

**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 <b>CAMACHO PARRA INGENIEROS CIVILES SAS</b>		2. Identificación Número <b>NIT 900467160-1</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>OSCAR ANDRES CAMACHO DIAZ</b>		4. Identificación del representante legal <b>79786206</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2022180</b>
6. Dirección <b>CALLE 114A No. 45-32 OF. 237</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>camachodiaz@hotmail.com</b>	
		8. Teléfono <b>3204266390</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>TIKAL 134</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>13 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>carrera 9b No 134b-47</b>		13. Localidad - UPZ <b>Usaquén - UPZ 13 LOS CEDROS</b>	
14. Estrato <b>5</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>18</b>	
16. Licencia de urbanismo <b>no aplica</b>	Fecha de ejecutoria <b>no aplica</b>	Curaduría	17. Licencia de construcción <b>LC17-5-0263</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>399/00</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>1,529.71</b>	20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>1,529.71</b>
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>100%</b>	23. Oficio del aval, con Radicación <b>Nº 2-2022-</b>
24. Chip(s) <b>AAA0111YKRJ</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50N-601570</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100% \$ 4.182.296</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01-jun-2024</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>NO</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria <b>NO</b>	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga
<b>NO</b>			

**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 cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

*Camacho Diaz*

Nombre y firma del solicitante

Persona natural. Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS Nº

**400020240043**

FECHA

**21 MAR 2024**

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

**16 ABR 2024**

*Laura Roque*

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**

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

1

ENAJENADOR: Camacho para Ingenieros Civiles SAS  
Nombre del Proyecto: TIKAL 134

(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.	/		SI SI	
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).	/		SI	
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/		SI	
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.		/	NO APLIC	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.			NO APLIC	
Coadyuvaria del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		/		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		SI	
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		SI	
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	/		SI	
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.	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	/			
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	X		NO APLIC	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	X		NO APLIC	
	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.			/	
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.	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.			/	
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.			/	



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

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

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

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			No aplicar
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 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:

Tel: 358 1600 ext 6008  
laura.moque@habitatbogota.gov.co

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Valentina Moque Villamil. C.C: \_\_\_\_\_  
 Fecha de verificación: 23 febrero / 20 marzo / 21 marzo Firma del profesional: Laura Moque

RADICACIÓN COMPLETA:

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

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





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

Certificado generado con el Pin No: 240110814587480019

Nro Matrícula: 50N-601570

Pagina 1 TURNO: 2024-6780

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 01:00:53 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 13-06-1972 RADICACIÓN: 1972-031210 CON: DOCUMENTO DE: 31-01-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0111YKRJCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO FORMADO POR EL LOTE #16 MANZANA K, DE LA URBANIZACION LISBOA DE LA CIUDAD DE BOGOTA.----- Y LINDA ASI; NORTE, EN 30,00 METROS CON EL LOTE #15 DE LA MISMA MANZANA, ORIENTE, EN 13,30 METROS CON LA CARRERA 15-A- SUR, EN 30,00 METROS CON EL LOTE #17 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OCCIDENTE, EN 13,30 METROS CON EL LOTE #5 DE LA MISMA MANZANA.-----

### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

### COMPLEMENTACION:

QUE, OSPINAS & CIA. S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A DOLORES VALENCIA DE VILLAMIL, SEGUN ESCRITURA # 1200 DE 2 DE ABRIL DE 1.963, NOTARIA 10A DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO PARTE EN EL DIVISORIO DE LA HACIENDA EL CONTADOR PROMOVIDO POR JOSE MARIA VALENZUELA Y OTROS ANTE EL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO, REGISTRADA EN 1.936 BAJO EL # 7448 DEL LIBRO PRIMERO, PARTE DE ENRIQUE CORRADINE POR ESCRITURA # 5077 DE 23 DE AGOSTO DE 1.960 NOTARIA 5A. DE BOGOTA Y PARTE POR COMPRA AGABRIELA SAMPER DE L. SEGUN ESCRITURA # 3064 DE 23 DE JUNIO DE 1.953 NOTARIA 4A. DE BOGOTA..

### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 9B 134B 47 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 15 A 136-47

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50N - 6164

### ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-12-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4209 del 28-10-1966 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$44,164.45

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA Y CIA S.A.

A: PE/A DE OBANDO MARIA MERCEDES

X

### ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-07-1970 Radicación:



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

**Certificado generado con el Pin No: 240110814587480019**

**Nro Matrícula: 50N-601570**

Pagina 2 TURNO: 2024-6780

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 01:00:53 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2847 del 09-07-1970 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PE/A DE OBANDO MARIA MERCEDES

**A: MAEZ LUIS ALFONSO**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 30-05-1972 Radicación: 72031218

Doc: ESCRITURA 1582 del 24-04-1972 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$450,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MAEZ LUIS ALFONSO

CC# 65946

**A: MARSHALL SHIRLEY ELIZABETH**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-05-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1583 del 24-04-1972 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MARSHALL SHIRLEY ELIZABETH

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-05-1972 Radicación: 72031215

Doc: ESCRITURA 1583 del 24-04-1972 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: MARSHALL SHIRLEY ELIZABETH

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 25-07-1972 Radicación: 72038097

Doc: ESCRITURA 1584 del 24-04-1972 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$165,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MARSHALL SHIRLEY ELIZABETH

X

**A: MAEZ LUIS ALFONSO**

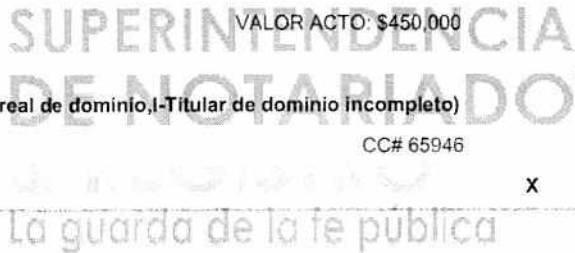
CC# 65946

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-01-1976 Radicación: 1976-4430

Doc: ESCRITURA 4999 del 29-12-1975 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6





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

Certificado generado con el Pin No: 240110814587480019

Nro Matrícula: 50N-601570

Pagina 3 TURNO: 2024-6780

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 01:00:53 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MAEZ LUIS ALFONSO

A: MARSHALL SHIRLEY ELIZABETH

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-02-1981 Radicación: 1981-19280

Doc: ESCRITURA 157 del 29-01-1981 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

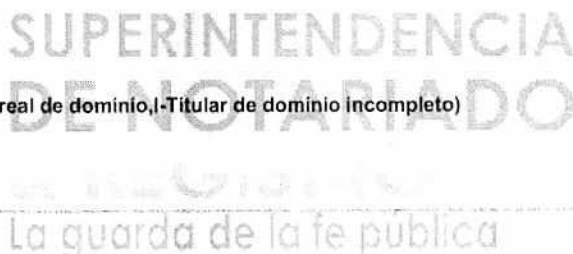
Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARSHALL SHIRLEY ELIZABETH



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-02-1981 Radicación:

Doc: ESCRITURA 157 del 29-01-1981 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION DE ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MARSHALL SHIRLEY ELIZABETH

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-07-1981 Radicación: 58996

Doc: ESCRITURA 2340 del 07-05-1981 NOTARIA.9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,200.000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA.

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

DE: MARSHALL SHIRLEY ELIZABETH HOY DE MARTI

A: INVERSIONES INMOBILIARIAS ORION LTDA.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-07-1981 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2340 del 07-05-1981 NOTARIA.9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,400.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES INMOBILIARIAS ORION LTDA.

A: RUIZ DE PEDROZA MARIA DE LOS ANGELES

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-02-1983 Radicación: 1983-11906

Doc: ESCRITURA 3574 del 27-12-1982 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Handwritten marks: X and a signature-like scribble.



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

Certificado generado con el Pin No: 240110814587480019

Nro Matrícula: 50N-601570

Página 4 TURNO: 2024-6780

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 01:00:53 PM

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

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

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: RUIZ DE PEDROZA MARIA DE LOS ANGELES

A: INVERSIONES INMOBILIARIAS ORION LTDA

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-02-1983 Radicación: 1983-11907

Doc: ESCRITURA 3574 del 27-12-1982 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,900,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES INMOBILIARIAS ORION LTDA

A: ROJAS CARRILLO JOSE IGNACIO

CC# 2839574

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-02-1984 Radicación: 1984-14891

Doc: ESCRITURA 127 del 26-01-1984 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,900,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ROJAS CARRILLO JOSE IGNACIO

CC# 2839574

A: INVERSIONES INMOBILIARIAS ORION LTDA.

