

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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 JOHN FREDY MONTES MARTINEZ		2. Identificación Cédula de Ciudadanía 1.032.404.560	
3. Representante legal de la persona jurídica JOHN FREDY MONTES MARTINEZ		4. Identificación del representante legal 1.032.404.560	
6. Dirección CR 18 9 80		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: jhonf2801@hotmail.com	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024001	
		8. Teléfono 3213623734	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR ALPES VIS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interiores, etc. ó es UNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 7 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) TRANSVESAL 10B E 36F 26 SUR		13. Localidad - UPZ Elija un elemento.	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 1	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 176.62		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 408.60	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 395.50			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
23. Oficio del aval, con Radicación N°			
24. Chip(s) AAA0003SZZM		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S40220555	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 96% \$ 625.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-Abril - 2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Fecha 27-10-2023	
Escritura número 1928		Notaría 81	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha Notaría	
Escritura número		Fecha	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Escritura o Contrato número	
Entidad Fiduciaria		Fecha	
Notaría		Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria	
Contrato		Fecha	
Vigencia		Prórroga	
NO			

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

<ol style="list-style-type: none"> 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. 		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240032		FECHA 13 MAR 2024	
Para todos los efectos legales, declaro que me cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		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:			
Jhon Fredy Montes M. JOHN FREDY MONTES MARTINEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural. Representante legal de la persona jurídica o apoderado		08 ABR 2024 Laurell Jeyro Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones:					

IMPORTANTE:

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



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

1

ENAJENADOR: <u>John Fredy Montes Martinez.</u> Nombre del Proyecto: <u>Multifamiliar Alpes Vis.</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		✓	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		✓	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar 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 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.	✓		



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

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

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA 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 tramite 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.			N/A.
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

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

OBSERVACIONES:

Alta
13-03-2024
APOYO EN EL
TRAMITE DE
RADICACIÓN

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Laura V. Mogue V.

Fecha de verificación:

12 marzo 2024 / 13 marzo 2024

Firma del profesional:

C.C: *Laura Mogue*

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

Yo, actuando en caracter 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**

Certificado generado con el Pin No: 240307344190609744

Nro Matrícula: 50S-40220555

Pagina 1 TURNO: 2024-97094

Impreso el 7 de Marzo de 2024 a las 09:42:50 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: 28-07-1995 RADICACIÓN: OF.3529-95 CON: OFICIO DE: 28-07-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0003SZZM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO #17 BLOQUE H, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 277.75 V2 O SEA 176.62 MTRS2 CORRESPONDIENTE A LA DIVISION DE LA FINCA LOS ALPES O ALPECITOS, JURISDICCION DE CARRETERA DE ORIENTE #36-24 SUR DE ESTA CIUDAD, ALINDERADO ASI: NORTE, EN 19.00 MTRS CON EL LOTE #16 DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DE ELISA CASALLAS DE CRUZ; SUR, EN 16.55 MTRS CON EL LOTE # 18 DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DE VICTOR GUILLERMO CARANTONIO; ORIENTE, EN 10.00 MTRS CON EL LOTE #15 DE LA MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR; OCCIDENTE, EN 10.00 MTRS CON VIA DE ACCESO.

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

2) TV 10B ESTE 36F 26 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRETERA DE ORIENTE #36-24 LOTE #17 BLOQUE H

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-09-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2577 del 19-07-1969 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: AGUILERA CAMACHO ALBERTO

A: SALAMANCA DE PULIDO ELENA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-09-1969 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2577 del 19-07-1969 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,992.5

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SALAMANCA DE PULIDO ELENA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240307344190609744

Nro Matrícula: 50S-40220555

Pagina 2 TURNO: 2024-97094

Impreso el 7 de Marzo de 2024 a las 09:42:50 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: AGUILERA CAMACHO ALBERTO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-07-1997 Radicación: 1997-56310

Doc: ESCRITURA 4770 del 02-12-1970 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,992.5

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: AGUILERA CAMACHO ALBERTO

A: SALAMANCA DE PULIDO ELENA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-10-2013 Radicación: 2013-96153

Doc: OFICIO 2763 del 27-09-2013 JUZGADO 014 FAMILIA DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION REF 1100131100142013087200

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

A: SALAMANCA DE PULIDO ELENA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-02-2020 Radicación: 2020-6545

Doc: OFICIO 2428 del 19-11-2019 JUZGADO 009 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DE LA SUCESION, ORIGEN: JDO 14 DE FAMILIA EN ORALIDAD

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

A: SALAMANCA DE PULIDO ELENA

CC# 20204958 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-02-2020 Radicación: 2020-6546

Doc: SENTENCIA 00 del 19-11-2019 JUZGADO 29 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: PULIDO GOMEZ ALCIDES

