |

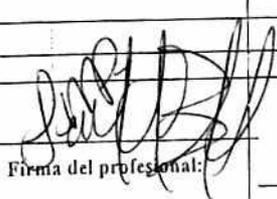
2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA

| 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. | | | N/A |
| 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:


 APOYO EN EL
 TRÁMITE DE
 RADICACIÓN

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paula Sarmiento  C.C: _____
 Fecha de verificación: 09 abril 2024. 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: _____



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

OK

Certificado generado con el Pin No: 240224289589930589

Nro Matricula: 50S-123826

Pagina 1 TURNO: 2024-76695

Impreso el 24 de Febrero de 2024 a las 10:11:05 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 13-02-1973 RADICACIÓN: 730077835 CON: DOCUMENTO DE: 09-02-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0001ANTOCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE O CASA SITUADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA CON UNA CABIDA EL LOTE DE 312.00 V.2. O SEAN 199.68 M.2. Y LA CONSTRUCCION DE 164.00 M.2. Y LINDA. SUR: QUE ES SU FRENTE EN LONGITUD DE 10.00 METROS CON LA CALLE 8. A. SUR. OCCIDENTEL EN LONGITUD DE 20.00 METROS EN PARTE LA CASA # 4-74 S. DE LA CALLE 8. A SUR Y EN PARTE CON LA CASA # 8-26 SUR DE LA CARRERA 5. S. NORTEL EN UNA LONGITUD DE 10.00 METROS CON LA CASA # 4-65 DE LA CALLE 8. S. Y ORIENTEL EN LONGITUD DE 20.00 METROS CON LA CASA # 4-54 DE LA CALLE 8. S.

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) CL 8A SUR 4 64 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 8A S 4 64 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 8 A 4-64

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-04-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1392 del 10-04-1956 NOTARIA 7 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: EL CIRCULO DE OBREROS

A: DIAZ M. JULIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-01-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5843 del 15-11-1963 NOTARIA 7 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)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 240224289589930589
Nro Matrícula: 50S-123826

Pagina 2 TURNO: 2024-76695

Impreso el 24 de Febrero de 2024 a las 10:11:05 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 última página

DE: DIAZ M. JULIO

A: ROMERO ROMERO BENJAMIN

CC# 88501 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-05-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 929 del 14-04-1966 3NOTARIA 8 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: ROMERO ROMERO BENJAMIN

CC# 88501

A: BELTRAN ORJUELA GUSTAVO

CC# 2921257 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-05-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 929 del 14-04-1966 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$60,475.5

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BELTRAN ORJUELA GUSTAVO

CC# 2921257 X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-02-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4242 del 27-11-1972 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: BELTRAN ORJUELA GUSTAVO

CC# 2921257 X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-06-1976 Radicación: 76015977

Doc: ESCRITURA 3641 del 16-11-1975 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

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: BANCO GANADERO

A: BELTRAN ORJUELA GUSTAVO

CC# 2921257 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-02-1976 Radicación: 76015977

Doc: ESCRITURA 3641 del 18-11-1975 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$241,200

ESPECIFICACION: : 101 DACION EN PAGO

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

DE: BELTRAN ORJUELA GUSTAVO

CC# 2921257 X



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

3

Certificado generado con el Pin No: 240224289589930589

Nro Matrícula: 50S-123826

Pagina 3 TURNO: 2024-76695

Impreso el 24 de Febrero de 2024 a las 10:11:05 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 008 Fecha: 17-02-1982 Radicación: 8214743

Doc: OFICIO 147 del 08-02-1982 JUZG 21.CIV.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: BANCO GANADERO

A: BELTRAN DANIEL

A: BELTRAN ORJUELA GUSTAVO

CC# 2921257

A: BELTRAN ORJUELA JOSE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-05-1983 Radicación: 83-48180

Doc: ESCRITURA 417 del 12-02-1982 NOTARIA 29 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$880,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA (ART 1521 CC NUMERAL 3)

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

DE: BANCO GANADERO

NIT# 60003020

A: CAMARGO CARLOS JULIO

CC# 750534058 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-04-1984 Radicación: 84-6448

Doc: ESCRITURA 1556 del 11-10-1983 JUZ 21 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: BANCO GANADERO

A: BELTRAN DANIEL

A: BELTRAN ORJUELA GUSTAVO

CC# 2921257

A: BELTRAN ORJUELA JOSE

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-08-1986 Radicación: 8694050

Doc: OFICIO 1339 del 26-07-1986 JUZGADO 10 C. DEL CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO SEPARACION DE BIENES

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

DE: DIAZ DE CAMARGO EMMA

A: CAMARGO CARLOS JULIO

CC# 750534058

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-12-1994 Radicación: 106207

Doc: OFICIO 3487 del 19-12-1994 JUZG 7 FAMILIA de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

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

Certificado generado con el Pin No: 240224289589930589

Nro Matrícula: 50S-123826

Pagina 4 TURNO: 2024-76695

Impreso el 24 de Febrero de 2024 a las 10:11:05 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