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-02-1984 Radicación: 1984-14895

Doc: ESCRITURA 127 del 26-01-1984 NOTARIA 8A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES INMOBILIARIAS ORION LTDA.

NIT# 60500427

X

A: MARTINEZ AREVALO ALFONSO

CC# 117740

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 17-05-1985 Radicación: 1985-61553

Doc: ESCRITURA 2649 del 25-04-1985 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,200,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

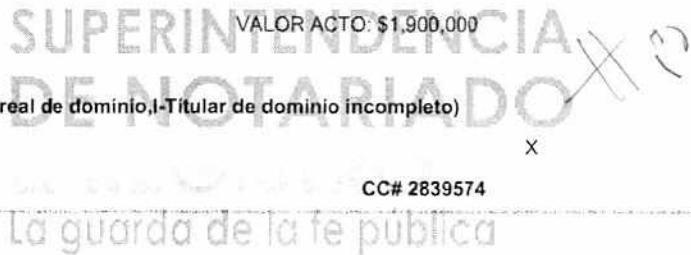
DE: MARTINEZ AREVALO ALFONSO

CC# 117740

A: INVERSIONES INMOBILIARIA ORION LTDA.

X

A: KOHN OLAYA EGON KEPA COMO CESIONARIO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**
**Certificado generado con el Pin No: 240110814587480019**
**Nro Matrícula: 50N-601570**

Pagina 5 TURNO: 2024-6780

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 01:00:53 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 26-06-1985 Radicación: 1985-79370

Doc: ESCRITURA 2650 del 25-04-1985 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,600,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES INMOBILIARIAS ORION LTDA.

NIT# 60500427

A: FLORIAN CORTES ALFONSO DE JESUS

CC# 135775 X

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 26-06-1985 Radicación: 1985-79372

Doc: ESCRITURA 2651 del 25-04-1985 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,592,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FLORIAN CORTES ALFONSO DE JESUS

CC# 135775 X

A: ROA DE MOYA ANA INES

CC# 20044795

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 09-12-1985 Radicación: 1985-157087

Doc: ESCRITURA 8409 del 02-12-1985 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,592,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ROA DE MOYA ANA INES

CC# 20044795

A: FLORIAN CORTES ALFONSO DE JESUS

CC# 135775 X

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 20-12-1985 Radicación: 163173

Doc: ESCRITURA 7405 del 24-10-1985 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,700,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: FLORIAN CORTES ALFONSO DE JESUS

CC# 135775

A: DIAZ REYES JORGE ARTURO

CC# 6748367 X

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 20-12-1985 Radicación: 163173

Doc: ESCRITURA 7405 del 24-10-1985 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,290,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DIAZ REYES JORGE ARTURO

CC# 6748367 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

NIT# 60002963

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 14-12-1988 Radicación: 1988-17990



**Certificado generado con el Pin No: 240110814587480019**
**Nro Matrícula: 50N-601570**

Pagina 6 TURNO: 2024-6780

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 01:00:53 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2205 del 07-10-1988 NOTARIA 26 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5.000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ REYES JORGE ARTURO

CC# 6748367

A: FLORIAN DIAZ Y CIA LTDA

NIT# 8000349256 X

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 25-03-1997 Radicación: 1997-18692

Doc: ESCRITURA 1002 del 26-02-1997 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$3.290,000

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: DIAZ REYES JORGE ARTURO

CC# 6748367

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 29-05-1997 Radicación: 1997-34331

Doc: ESCRITURA 1622 del 20-05-1997 NOTARIA 11 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: FLORIAN DIAZ Y CIA LTDA

NIT# 8000349256 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 07-09-2010 Radicación: 2010-76058

Doc: ESCRITURA 3140 del 02-09-2010 NOTARIA 11 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60.000,000

Se cancela anotación No: 24

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

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

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

NIT# 8600030201

A: FLORIAN DIAZ Y CIA LTDA

NIT# 8000349256

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 12-12-2013 Radicación: 2013-94897

Doc: ESCRITURA 6100 del 27-11-2013 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FLORIAN DIAZ Y CIA LTDA

NIT# 8000349256 X

A: BANCO POPULAR S.A.