DE: SALAMANCA DE PULIDO ELENA

A: BARRERA PULIDO SAMUEL DAVID

CC# 1032385879 X 12.5%

A: BARRERA PULIDO VICTOR ANDRES

CC# 1023861506 X 12.5%

A: GARZON ADRIANA MARIA

CC# 52021816 X 4.166666666666%

A: GARZON LOZANO CARLOS ALFONSO

CC# 79593096 X 2.77777777777776%

A: GARZON SALAMANCA ARMANDO

CC# 17196620 X 8.3333333333333%



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

Certificado generado con el Pin No: 240307344190609744

Nro Matrícula: 50S-40220555

Pagina 3 TURNO: 2024-97094

Impreso el 7 de Marzo de 2024 a las 09:42:50 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: GARZON TRUJILLO ALEJANDRO	CC# 1012354833 X 2.777777777776%
A: GARZON TRUJILLO AUGUSTO	CC# 80798364 X 2.777777777776%
A: PEREZ GARZON ASTRID	CC# 52348853 X 4.166666666666%
A: PULIDO DE PIRACUN MARIA CONSUELO	CC# 41642727 X 25 %
A: PULIDO ROBAYO DAISSY	CC# 52883111 X 1/3 DE UN 25%
A: PULIDO ROBAYO HENRRY	CC# 79699170 X 1/3 DE UN 25%
A: PULIDO ROBAYO SANDRA PATRICIA	CC# 52064043 X 1/3 DE UN 25%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-11-2022 Radicación: 2022-76754

Doc: ESCRITURA 2144 del 11-11-2022 NOTARIA 81 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES 4.166666666666%

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

DE: SOSA GARZON FELIPE	CC# 1015462829
DE: SOSA GARZON SANTIAGO	CC# 1015424643
A: MONTES MARTINEZ JOHN FREDY	CC# 1032404560

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-11-2022 Radicación: 2022-76771

Doc: ESCRITURA 2154 del 12-11-2022 NOTARIA 81 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1/3 DEL 25%

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

DE: PULIDO ROBAYO HENRRY	CC# 79699170
A: MONTES MARTINEZ JOHN FREDY	CC# 1032404560 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-11-2022 Radicación: 2022-76850

Doc: ESCRITURA 2143 del 11-11-2022 NOTARIA 81 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 87.500000000000667%

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

DE: BARRERA PULIDO SAMUEL DAVID	CC# 1032385879
DE: BARRERA PULIDO VICTOR ANDRES	CC# 1023861506
DE: GARZON LOZANO CARLOS ALFONSO	CC# 79593096
DE: GARZON SALAMANCA ARMANDO	CC# 17196620
DE: GARZON TRUJILLO ALEJANDRO	CC# 1012354833
DE: GARZON TRUJILLO AUGUSTO	CC# 80798364
DE: PEREZ GARZON ASTRID	CC# 52348853
DE: PULIDO DE PIRACUN MARIA CONSUELO	CC# 41642727
DE: PULIDO ROBAYO DAISSY	CC# 52883111



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

Certificado generado con el Pin No: 240307344190609744

Nro Matricula: 50S-40220555

Pagina 4 TURNO: 2024-97094

Impreso el 7 de Marzo de 2024 a las 09:42:50 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

DE: PULIDO ROBAYO SANDRA PATRICIA

CC# 52064043

A: MONTES MARTINEZ JOHN FREDY

CC# 1032404560 X ✓

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-01-2023 Radicación: 2023-3940

Doc: ESCRITURA 2587 del 30-12-2022 NOTARIA 81 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE CUOTA 4.16666666666

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

DE: GARZON ADRIANA MARIA

CC# 52021816

A: MONTES MARTINEZ JOHN FREDY

CC# 1032404560 X CESIONARIO ✓

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-11-2023 Radicación: 2023-62155

Doc: ESCRITURA 1928 del 27-10-2023 NOTARIA 81 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

A: MONTES MARTINEZ JOHN FREDY

CC# 1032404560 X ✓

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

11 -> 40809107UNIDAD DE USO COMERCIAL MULT VIVIENDA ALPES P.H. ✓

11 -> 40809108PARQUEADERO PRIVADO 1 MULT VIVIENDA ALPES P.H. ✓

11 -> 40809109APARTAMENTO 101 MULTIFAMIL VIVIENDA ALPES P.H. VIS ✓

11 -> 40809110APARTAMENTO 201 MULTIFAMIL VIVIENDA ALPES P.H. VIS ✓

11 -> 40809111APARTAMENTO 202 MULTIFAMIL VIVIENDA ALPES P.H. VIS ✓

11 -> 40809112APARTAMENTO 203 MULTIFAMIL VIVIENDA ALPES P.H. VIS ✓

11 -> 40809113APARTAMENTO 301 MULTIFAMIL VIVIENDA ALPES P.H. VIS ✓

11 -> 40809114APARTAMENTO 302 MULTIFAMIL VIVIENDA ALPES P.H. VIS ✓

11 -> 40809115APARTAMENTO 303 MULTIFAMIL VIVIENDA ALPES P.H. VIS ✓

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2012-81778 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: C2020-2192

Fecha: 19-03-2020

EN PERSONAS INCLUIDO A MARIA CONSUELO COMO HEREDERA SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61



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

Certificado generado con el Pin No: 240307344190609744

Nro Matrícula: 50S-40220555

Pagina 5 TURNO: 2024-97094

Impreso el 7 de Marzo de 2024 a las 09:42:50 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-97094

FECHA: 07-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

FORMATO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

PROMITENTE VENDEDOR: JOHN FREDY MONTES MARTINEZ. -----

PROMITENTE COMPRADOR: DAIRA FERNANDA GARCIA FORERO-----

PRIMERA: LAS PARTES.