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO SEPARACION DE BIENES

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

DE: DIAZ DE CAMARGO EMMA

A: CAMARGO CARLOS JULIO

CC# 750534058

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-01-1996 Radicación: 1995-90331

Doc: ESCRITURA 6754 del 20-11-1995 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAMARGO PIRAJAN CARLOS JULIO

CC# 17053405

A: CUBILLO AGUILLON MIGUEL ANGEL

CC# 79377903 X

A: GARZON PEDRAZA NUBIA

CC# 51650814 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
 La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-05-2008 Radicación: 2008-46215

Doc: ESCRITURA 1978 del 13-05-2008 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$48,210,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: CUBILLO AGUILLON MIGUEL ANGEL

CC# 79377903 X

DE: GARZON PEDRAZA NUBIA

CC# 51650814 X

DE: FAS DISTRIBUCIONES EU

NIT# 9000876656

A: NESTLE DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8600021309

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-11-2010 Radicación: 2010-109003

Doc: ESCRITURA 2629 del 29-09-2010 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$136,790,000

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA

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

DE: CUBILLO AGUILLON MIGUEL ANGEL

CC# 79377903 X

DE: GARZON PEDRAZA NUBIA

CC# 51650814 X

A: NESTLE DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8600021309

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 17-12-2020 Radicación: 2020-53000

Doc: CERTIFICADO 437 del 28-10-2020 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$185,000,000

Se cancela anotación No: 14,15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA Y AMPLIACION, ESCRITURA PUBLICA NO. 3497 DEL 27-10-2020.

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

DE: NESTLE DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8600021309



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

4

Certificado generado con el Pin No: 240224289589930589

Nro Matrícula: 50S-123826

Pagina 5 TURNO: 2024-76695

Impreso el 24 de Febrero de 2024 a las 10:11:05 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: CUBILLO AGUILLON MIGUEL ANGEL

CC# 79377903

A: GARZON PEDRAZA NUBIA

CC# 51650814

A: FAS DISTRIBUCIONES EU

NIT# 9000876656

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 23-02-2022 Radicación: 2022-12240

Doc: ESCRITURA 4541 del 06-11-2021 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO SAN MIGUEL-PH

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

A: CUBILLO AGUILLON MIGUEL ANGEL

CC# 79377903 X

A: GARZON PEDRAZA NUBIA

CC# 51650814 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 08-06-2022 Radicación: 2022-37220

Doc: CERTIFICADO 764 del 02-06-2022 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

NIT# 8600030201 ANTES BANCO

GANADERO

A: BELTRAN ORJUELA GUSTAVO

CC# 2921257

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

17 -> 40793181PQ P-1 EDIFICIO SAN MIGUEL-PH

17 -> 40793182PQ P-2 EDIFICIO SAN MIGUEL-PH

17 -> 40793183PQ P-3 EDIFICIO SAN MIGUEL-PH

17 -> 40793184PQ P-4 EDIFICIO SAN MIGUEL-PH

17 -> 40793185AP 201 EDIFICIO SAN MIGUEL-PH

17 -> 40793186AP 202 EDIFICIO SAN MIGUEL-PH

17 -> 40793187AP 301 EDIFICIO SAN MIGUEL-PH

17 -> 40793188AP 302 EDIFICIO SAN MIGUEL-PH

17 -> 40793189AP 401 EDIFICIO SAN MIGUEL-PH

17 -> 40793190AP 402 EDIFICIO SAN MIGUEL-PH

5

Certificado generado con el Pin No: 240224289589930589

Nro Matrícula: 50S-123826

Pagina 6 TURNO: 2024-76695

Impreso el 24 de Febrero de 2024 a las 10:11:05 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

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. 2012-56718 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2020-200 Fecha: 10-02-2020
 CORREGIDO EL NUMERO DE LA ESCRITURA 3641 E INCLUIDO NUMERO DE RADICACION 76015977 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-76695 FECHA: 24-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Bogotá D.C Abril 9 del 2024

b

Señores

SECRETARIA DEL HABITAT

Subdirección de prevención y seguimiento

Ciudad

Por medio de la presente, YO NUBIA GARZÓN PEDRAZA identificada con CC No 51.630.814 de Bogotá, como propietaria del lote con número de matrícula 50S-123826 ubicado en la calle 8ª Sur # 4 – 64 de la ciudad de Bogotá, en el cual en este momento se construye el proyecto Edificio San Miguel, coadyudo a MIGUEL ANGEL CUBILLOS AGUILLON identificado con CC 79.377.903 de Bogotá.

Atentamente,


NUBIA GARZÓN PEDRAZA

CC No 51.630.814

Celular 3212048962

7

**REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA**

NUMERO **51.630.814**

GARZON PEDRAZA

APELLIDOS

NUBIA

NOMBRES

[Handwritten signature]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **30-NOV-1959**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.74

ESTATURA

O+

G.S. RH

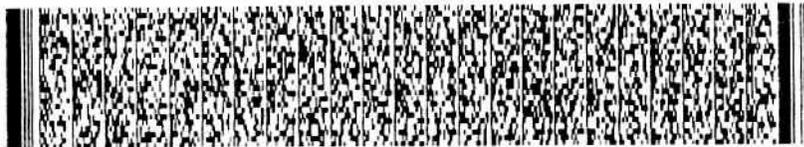
F

SEXO

15-JUL-1980 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1500130-70147843-F-0051630814-20060516

0008606135H 01 194579022

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO SAN MIGUEL**

Entre los suscritos **EDIFICIO SAN MIGUEL PROPIEDAD HORIZONTAL**, sociedad constituida por escritura pública No. 4541 del 6 de Noviembre del año 2021 de la notaría 49 del círculo de Bogotá D.C., representada en este acto por **MIGUEL ANGEL CUBILLOS AGUILLON Y NUBIA GARZON PEDRAZA** mayores de edad, domiciliado en Bogotá, identificados con cédulas de ciudadanía números 79.377.903 y 51.630.814 expedidas en Bogotá, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominara **LA PROMITIENTE VENDEDORA**, y por la otra parte **JOSE MAURICIO SANCHEZ VELASQUEZ Y DIANA CAROLINA ALVAREZ LAVERDE** mayores de edad, domiciliados en Bogotá, identificados con cédulas de ciudadanía números, 80.215.675 y 53.119.033 expedidas en Bogotá respectivamente, de estado civil solteros con unión marital de hecho, quienes en adelante se denominaran **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, se ha celebrado el contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas.

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DE EL INMUEBLE. LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a vender a LOS PROMITENTES COMPRADORES quienes a su vez se obligan a comprar a aquel, el derecho de dominio y posesión del inmueble:

1). **APARTAMENTO 202** el cual hace parte del proyecto **EDIFICIO SAN MIGUEL**, proyecto con licencia de construcción expedido por la curaduría urbana No. 1 en el acto administrativo No. 11001-1-20-1826 con fecha 4 de agosto de 2020 y fecha ejecutoria 14 de agosto de 2020, en el predio localizado en la CL 8 A SUR No. 4-64 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C.

Área Construida: Setenta y cuatro metros cuadrados (74.00 M2)

Localización: Segundo piso del Edificio. **Linderos:** Entrando encontramos en la esquina de la mano derecha el punto A y siguiendo en sentido contrario de las manecillas del reloj, tenemos que del punto A al punto B en distancia de 3,68 metros, en muro común divisorio, que da al antejardín que lo separa de la calle 8 A sur. Del punto B al punto C en distancias sucesivas de 0.48m, 0.18m, 0.35m, 0.18m, 3.72m, 0.18m, 0.35m, 0.18m, 3.24m, 0.23m, 0,23 metros en muro común divisorio y columnas de por medio que lo separa de predio de la misma manzana. Del punto C a punto D en distancia de 4,47 metros en muro común de fachada que lo separa del vacío posterior que da al primer piso del mismo edificio. Del punto D al punto A, en distancias de 6.25m, 0.36m, 0.32m, 0.36m, 1.62m, 0.52m, 1.95m, 0.38m, 0.18m, 3.72m, 0.18m, 0.35m, 0,18m, 0.48 metros en muro común divisorio y columnas de por medio que los separa de apartamento 201 del mismo edificio y encierra. **ALTURA** 2.53 metros **NADIR:** Con placa de concreto que lo separa del primer piso del mismo edificio. **CENIT:** Con placa de concreto que lo separa del tercer piso. **DEPENDENCIAS:** Sala comedor, alcoba principal con vestier y baño, dos (2) alcobas, un (1) baño, estudio-biblioteca, cuarto de linos despensa, cocina y zona de ropas.

2). **PARQUEADERO No. 1** el cual hace parte del proyecto **EDIFICIO SAN MIGUEL**, proyecto con licencia de construcción expedido por la curaduría urbana No. 1 en el acto administrativo No. 11001-

1-20-1826 con fecha 4 de agosto de 2020 y fecha ejecutoria 14 de agosto de 2020, en el predio localizado en la CL 8 A SUR No. 4-64 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C.

Área Construida: Nueve con noventa metros cuadrados (9.90 M2)

Localización: Primer piso del Edificio. **Linderos:** Entrando encontramos en la esquina de la mano derecha el punto 1 y siguiendo en sentido de las manecillas del reloj, tenemos que del punto 1 al punto 2 en distancia de 2,20 metros, del punto 2 al punto 3 en distancia de 4,50 metros del punto 3 al punto 4 en distancia de 2,20 metros del punto 4 al punto 1 en 4,50 metros y encierra. **ALTURA** 2,53 metros **NADIR:** con placa de contrapiso contra el suelo. **CENIT** con placa de concreto que lo separa del piso segundo de mismo edificio. **DEPENDENCIAS:** Espacio para estacionamiento automotor localizado y demarcado en el primer piso.