- **PROMITENTE VENDEDOR:**

Entre los suscritos a saber Yo **JOHN FREDY MONTES MARTINEZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana domiciliado en Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No.1.032.404.560 expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien, para los efectos del presente contrato, actúo en calidad de vendedor.

- **PROMITENTE COMPRADORA:**

DAIRA FERNANDA GARCIA FORERO, mayor de edad, residente en el municipio de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número **1.020.755.041** expedida en Bogotá, de estado civil **soltera sin unión marital de hecho**, quien actúa en este acto en su propio nombre y representación. -----

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO.

Lo constituye la Promesa de otorgar la Escritura Pública con las solemnidades de la Ley, para perfeccionar la enajenación que a título de compraventa hará **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. -----

TERCERA: INMUEBLES OBJETO DE LA NEGOCIACIÓN.

Multifamiliar Vivienda Alpes VIS, Apartamento 201, con área de 38.77 Metros cuadrados, cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura No. 1928 de fecha 27 de octubre de 2023 en notaria 81 del Círculo de Bogotá.

Éste inmueble se identifica con la Matrícula Inmobiliaria No. 50s- XXXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona sur.. -----

PARÁGRAFO: No obstante, la mención de la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

CUARTA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

El inmueble anteriormente descrito hace parte integrante del Multifamiliar, sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal mediante la Escritura Pública No. 1928 del 27 de 10 de 2023, otorgado en la Notaria 81 circulo de Bogotá, debidamente registrada. -----

QUINTA: TÍTULO DE ADQUISICIÓN.

Adquirió **JOHN FREDY MONTES MARTINEZ**, los inmuebles objeto de venta, por compra realizada a **ARMANDO GARZON Y OTROS**, mediante escritura Publica No. 2143 del 11 de noviembre de 2022 otorgada en la Notaría 81 del círculo de Bogotá, debidamente registrada.

SEXTA: GRAVÁMENES - SANEAMIENTO.

EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que los inmuebles objeto de este contrato de promesa de compraventa se encuentran libre de gravámenes; tales como censo, medidas cautelares, inscripciones de demanda a cualquier título de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, arrendamiento por escritura pública, hipoteca, condiciones suspensivas de dominio, derecho de usufructo, uso y habitación, fideicomiso, anticresis, administración, en la cual no se paga administración.

SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio de la venta lo constituye la suma de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M.C. (\$174'000.000)**, los cuales serán cancelados de la siguiente manera: -----

A) La suma de NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL CINCUENTA Y SIETE PESOS M.C. (\$94'512.057), los cuales serán cancelados en efectivo al vendedor, a la firma de la presente promesa-----

B) La suma de SETENTA Y CUATRO MILLONES CATORCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M.C. (\$74.014.895), que serán cancelados con el producto de un crédito aprobado que **LA PROMITENTE COMPRADORA** solicitó al Fondo Nacional del Ahorro (FNA), dinero que será desembolsado una vez salga registrada la Escritura Pública de Compraventa e hipoteca a favor del FNA y sea aprobada por este último. -----

C) Y el saldo restante, es decir, a suma de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CUARENTA Y OCHO PESOS M.C. (5.473.048)**, los cuales serán cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, con recursos provenientes de las Cesantías que la **PROMITENTE COMPRADORA** tiene en el Fondo Nacional del Ahorro las cuales serán solicitadas por la afiliada para ser consignadas a la cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** - **PARÁGRAFO:** No obstante la forma de pago, las partes de común acuerdo estipulan que la presente promesa de compraventa podrá hacerse exigible siempre y cuando se pueda hacer efectivo el crédito y el inmueble se encuentre apto para ser garantía a favor del Fondo Nacional del Ahorro (FNA); De lo contrario se dejará sin efectos la presente promesa y el valor abonado será reembolsado en el cien por ciento (100%) dentro de los siguientes cinco días hábiles---

OCTAVA: ENTREGA.

Manifiesta **EL PROMITENTE VENDEDOR** que la entrega real y material del inmueble se realizará el día de firma de la escritura pública que asigne el FNA, a paz y salvo por todo concepto de impuesto predial, valorización, tasas de aseo, alcantarillado, servicios públicos básicos, administración, si hubiere que cancelar y, en general, a paz y salvo por todo concepto. A partir de la fecha en que se entreguen materialmente el inmueble, quedarán a cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA** los pagos que sean pertinentes a esta propiedad. ---

NOVENA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA.

EL PROMITENTE VENDEDOR y **LA PROMITENTE COMPRADORA** se obligan a otorgar la Escritura Pública de compraventa que perfeccionará este contrato de promesa de compraventa el día en que se legalice el trámite con el Fondo Nacional del Ahorro y en la Notaría que se disponga de reparto por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá fecha que podrá prorrogarse y anticiparse de común acuerdo por las partes. -----

Para tal efecto, **EL PROMITENTE VENDEDOR** allegará los respectivos paz y salvos vigentes a la fecha (Catastro y Valorización). **LOS PROMITENTES COMPRADORES** asumirán los costos de impuesto predial y servicios públicos a partir del día en que se entreguen materialmente los inmuebles. -----

DÉCIMA: GASTOS DEL CONTRATO.

Los gastos que se ocasionen por razón del contrato de promesa de compraventa, así como los que se deriven por razón de la escritura que contenga la compraventa del inmueble, serán cancelados de la siguiente manera: GASTOS NOTARIALES Y RENTAS DEPARTAMENTALES, por partes iguales, entre **LA PROMITENTE VENDEDORA Y LOS PROMITENTES COMPRADORES**; RETENCIÓN EN LA FUENTE, por **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y el REGISTRO de la escritura por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. - En constancia de lo anterior, se firma el presente documento en La Notaria 54 de Bogotá. En Dos ejemplares de un mismo tenor; uno para cada uno de los contratantes, el día 18 Febrero 2024

EL PROMITENTE VENDEDOR:

Jhon Fredy Montes M

JOHN FREDY MONTES MARTINEZ
Cédula de Ciudadanía No.1.032.404.560 DE BOGOTA
Teléfono:3213823734
Correo Electrónico:johnf2801@hotmail.com

LA PROMITENTE COMPRADORA

DAIRA FERNANDA GARCIA FORERO
Cédula de Ciudadanía No. 1.020.755.000
Teléfono:3103238744
Correo Electrónico:daira.f75@gmail.com

NOTARÍA OCHENTA Y UNO (81) DE BOGOTÁ, D.C.

DE DOS MIL VEINTITRES (2.023) -----

OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA OCHENTA Y UNO (81) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ,
D.C. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: ----- 50S-40220555

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS UNO (301). MULTIFAMILIAR
ALPES VIS UBICADO EN LA TRANSVERSAL DIEZ B ESTE (10 B ESTE) NUMERO TREINTA Y
SEIS F VEINTISEIS SUR (36F - 26 SUR) DE LA CIUDAD E BOGOTA, CON AREA DE 38.77 M2
PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 12.7148% CUYOS LINDEROS Y DEMAS
ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO. 1928 DE FECHA 27-10-2023 EN LA NOTARIA
OCHENTA Y UNO (81) DE BOGOTÁ. D.C.-----

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

CÓDIGO ---- ESPECIFICACIÓN ----- VALOR DEL ACTO

0125 ----- COMPRAVENTA ----- \$175.000.000

AVALÚO CATASTRAL 2.024 ----- \$00.000.000

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----SI ___ NO _X_

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: -----

PARTE VENDEDORA: -----

JHON FREDY MONTES MARTINEZ. ----- CC. 1.032.404.560

PARTE COMPRADORA: -----

ANDREA DEL PILAR MORENO MELO ----- C.C. 222.222.222

Ante mí **MIRIAM SUAREZ SUAREZ**, SECRETARIA DELEGADA NOTARIA OCHENTA Y UNO (81) -
ENCARGADO del Círculo de Bogotá D.C., República de Colombia, se otorga la escritura pública que se
consigna en los siguientes términos: -----

----- **COMPRAVENTA** -----

Comparecieron **JHON FREDY MONTES MARTINEZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con
domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.032.404.560** expedida en
Bogotá D.C., obrando en nombre Propio, con domicilio principal en Bogotá. D.C., que entrega para su
protocolización, por una parte; y por la otra **ANDREA DEL PILAR MORENO MELO**, mayor de edad, de

nacionalidad colombiana, con domicilio en ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **222.222.222** expedida en Bogotá, D.C., de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y quien para el presente efecto se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa de bienes inmuebles que se regirá por las cláusulas que se incluyen a continuación, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil Colombiano que rigen el contrato de compraventa y demás pertinentes y concordantes.

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Por medio de la presente escritura pública LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, y ésta adquiere de aquella al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión material que LA PARTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad: ---

APARTAMENTO NÚMERO: TRESCIENTOS UNO (301) QUE HACE PARTE DE LA MULTIFAMILIAR ALPES VIS TRANSVERSAL DIEZ B ESTE (10 B ESTE) NUMERO TREINTA Y SEIS F VEINTISEIS SUR (36F - 26 SUR) DE LA CIUDAD DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., cuya área, cabida, linderos y demás especificaciones son las siguientes: -----

APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS UNO (Apto 301): DEL MULTIFAMILIAR VIVIENDA LOS ALPES P.H., Esta ubicado en el tercer piso del multifamiliar +5.40, tiene su acceso por las escaleras que conducen a zona social común que le da salida a la vía pública por los números treinta y seis F guion veintiséis sur (No. 36F – 26 sur) de la transversal decima b Este (Tv 10B este) de este distrito capital de Bogotá, se desarrolla en su solo piso en el tercer nivel, cuenta con un área privada construida total de treinta y ocho metros cuadrados (38.77 Metros 2) y sus linderos especiales ubicados de acuerdo al plano numero PH 3 de 5 de propiedad Horizontal son los siguientes:

LINDEROS HORIZONTALES DEL APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS UNO (301) DEL MULTIFAMILIAR VIVIENDA ALPES PH:-----