SEGUNDA: TRADICION Y TITULOS DE ADQUISICION: Que el inmueble objeto de este contrato, junto con el lote de mayor extensión, el derecho de dominio, propiedad y posesión fue adquirido: a) Por **MIGUEL ANGEL CUBILLO AGUILLON** mediante compraventa realizada a **CAMARGO PIRAJAN CARLOS JULIO**, mediante escritura 4297 del 20-11-1995, Notaria 1 del círculo de Bogotá inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-123826. b) Se obtuvo licencia de construcción expedida por la curaduría urbana No. 1 en el acto administrativo No. 11001-1-20-1826 con fecha 4 de agosto de 2020 y fecha ejecutoria 14 de agosto de 2020.

TERCERA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL – EDIFICIO SAN MIGUEL, en el cual se encuentra ubicado el inmueble objeto del presente contrato, será sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la ley 675 del 2001, se elevara a Escritura pública ante la notaría séptima (7) del círculo de Bogotá, y se registrará ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. zona sur, antes de la firma de la escritura pública de venta.

En consecuencia, además del derecho de dominio sobre la unidad privada objeto de esta promesa. EL PROMITENTE COMPRADOR adquirirá un derecho en común sobre el terreno y los demás bienes comunes del edificio en las proporciones señaladas en el reglamento.

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACION DE SANEAMIENTO. El edificio San Miguel, en los términos de ley, responderá frente a EL PROMITENTE COMPRADOR, por cualquier vicio oculto que llegare a resultar sobre e bien que se promete transferir, a lo cual manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general libre de cualquier limitación de dominio, excepto las derivadas del reglamento de propiedad horizontal LA PROMITENTE VENDEDORA saldrá a responder por evicción y vicios redhibitorios obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido en los casos de ley.

PARAGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a solicitar el correspondiente desglose catastral de las unidades enajenadas, en un plazo de 12 meses (12) contados a partir del otorgamiento del contrato de compraventa. Sin embargo, no es responsabilidad de la constructora el tiempo que emplee la administración distrital en tomar una decisión de fondo. Es decir, su gestión en este tema será de medio y no de resultados.

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble prometido en venta, es la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$290.000.000)** que será cancelada por EL PROMITENTE COMPRADOR a LA PROMITENTE VENDEDORA en la siguiente forma:

1)- CUOTA INICIAL

La suma de: **OCHENTA Y SIETE MILLONES MCTE (\$87.000.000)** así:

a- La suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$35.000.000)** que LA PROMITENTE VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción.

b- CUOTAS

| FECHA | VALOR |
|--------------------------|----------------------|
| 30 de junio de 2021 | \$ 5.000.000 |
| 30 de Julio de 2021 | \$ 5.000.000 |
| 30 de agosto de 2021 | \$ 5.000.000 |
| 30 de septiembre de 2021 | \$ 5.000.000 |
| 30 de octubre de 2021 | \$ 5.000.000 |
| 30 de noviembre de 2021 | \$ 5.000.000 |
| 30 de diciembre de 2021 | \$ 5.000.000 |
| 30 de enero de 2022 | \$ 5.000.000 |
| 28 de febrero de 2022 | \$ 5.000.000 |
| 30 de marzo de 2022 | \$ 5.000.000 |
| 30 de abril de 2022 | \$ 2.000.000 |
| TOTAL | \$ 52.000.000 |

SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA. La escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato se otorgará en una notaria del Círculo de Bogotá, el día 15 de junio de 2022, a las 10:00 a.m. Cualquier acuerdo tendiente a modificar la fecha y hora señaladas o el lugar en el que se suscribirá el contrato de compraventa podrá ser modificada si las partes así lo deciden de mutuo acuerdo.

SEPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE. La entrega del inmueble se hará dentro de los (15) días siguientes de la firma de la escritura de compraventa y una vez se haya efectuado el pago total del precio del inmueble en la forma que fue pactado en el presente contrato.

OCTAVA: GASTOS NOTARIALES, REGISTROS Y ANOTACIONES. Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa de los inmuebles serán pagados así: Los gastos notariales de la venta serán pagados por las partes en iguales proporciones y los de beneficencia y registro serán por cuenta de LA PROMITENTE COMPRADORA.

NOVENA: CESION DEL CONTRATO. Ninguna de las partes del contrato podrá cederlo sin la autorización previa y escrita de la otra parte.

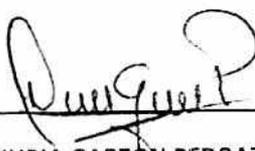
77

En constancia de haber leído y aceptado el presente documento, se firma el veintinueve (29) del mes de mayo del 2021 por las partes.