Partiendo del punto marcado con el número uno (1) localizado a la esquina izquierda del apartamento hasta el punto número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cincuenta y seis centímetros (0.56 Mts), dieciocho centímetros (0.18 Mts), treinta centímetros (0.30Mts), dieciocho centímetros (0.18 Mts), tres metros noventa y doscentímetros (3.92 Mts), dieciocho centímetros (0.18 Mts), treinta centímetros (0.30 Mts), dieciocho centímetros (0.18 Mts), tres metros. noventa y dos centímetros (3.92 Mts) y dieciocho centímetros (0.18 Mts), respectivamente, limita con muro común y junta de dilatación sísmica que lo separa del lote número cinco (Lt. 5) de la misma manzana y urbanización, casa distinguida con los números treinta y seis F guion

veintidós Sur (No. 36 F -22 Sur) de la transversal décima B Este (TV. 10B Este) de este Distrito Capital de Bogotá. Del punto marcado con el número dos (2) hasta el punto número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de dieciocho centímetros (0.18 Mts), cuatro metros veintiséis centímetros (4.26 Mts) y dieciocho centímetros (0.18 Mts), respectivamente, limita con el muro común, y la puerta de entrada que conduce a las escaleras de la zona social que llevan al primer piso que le da acceso a este mismo apartamento a la vía

pública. Del punto marcado con el número tres (3) hasta el número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de nueve centímetros (0.09 Mts).

tres metros veintiún centímetros (3.21 Mts), nueve centímetros (0.09 Mts), treinta centímetros (0.30 Mts), nueve centímetros (0.09 Mts), tres metros veintiún centímetros (3.21 Mts), nueve centímetros (0.09 Mts), tres metros veintiún centímetros (3.21 Mts), nueve centímetros (0.09 Mts), treinta centímetros (0.30 Mts), nueve centímetros (0.09 Mts), y cincuenta y siete centímetros (0.57 Mts), respectivamente, limita con muro común que lo separa del apartamento 302 del mismo multifamiliar. Del punto marcado con el número cuatro (4) hasta el número uno (1) punto de partida y encierra en línea recta y distancia de cuatro metros setenta y cinco centímetros (4.75 Mts), limita con muro común que lo separa del vacío sobre la vía pública.

LINDEROS VERTICALES DEL APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS UNO (Apto 301) DEL MULTIFAMILIAR VIVIENDA ALPES P.H:

POR EL NADIR: Limita con la placa común de concreto de por medio que lo separa del segundo piso del multifamiliar.

POR EL CENIT: Limita con la placa común de concreto de por medio que lo separa de la cubierta común del multifamiliar.

DEPENDENCIAS. El apartamento consta de un (1) zona multifuncional, dos (2) alcobas, un (1) baño y una (1) cocina.-----

ALTURA: Su altura libre es de dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 Mts).

COEFICIENTE: El coeficiente de propiedad del inmueble sobre los bienes comunes del multifamiliar es de 12.7148. %-----

USO: El inmueble materia de este régimen se utilizará específicamente para vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por los adquirentes o causahabientes a cualquier título. -----

PARÁGRAFO. No obstante, la expresión de área, medidas, linderos y dependencias, descritos anteriormente, el inmueble se considera como "Cuerpo Cierto".

VIVIENDA ALPES VIS PROPIEDAD HORIZONTAL-----

Cuenta con un área de ciento cuarenta y siete punto cincuenta metros cuadrados (176.62 M2), siguiendo la instrucción administrativa 01 del trece (13) de abril de dos mil dieciséis (2016), emanada por la superintendencia de Notariado y Registro, a la descripción del inmueble objeto de este contrato No se transcriben linderos, del título antecedente toda vez que estos SE encuentran determinados en el certificado de tradición y libertad, el cual se protocoliza con el presente instrumento.

PARÁGRAFO PRIMERO : No obstante la cabida y la venta del derecho de cuota equivalente al 87.500000000667% del citado inmueble se hace sobre cuerpo cierto y en el estado actual en que se encuentra-----.

Al inmueble objeto del presente contrato de compraventa, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40220555** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y la cédula catastral número D33S 13 E 7. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente venta incluye todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes, las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del Artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 658 del mismo ordenamiento. -----

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

PARÁGRAFO CUARTO: Dentro de esta compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto, o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO QUINTO: El inmueble objeto de la presente compraventa hace parte de **MULTIFAMILIAR ALPES VIS- PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual está sometido al régimen de

propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante escritura pública número cuatro mil ciento setenta y uno (1928) de fecha veintiocho (27) de Octubre del dos mil tres (2.023) otorgada en la Notaría Ochenta y uno (81) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

PARÁGRAFO SEXTO: Dando cumplimiento al Decreto 2106/2019 Art. 62, **NO** se protocoliza la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULO Y MODO DE ADQUIRIR. LA PARTE VENDEDORA adquirió, el inmueble objeto del presente contrato por compra efectuada a ARMANDO GARZON SALAMANCA Y OTROS, mediante escritura pública número DOS MIL CIENTO CUARENTA Y TRES (2143) de fecha ONCE (11) de NOVIEMBRE DE DE DOS MIL VEINTIDOS (2022) otorgada en la Notaria Cincuenta y Cuatro (81) del Círculo de Bogotá, D.C., la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la cual se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. El inmueble que por este instrumento se vende, es de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA quien manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de registro por demandas civiles, pleitos pendientes, embargos, gravámenes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias o suspensivas, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y limitaciones al dominio, excepto las derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

En todo caso LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de esta compraventa conforme lo estipula la Ley. -----

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es la suma de **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$175.000.000)**, que LA PARTE VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividades lícitas. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario. -----

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que a la fecha de la escritura hace la entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa, declarando LA PARTE COMPRADORA que ha recibido materialmente el inmueble objeto de esta compraventa a entera satisfacción, junto con todas sus anexidades, usos, dependencias y en el estado en que se encuentra.

CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que entrega el inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones y valorizaciones (por beneficio local y general) que los graven hasta el día de la entrega real y material, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos Agua, luz y gas y de administración causados hasta la misma fecha.

Parágrafo: La unidad inmobiliaria se entregara dotada de los servicios públicos definitivos, conforme a lo preceptuado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1968 "(...)La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización(...)"

CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS: La retención en la fuente será pagada por LA PARTE VENDEDORA; los gastos notariales de la compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes; el impuesto de registro y los derechos de registro, serán pagados en su totalidad por LA PARTE COMPRADORA.

ACEPTACIÓN: En este estado comparece LA PARTE COMPRADORA de las condiciones civiles y personales antes indicadas, y manifestó:

- a) Que acepta la presente Escritura Pública y todas las estipulaciones aquí contenidas, por estar en un todo de acuerdo;
- b) Que ha recibido el inmueble real y materialmente y a su entera satisfacción. --
- c) Que declara conocer y se obliga a respetar el Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto del contrato de compraventa.

MANIFESTACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE

OBLIGACIONES ALIMENTARIAS -----

Artículo 6 numeral 3 de la Ley 2097 del 2 de julio de 2021. -----

Manifiesta el enajenante que a la fecha NO se encuentra en mora de ninguna obligación alimentaria, establecida en sentencia ejecutoriada, acuerdos de conciliación o cualquier otro título ejecutivo de carácter alimentario. Y NO aporta el Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM), por no encontrarse implementado a la fecha por la entidad que llevará el Registro Nacional de Deudores de Cuotas Alimentarias. -----

CLAUSULA OCTABA: GARANTIAS: Se otorgarán las garantías legales que comprenden la estabilidad de la obra por Diez (10) años, y para acabados de Un (1) Año, de conformidad con el Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. A partir de la entrega formal del bien inmueble objeto del presente contrato.

CLAUSULA NOVENA: RADICACION DE DOCUMENTOS: El trámite de radicación de documentos efectuada ante la secretaria de hábitat y el número de licencia de construcción otorgado al proyecto junto con la fecha ejecutoria.

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS** -----

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

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

Así mismo, declaran los comparecientes conocer el contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 de fecha 27 de diciembre de 2.019 y sus respectivas consecuencias. -----

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

EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE VENDEDORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES COMO QUEDO ANOTADO AL COMIENZO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO Y QUE EL INMUEBLE QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO TRANSFIERE, NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

EL NOTARIO SE ABSTIENE DE EFECTUAR LA INDAGACIÓN DE QUE TRATA LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2003 A LA PARTE COMPRADORA, TODA VEZ QUE ES UNA PERSONA JURÍDICA. -----

EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERO, SIN UNIÓN MARITAL DE HECHO, EL INMUEBLE QUE ADQUIERE, **NO QUEDA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR**, POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY. -----

COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., numerales 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. –

1. DECLARACIÓN DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA CON ASISTENCIA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE **2024**, INMUEBLE DE LA TV 10B ESTE 36F 26 SUR FORMULARIO NÚMERO **20223010101088706XX** FECHA DE PAGO: **3/01/2024** BANCO: **BANCOLOMBIA**. AVALUO: **\$85.435.000** -----

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE .- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL-----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: **TV 10B ESTE 36F 26 SUR.** FECHA DE VENCIMIENTO: **23-03-2023.**

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización - 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. **2220957** -----

3. INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. -----

Objeto o AAA00040220555 DATOS DEL REPORTE 07/03/2024. -----

Página 1 de 1 -----

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

Mensaje Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales.

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

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información. -----

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

SE PROTOCOLIZA CON EL PRESENTE INSTRUMENTO, EL CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE CONTRIBUCIÓN DE EXPENSAS COMUNES. -----

----- **BASES DE DATOS** -----

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. -----

El(los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que se entiende aceptado en el otorgamiento de la presente escritura, que autoriza(n) y da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medios electrónicos, de conformidad con el Arts. 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

El Notario advierte a los comparecientes sobre la obligación que estos tienen de declarar, bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en esta escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni que existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto de 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 suscrito de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción. -----

El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho número mil sesenta y nueve (1.069) del dos mil quince (2.015) y en virtud que **JHON FREDY MONTES MARTINEZ** y **ANDREA DEL PILAR MORENO MELO**, tiene(n) registrada(s) su(s) firma(s) en esta Notaría, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera de la sede de La Notaría. -----

El presente Instrumento público fue elaborado en las hojas de papel notarial números:

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, 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 conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo. -----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 199.106 -----
Retención en la Fuente: \$ 600.000 -----
IVA: \$ 58.046 -----
Recaudo Superintendencia \$ 8.800 -----

12

Recaudo Fondo de Notariado \$ 8.800 -----

Resolución 755 del 26 de enero de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA 1928 DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2.023) OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA OCHENTA Y UNO (81) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----

Los Comparecientes,

JHON FREDY MONTES MARTINEZ ----- HUELLA INDICE DERECHO

C.C. No. 1.032.404.560 expedida en Bogotá D.C.

DIRECCIÓN: CARRERA 18 9 80

TELÉFONO: 3213823734-----TOMÓ FIRMA: Jhon Fredy Montes M.