EL PROMITENTE VENDEDOR

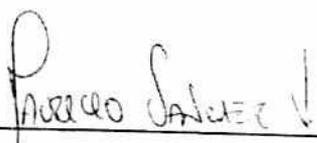


MIGUEL ANGEL CUBILLO AGUILLON
C.C. 79.377.903 de Bogotá

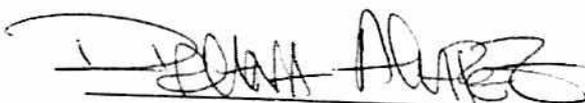


NUBIA GARZON PEDRAZA
C.C. 51.630.814

LOS PROMITENTES COMPRADORES



JOSE MAURICIO SANCHEZ VELASQUEZ
C.C. 80215675 de Bogotá



DIANA CAROLINA ALVAREZ LAVERDE
C.C. 53.119.033

HASTA AQUÍ CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

12

ESCRITURA PÚBLICA: _____
NUMERO: _____ DE FECHA: _____
OTORGADA EN LA NOTARIA _____ (_____) DE BOGOTÁ D.C. NOTARIA CÓDIGO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

| | | |
|------------------------|---|--------------------|
| MATRICULA INMOBILIARIA | | CODIGO CATASTRAL |
| UBICACIÓN DEL PREDIO | | MUNICIPIO VEREDA |
| URBANO | X | NOMBRE O DIRECCION |
| RURAL | | |

| | | |
|------------------------------|--------------------------------|----------------|
| NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO | | |
| CODIGO REGISTRAL | ESPECIFICACION | VALOR DEL ACTO |
| 0125 | Compraventa | \$ |
| 0304 | Afectación a Vivienda Familiar | |

| | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO | NUMERO DE IDENTIFICACION |
| PARTE VENDEDORA | |
| | |
| PARTE COMPRADORA | |
| | |

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los días del mes de del año dos mil veinte (2020) ante el despacho de la Notaría Cincuenta y Una (51ª) del Círculo de Bogotá D.C., actuando como Notario Titular el Doctor RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ; se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-----

Comparecieron: , varón o mujer, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, quien obra en nombre y que dentro de la presente escritura pública se denominará EL VENDEDOR , y por otra parte, _____ varón o mujer, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, quien obra en su propio nombre y quien en adelante se denominará EL COMPRADOR manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se rige por las siguientes clausulas: -----

PRIMERA: OBJETO: Que EL VENDEDOR transfiera a título de venta real y efectiva el derecho de dominio, propiedad y posesión real y material que tiene y ejerce en favor de EL COMPRADOR sobre el siguiente bien inmueble: -----

LINDEROS ESPECIALES

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número _____, la cédula catastral número _____ y el COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: %.

LINDEROS GENERALES:

PARAGRAFO PRIMERO: PROPIEDAD HORIZONTAL: El EDIFICIO se encuentra sometido bajo el régimen de propiedad horizontal protocolizado mediante la escritura pública número de fecha de del año otorgada en la Notaria del círculo de Bogotá D.C.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante, la cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto, junto con los usos, costumbres, anexidades y dependencias que legalmente le corresponden. -----

SEGUNDA: TRADICIÓN Y ADQUISICION. Que LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble que transfiera así: por compra hecha a mediante la escritura pública número _____ de fecha de del año

_____ otorgada en la Notaria del círculo _____ de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. _____ en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- zona. _____

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio de la presente venta sobre el inmueble es la suma de MILLONES DE PESOS (\$) _____) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, suma ésta que EL VENDEDOR declara haber recibido a entera satisfacción de manos de EL COMPRADOR, los cuales fueron cancelados mediante transferencia bancaria. - _____

PARAGRAFO: CONSTANCIA: Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010/2019 y en consecuencia manifiestan bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en el acto de enajenación es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera del contrato. El Notario advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. Adicionalmente se les advierte que de acuerdo a la norma citada: "no serán constitutivos de costos de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras". _____

CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN: Garantiza EL VENDEDOR que el inmueble que transfiere es de su exclusiva propiedad y lo posee quieta, pacífica y públicamente, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfieren libre de pleitos pendientes, demandas civiles registradas, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, hipotecas, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la ley. _____

QUINTA PAZ Y SALVO: Que EL VENDEDOR transfiere el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones, así como de gravámenes de valorizaciones causados hasta la fecha de esta escritura pública y serán de cargo de EL COMPRADOR, los que se causen con posterioridad a dicha fecha. _____

SEXTA ENTREGA REAL Y MATERIAL: Que desde la presente fecha EL VENDEDOR le hace entrega real y material sobre el inmueble a EL COMPRADOR, dejándolos en quieta y pacífica posesión, junto con los servicios de acueducto, alcantarillado. Igualmente será de cargo de EL VENDEDOR el pago de cualquier suma por concepto de gravámenes, contribuciones, valorizaciones, impuesto predial o complementarios, el pago a las empresas de servicios públicos causados hasta la fecha en que se suscribe el presente instrumento público. --

SÉPTIMA GASTOS: Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por partes iguales entre EL VENDEDOR y EL COMPRADOR. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por EL COMPRADOR. La Retención en la Fuente será pagada por EL VENDEDOR . _____

OCTAVA ACEPTACION: Presente: EL COMPRADOR señor(a) de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, dijeron: _____

- a) Que aceptan la presente escritura pública y en especial la venta sobre el inmueble que por medio de ella se le hace. _____
- b) Que declaran recibido real y materialmente, el inmueble a su entera satisfacción. _____
- c) Que conocen, aceptan y se obligan a cumplir el régimen de Propiedad Horizontal al cual está sometido el inmueble que adquiere. _____

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES: _____

Se hace constar que los otorgantes fueron identificados con los documentos que se citan al pie de sus respectivas firmas, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen así: _____

COMPARECENCIA PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DE ENERO 17 DE 1996, modificada por la Ley 854 de 25 de Noviembre de 2003, establece la AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, en virtud de ella: _____
_____ EL NOTARIO INDAGO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO AL VENDEDOR SOBRE: _____

- a) La existencia y vigencia de la sociedad conyugal, existencia o vigencia de matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió: _____.

b) Lo interrogó igualmente, bajo gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente instrumento, acerca de si el inmueble se encuentra afectado a vivienda familiar, a lo que respondió: Que _____

EL NOTARIO INDAGO IGUALMENTE BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO A EL COMPRADOR SOBRE: - ---

- a) La existencia y vigencia de la sociedad conyugal, existencia o vigencia de Patrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió: que es _____
- b) De igual manera manifestó que el inmueble que adquiere por este instrumento público, NO queda afectado a vivienda familiar, por cuanto no será destinado a su vivienda familiar. - _____

El Notario advirtió a los contratantes que la ley establece que "quedaran viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar" _____

COMPROBANTES FISCALES: _____

1.- Se protocoliza constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial Año Gravable 202__ _____

FORMULARIO No _____
 CHIP _____
 MATRICULA INMOBILIARIA _____
 DIRECCION DEL PREDIO _____
 CONTRIBUYENTE: _____
 AVALUO \$ _____
 TOTAL A PAGAR \$ _____
 RECIBIDO CON PAGO _____
 DE FECHA _____
 REFERENCIA DE RECAUDO _____

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

PIN DE SEGURIDAD: _____
 DIRECCION DEL PREDIO: _____
 MATRICULA INMOBILIARIA: _____
 CEDULA CATASTRAL: _____
 CHIP FECHA DE EXPEDICION: _____
 FECHA DE VENCIMIENTO: _____

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION. _____

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente" – Consecutivo No. _____

3.- Se protocoliza estado de cuenta de donde consta que el inmueble NO reporta deuda alguna. _____

4.- PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION: AUTORIZACIÓN NOTIFICACIÓN A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO. Las partes intervinientes en el presente instrumento y de conformidad con lo establecido en el Artículo 56 de la ley 1437 del 2011, solicitamos y aceptamos que dentro del trámite de otorgamiento y registro de la presente escritura pública, que se está surtiendo ante esta Notaría se nos notifique o comunique cualquier decisión o requerimiento por medio del correo electrónico que se relaciona debajo de nuestras firmas.- _____

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: _____ Se advirtió a los otorgantes: _____

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. _____
- 2.- Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. _____
- 3.- Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. _____

4.- Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona _____, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Ley 223 de 1.995 Art. 231). _____

5.- Que el Notario únicamente responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados (Art. 9º Decreto 960 de 1.970), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. _____

6. Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. LEY 793 de 2002; no de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. _____

7. Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, los números de sus documentos de identidad y declaran que toda la información consignada en el presente instrumento es correcta, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en la misma. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes. _____

Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. _____

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con el código de barra números: - _____

| | | |
|-----------------------------|----|-------|
| Derechos Notariales: | \$ | _____ |
| Superintendencia | \$ | _____ |
| Fondo Nacional de Notariado | \$ | _____ |
| Retención en la fuente: | \$ | _____ |
| IVA: | \$ | _____ |

Resolución 1299 del 11 de febrero de 2020 _____

EL VENDEDOR

C.C.No. _____

Estado Civil: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

Actividad Económica: _____

Correo Electrónico: _____

Resolución 033/44/2007 de la UIAF _____

EL COMPRADOR ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA: _____

C.C.No. _____

Estado Civil: _____

Dirección: _____

Teléfono: _____

Actividad Económica: _____

Correo Electrónico: _____

Resolución 033/44/2007 de la UIAF _____

22



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

I. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ EDIFICIO SAN MIGUEL ✓
 ESTRATO: _____ 3 ✓ No. de unidades de vivienda: _____ 6 ✓
 DIRECCIÓN: _____ CL 8 A SUR 4-64 ✓
 CONSTRUCTORA: _____ Miguel Angel Cubillos Aguilón ✓
 FECHA (dd-mm-aa): _____ 26/03/2024 ✓

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE Zapatas Corridas amarradas mediante vigas continuas en concreto de 3000 PSI

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

PORTICOS EN CONCRETO, elementos estructurales consisten en vigas y columnas conectadas a través de nudos, formando pórticos resistentes en las dos direcciones en concreto de 3000 PSI.
ENTRE PISO, losa armada de concreto reforzada con malla electro soldada y con lamina colaborante de 2" calibre 22 y H 10

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo Vitrificado tipo A en fachadas

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque N° 5 en muros divisorios

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:

Todos los muros van pañetados en ambas caras y en los muros exteriores se les da un acabado final con pintura impermeabilizante.