CORREO ELECTRÓNICO: jhonf2801@hotmail.com -----

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

ANDREA DEL PILAR MORENO MELO ----- HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No. 222222222

DIRECCIÓN: CR 45 12 33

TELÉFONO: 3133353535-----TOMÓ FIRMA: _____

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA: pilar@gmail.com

ESTADO CIVIL: soltera sin unión marital de hecho

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)

MIRIAM SUAREZ SUAREZ,

SECRETARIA DELEGADA NOTARIA OCHENTA Y UNO (81) DE BOGOTÁ, D.C. - ENCARGADO

Según Resolución 3813 del 21 de marzo de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Elaboró:

Radicado 2022000

Revisión Jurídica: _____



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: VIVIENDA ALPES VIS
 ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 7
 DIRECCIÓN: TV 10 B E 36 F 26 S
 CONSTRUCTORA: JOHN FREDY MONTES MARTINEZ
 FECHA (dd-mm-aa): 6/03/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
Concreto Reforzado Cemento cemex super resistente por 50 Kg, varilla corrugada 1/2 X 6 CM y 3/8 certificada G60, mixto del guamo
Recebo v200

2.2. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
Concreto Reforzado Cemento cemex super resistente por 50 Kg, varilla corrugada 1/2 X 6 CM y 3/8 certificada G60, mixto del guamo
Flejes

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo Prensado liviano 24,5 x 12 x 6 en fachadas

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
Bloque No 4 Bloque No 5 para muros internos y externos y Bloquelon estructural para techos

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
 P.V.C. SI NO OTRA SI Cual? _____

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Puerta en estructura metalica lamina calibre 18

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta en estructura Metalica con chapas .Lamina calibre 18 y 16

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES Piso ceramico Antideslizante
- 4.2.2. HALL'S Piso ceramico Antideslizante
- 4.2.3. HABITACIONES Piso en Cemento
- 4.2.4. COCINAS Piso en Cemento
- 4.2.5. PATIOS Piso en Cemento

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES Pañete Obra Gris
- 4.3.2. HABITACIONES Peñete obra gris
- 4.3.3. COCINAS Peñete obra gris
- 4.3.4. PATIOS Peñete obra gris

4.4. COCINAS Características:

- 4.4.1. HORNO SI NO
- 4.4.2. ESTUFA SI NO
- 4.4.3. MUEBLE SI NO
- 4.4.4. MESÓN SI NO Meson en concreto y lavaplatos metalico con sus respectivas conexiones hidricas
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO
- 4.4.6. LAVADERO SI NO Lavadero cemento prefabricado 60*50*20

4.5. BAÑOS Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO
- 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Enchape Piso antideslizante
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Enchape pared
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.5.5. ESPEJO SI NO

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

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

Jhon Freddy Montez M.
Firma representante legal o persona natural



ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-4-23-0108

1

RESOLUCIÓN 11001-4-23-1572

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

FECHA DE EXPEDICIÓN: 22-ago.-2023

FECHA DE EJECUTORIA: 30 AGO 2023

26-ene.-2023

17-feb.-2023

TV 10 B E 36 F 26 S (ACTUAL)

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

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 2, localizado en la dirección TV 10 B E 36 F 26 S (ACTUAL) - Cchip: AAAD003SZM - Matricula Inmobiliaria: 50S40220555 de la localidad 4 de San Cristobal - PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN TRES (03) PISOS DE ALTURA DESTINADA A SIETE (07) UNIDADES DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (V.I.S) CON SIETE (07) CUPOS PARA BICICLETEROS Y UN (01) CUPO PARA VEHICULO MOTORIZADO DESTINADO A PERSONAS EN SITUACIÓN DE DISCAPACIDAD Y UNA (01) UNIDAD DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 CON UN (01) CUPO PARA BICICLETAS. ADEMÁS, SE APRUEBAN PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO A PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME A LA LEY 675 DE 2001. Titular: MONTES MARTINEZ JOHN FREDY CC. 1032404580. Constructor responsable: ALFONSO VARGAS RANDALL (Identificación: 80241078, Matrícula: 25202-154680 CND). Urbanización: MACARENA LOS ALPES, Manzana: 34/10 Lote(s): 20, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 10 columns: a. UPL No: 20 San Cristobal, b. ACTUACIÓN ESTRATÉGICA: NO APLICA, c. AREA ACTIVIDAD: PROXIMIDAD, d. ZONA: RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS, e. TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL - Mi/3, f. ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIO: NO, g. INTEGRACIÓN MULTIMODAL: NO, 1.2 ZN AMENAZA: a. Movimientos en masa: MEDIA, b. Av. Torrenciales y/o crecientes súbitas: BAJA, c. Inundación: NO APLICA, d. Rompimiento de jarillón: NO APLICA, 1.3 ZN RIESGO: a. Movimientos en masa: NO, b. Av. Torrenciales y/o crecientes súbitas: NO, 1.4 ZONA AMENAZA SISMICA: Depósito Ladera