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:

Ladrillo Vitrificado tipo A en fachada en fachada posterior y frontal
Ventanas en Vidrio simple y Carpintería en aluminio

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

El acabado en todas las zonas comunes en en Balsa alfá de 40x40cm, exceptuando parqueaderos que es en concreto barrido.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Techos en teja 5.9M X 1.07M 2Mm
Terrasa en Pintura Asfáltica Impremeabilizante Negro acabada en bladosa

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escalera monolítica auto portante a 2 tramos en concreto, con barandas en tubo circular de perfil hueco de acero laminado soldadas de 3/4" 1.50mm

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No Aplica

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

2 tanques de 3mil litros Tanque 3000 Litros, resistente a disolventes y agentes químico como protegido contra rayos ultravioletas material polietileno 100 % virgen.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

| | | | |
|--------------------------------------|--|--|--|
| 3.1. ASCENSOR | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Puerta de parqueadero con brazo eléctrico para su apertura |
| 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 type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 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 type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

Aglomerado de madera forrado en macdecante Calida 1A

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Puertas apartamentos es en lamina de acero de 13 pestillos Dimensiones alto: 205 cm, Ancho: 96 cm, Profundo 7 cm
Puertas divisiones de espacio en Triplex 90 x 200 cm

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta acceso edificio peatonal como vehicular es en lamina de acero de 12 mm

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Piso Laminado 8mm

4.2.2. HALL'S Piso Laminado 8mm

4.2.3. HABITACIONES Piso Laminado 8mm

4.2.4. COCINAS Piso Laminado 8mm

4.2.5. PATIOS Concreto Barrido

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Pañete y pintura blanca

4.3.2. HABITACIONES Pañete y pintura blanca

4.3.3. COCINAS Pañete y pintura blanca

4.3.4. PATIOS Pañete y pintura blanca impermeabilizante

4.4. COCINAS Características:

4.4.1. HORNO SI NO Horno de empotrar mixto Challenger en acero

4.4.2. ESTUFA SI NO Estufa de empotrar en acero inoxidable Challenger de cuatro puestos de gas natural

4.4.3. MUEBLE SI NO Carpinteria en aglomerado enchapada en madecanto calidad IA

4.4.4. MESÓN SI NO En granito

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO Lavaplatos para Empotrar 1 Poceta 50x35 cm Acero Inoxidable

4.5. BAÑOS Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO Carpinteria Flotante, lava manso, regadera e hinodoro

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Baldosa

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Baldosa en ducha

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO Puerta en Vidrio para la ducha

4.5.5. ESPEJO SI NO

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

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


 Firma representante legal o persona natural

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-19-4297

1

Acto Administrativo No. 11001-1-20-1826

FECHA DE RADICACIÓN

73

FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 AGO 2020 FECHA DE EJECUTORIA: 14 AGO 2020

20-dic.-2019

CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL B A S 4 64 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0001ANTO Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S123826, Número de Manzana Catastral 015 y lote(s) de manzana catastral 008, Manzana Urbanística K del Lote Urbanístico N/A, de la urbanización VILLA JAVIER (Localidad San Cristobal). PARA 1 EDIFICACION EN 4 PISOS DE ALTURA, CON DESTINACION DEL PRIMER PISO PARA ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (NO HABITABLE), PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (6 UNIDADES), CON 4 ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS (RESIDENTES). ES VÁLIDA PARA DEMOLICIÓN TOTAL. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular(es): CUBILLOS AGUILÓN MIGUEL ANGEL con CC 79377903- / GARZÓN PEDRAZA NUBIA con CC 51630814- Constructor responsable, RODRIGUEZ QUINTERO IVAN DARIO con CC 1026265698 Mat: A22292016-1026265698. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

| | | | | |
|--------------------|--|-------------------------|--|------------------|
| 1.1 POT-UPZ: | a. UPZ No: 33 (El Sosiego). Decr. 0382 DE 2004 | b. SECTOR NORMATIVO: 10 | c. USOS: I | d. EDIFIC.: A |
| e. AREA ACTIVIDAD: | RESIDENCIAL | f. ZONA: | RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA | |
| g. TRATAMIENTO: | CONSOLIDACION | h. MODALIDAD: | DENSIFICACION MODERADA | |
| 1.2 ZN RIESGO: | a. Remoción en Masa: Baja | b. Inundación: No | 1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: | PIEDEMO B/CERROS |

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

| DESCRIPCIÓN USO | 2.1 USOS | | | 2.2. ESTACIONAMIENTOS | | | 2.3. DEMANDA | D |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------|-------------|-----------------------|---------|---------|--------------|---|
| | VIS | ESCALA | No UNIDADES | PRIV | VIS-PUB | BICICL. | | |
| Vivienda Multifamiliar | No | No Aplica | 6 | 4 | 0 | 0 | | |
| Sistema: Loteo Individual | Total despues de la intervención: | | | 4 | 0 | 0 | | 3 |

3. CUADRO DE AREAS

| 3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: | EDIFICIO SAN MIGUEL | | | | | | | ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1 | | | |
|--------------------------------------|---------------------|------------------|------------|-------------------|----------|------------|--------------|---------------------------|--------|-------------------------------|--|
| 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO | 3.3 AREAS CONSTR. | Obra Nueva | Reconocim. | Amoliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modificación | Reforzam. | TOTAL | | |
| LOTE | 199.68 | 588.41 | 0.00 | 0.00 | 588.41 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 588.41 | | |
| SÓTANO (S) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | |
| SEMISÓTANO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | |
| PRIMER PISO | 139.55 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | |
| PISOS RESTANTES | 448.86 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | | |
| TOTAL CONSTRUIDO | 588.41 | 588.41 | 0.00 | 0.00 | 588.41 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 588.41 | | |
| LIBRE PRIMER PISO | 60.13 | GESTION ANTERIOR | | DEMOLICIÓN TOTAL: | | | | 197.99 | | | |
| | | | | | | | | | | M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0 | |

4. EDIFICABILIDAD

| 4.1 VOLUMETRIA | | | 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS | | | | 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO | | |
|----------------------------------|-----------|-------|---|--|-------------------------------|-------|--|--|--|
| a. No PISOS HABITABLES | 3 | | a. TIPOLOGÍA: | | CONTINUA | | a. ANTEJARDÍN | | |
| b. ALTURA MAX EN METROS | 11.52 | | b. AISLAMIENTO | | MTS | NIVEL | 2.50 MTS POR CL 8A SUR | | |
| c. SÓTANOS | 0 | | POSTERIOR | | 3,0 | T | NO APLICA | | |
| d. SEMISÓTANO | 0 | | POZO DE LUZ | | 1,0X1,65 | T | b. CERRAMIENTO | | |
| e. No. EDIFICIOS | 1 | | POSTERIOR | | | | Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts | | |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN | 1 | | POSTERIOR | | | | c. VOLADIZO | | |
| g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION. | Si | | ENTRE EDIFICACIONE | | | | 0.60 MTS POR CL 8A SUR | | |
| h. AREA BAJO CUBIERTA INCL. | No | | PATIOS | | | | NO APLICA | | |
| i. INDICE DE OCUPACIÓN | 0,69 | | 4.5 ESTRUCTURAS | | | | d. RETROCESOS | | |
| l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN | 1,99 | | a. TIPO DE CIMENTACIÓN | | ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE | | h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS | | |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO | | | b. TIPO DE ESTRUCTURA | | PÓRTICOS EN CONCRETO DMO | | CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS | | |
| DESTINACIÓN | % | Mts | c. METODO DE DISEÑO | | Resistencia última | | 0 | | |
| ZONAS RECREATIVAS | 65,18 | 31,06 | d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES | | Bajo | | CURADORA URBANA | | |
| SERVICIOS COMUNALES | 47,15 | 22-47 | e. ANALISIS SISMICO | | Fuerza horizontal equivalente | | 11001-1-19-4297 | | |
| ESTACIONAM. ADICIONALES | NO APLICA | 0 | | | | | | | |

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Alinderamiento (2) / Planos Arquitectónicos (3) / Planos Estructurales (5) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Proyecto División (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. Área y linderos del predio según títulos de propiedad. 2. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. 3. 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. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio (s) en estricto cumplimiento de los Decretos 603 de 2007 y 308 de 2018 -cartilla de andenes. 6. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 153805. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 del 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO I Y K DE NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA 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 CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARCHITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

SEGÚN LA UPZ 33 - EL SOSIEGO, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica: LINDA ROCIO MUÑOZ M. ABOGADA T.P: 297259
 Vo. Bo. Ingeniería: BOUGLAS CALLE MEDINA INGENIERO T.P: 08202-73094 ATL
 Vo. Bo. Arquitectura: YU YOANA BORDA LAGOS ARQUITECTA T.P: A20012011-52701393
 Vo. Bo. Director Grupo: GERMAN MORENO GALINDO DIRECTOR TÉCNICO T.P: 25700-30289

FIRMA CURADORA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
 20 ABR 2023
 Secretaría Distrital de Planeación
 Es el orgán del ordenamiento territorial y el sistema de planeación

| | | | |
|---|---|------------------------|----------------|
| | CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C. | No. DE RADICACIÓN | PÁGINA |
| | ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA | 11001-1-19-4297 | 2 |
| Acto Administrativo No. | 11001-1-20-1826 | FECHA DE RADICACIÓN | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 AGO 2020 | FECHA DE EJECUTORIA: 14 AGO 2020 | 20-dic.-2019 | CATEGORÍA: III |

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

| IMPUESTO | STICKER NO | FECHA | ÁREA DECL. | VALOR |
|--------------------|----------------|------------|------------|-------------|
| Delineación Urbana | 00020320008569 | 23-jul.-20 | 588,41 | \$1.001.000 |

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. 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 (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
3. 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. 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, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área,
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, 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.
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.