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 10 columns: 2.1 NOMBRE DEL PROYECTO: VIVIENDA ALPES - VIS, a. Reparto: No aplica, b. Depósitos: 0, DESCRIPCIÓN USO, TIPO VIVIENDA, TIPO, UNID, MOTORIZ, CERO EM, BICICL, MICROM, MOTOS, DISCAP, Residencial Multifamiliar, VIS, No Aplica, 7, 1, 0, 7, 0, 0, 0, Comercial y de Servicios - Comercio y Servicios Básicos, NO APLICA, Tipo 1, 1, 0, 0, 1, 0, 0, 0, Sistema: Loteo Individual, Total despues de la intervención: 8, 1, 0, 8, 0, 0, 0

3. CUADRO DE ÁREAS

Table with 10 columns: PROYECTO ARQUITECTÓNICO, ÁREAS CONSTRUIDAS, Obra Nueva, Reconocim, Ampliación, SUBTOTAL, Adecuación, Modificación, Reforçam, TOTAL, LOTE: 176,62, VIVIENDA: 395,50, COMERCIO: 13,10, OFICINAS / SERVICIOS: 0,00, INSTIT / DOTAC: 0,00, PISOS RESTANTES: 276,36, TOTAL CONSTRUIDO: 408,60, LIBRE PRIMER PISO: 44,38, TOTAL INTERVENIDO: 408,60, GESTIÓN ANTERIOR: 0,00, TOTAL CONSTRUIDO: 408,60, CERRAMIENTO: 0,00 ML de cerramiento en pisos superiores / 9,00 ML de cerramiento en aislamiento posterior.

4. EDIFICABILIDAD

Table with 4 columns: 4.1 VOLUMETRIA, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO, AISLAMIENTO, MTS, NIVEL, 4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, 4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS, 4.5 ESTRUCTURAS, a. No PISOS HABITABLES: 3, b. ALTURA MAX EN METROS: 9,00, c. SÓTANOS: NO PLANTEA, d. SEMISÓTANO: NO PLANTEA, e. No EDIFICIOS: 1, f. INDICE DE OCUPACIÓN: NO APLICA, g. INDICE EFECTIVO: NO APLICA, h. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: NO APLICA, i. FACHADAS ACTIVAS: NO APLICA, DESTINACIÓN, %, Mts, ZONAS VERDES Y RECREATIVAS: 40,60, 17,05, SERVICIOS COMUNALES: 20,00, 8,4, ESTACIONAM. ADICIONALES: 44,05, 18,5, a. ANTEJARDIN: 0,00 M SOBRE LA TV 10 B ESTE, b. VOLADIZO: 0,60 M SOBRE LA TV 10 B ESTE, c. RETROCESOS: DIMENSIÓN DE RETROCESOS DE FACHADA CONTRA ESPACIO PÚBLICO: Variable, TIPO DE CIMENTACIÓN: Zapatas - Vigas Amarre, TIPO DE ESTRUCTURA: Porticos Concreto, DISIPACIÓN DE ENERGÍA: DMO, MÉTODO DE DISEÑO: Resistencia Última, GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES: Bajo, FUERZA HORIZ. EQUIVALENT: SI, MODAL: No

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (8) / Planos Alinderamiento (5) / Planos Estructurales (6) / Detalles elementos no estructurales (1) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Diseños no Estructurales (1) / Memorial Revisor Externo (1)

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA (artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Dto. 1077/15 modificado por el artículo 27 del Dto. 1783/21). El área y los linderos del predio corresponden a los indicados en los títulos de propiedad. El proyecto prevé un retroceso voluntario sobre la TV 10 B Este de 14,03 m2. Cuenta con auto declaración por impacto de que trata el numeral 1 del Artículo 246, Decreto 555 de 2021, la cual certifica que el proyecto se clasifica como de Bajo Impacto Ambiental, por tanto, no se requiere concepto de la autoridad ambiental, previo al proceso de licenciamiento. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. Los interesados manifiestan que el proyecto se destinará a vivienda de interés social. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1077/15. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera que a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. El proyecto cuenta con oficio No 2023EE8957 del 2023 expedido por el Instituto de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, donde se certifica que NO SE REQUIERE presentación de estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa. El proyecto plantea solución para personas con movilidad reducida por medio de silla salvavidas, su implementación es responsabilidad del titular y del constructor. Ver sello de observaciones en planos Arquitectónicos identificados como 1 de 8 y 8 de B. El proyecto contempla el diseño de vivienda destinada a personas con movilidad reducida según lo consignado en los planos arquitectónicos. El proyecto cumple con la acción de mitigación de impactos ambientales (MA1) Control del ruido de conformidad con el Decreto 555 de 2021, y con los estándares de ruido máximos permitidos, de acuerdo a la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que lo modifique o sustituya.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00023320003512 del 08-ago-23 (\$466.000)

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 deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADOR URBANO 4 - Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

Table with 4 columns: Vo. Bo. Jurídica (Mariluz Leizaola Cantor, 181235 CSJ), Vo. Bo. Ingeniería (Juan Manuel Bandoval, T.P. No 251002-091930CND), Vo. Bo. Prof responsable (María Teresa Luján Cuervo, T.P. No A20342012-1018438110), FIRMA CURADOR (Mauro Baquero Castro, CURADOR URBANO No. 4 - Bogotá D.C., - Colombia)



No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-23-0108		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
26-ene.-2023	17-feb.-2023	

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

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

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

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, et que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

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

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

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

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

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

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

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

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

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

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

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

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

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

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

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

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