NIT# 8600077389

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 12-06-2015 Radicación: 2015-41054

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**
**Certificado generado con el Pin No: 240110814587480019**
**Nro Matrícula: 50N-601570**

Pagina 7 TURNO: 2024-6780

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 01:00:53 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1023 del 21-05-2015 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$850,904,000

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE APOORTE EN FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR PATRIMONIO AUTONOMO

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**
**DE: FLORIAN DIAZ Y CIA LTDA**
**NIT# 8000349256**
**A: ACCION FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE TIKAL 134**
**X NIT 8050129210**
**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 03-02-2017 Radicación: 2017-6572

Doc: CERTIFICADO 156 del 01-02-2017 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26

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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**
**DE: BANCO POPULAR S.A.**
**NIT# 8600077389**
**A: FLORIAN DIAZ Y CIA LTDA**
**NIT# 8000349256X**
**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 19-02-2021 Radicación: 2021-10823

Doc: OFICIO 5660262511 del 17-02-2021 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**
**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.**
**NIT# 8999990816**
**ANOTACION: Nro 030** Fecha: 08-04-2022 Radicación: 2022-25373

Doc: OFICIO 5660680031 del 05-04-2022 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 29

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 724 DE 2018

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**
**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.**
**NIT# 8999990816**
**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*30\***
**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 15-05-1997



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 240110814587480019

Nro Matricula: 50N-601570

Pagina 8 TURNO: 2024-6780

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 01:00:53 PM

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

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

DE Y A INVERTIDO VALE T.C. 3513/97

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-6780

FECHA: 10-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

6

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

NOTARÍA:

CÓDIGO NOTARIAL:

-----  
**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**FORMATO DE CALIFICACIÓN**  
-----

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

Ubicación del Predio: URBANO BOGOTÁ, D.C. - CUNDINAMARCA

Dirección del Inmueble: Carrera 9B #134B-47, EDIFICIO TIKAL 134,  
APTO XXX

Descripción del Inmueble:

que forma parte del EDIFICIO TIKAL 134.

CÓDIGO ACTO JURÍDICO VALOR ACTO

**0125      COMPRAVENTA    §**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

**VENDEDOR:** CAMACHO PARRA INGENIEROS CIVILES S.A.S.

NIT: 900.467.160-1

**COMPRADOR:**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaría \_\_\_\_\_ del Circulo de Bogotá D.C., en la fecha se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

**Comparecieron:**

**OSCAR ANDRÉS CAMACHO DÍAZ**, mayor de edad, domiciliado en esta



ciudad, de nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.786.206** expedida en **Bogotá D.C.**, quien obra en nombre y representación legal de **CAMACHO PARRA INGENIEROS CIVILES S.A.S.**, identificada con NIT **900.467.160-1**, empresa debidamente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, quien, para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra, \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, quien obra en nombre \_\_\_\_\_ (propio, o en nombre y representación de \_\_\_\_\_, persona jurídica identificada con NIT y con domicilio social principal en la ciudad de \_\_\_\_\_) y para los efectos de este contrato se denominará **EL COMPRADOR**; y manifestaron: -----

**PRIMERO: OBJETO:** Que **EL VENDEDOR** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **EL COMPRADOR** el derecho real de dominio, la propiedad y la posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble:

El Apartamento número \_\_\_\_\_ (No. \_\_\_\_\_) el cual hace parte del **EDIFICIO TIKAL 134**. El Edificio Tikal 134, se halla situado en la ciudad de Bogotá D.C., construido sobre un lote de terreno con área aproximada de trescientos noventa y nueve metros cuadrados (399 m<sup>2</sup>), en la nomenclatura urbana se distingue con el número ciento treinta y cuatro B cuarenta y siete (No. 134B-47) de la carrera novena B (KR 9B) con cédula catastral número XXX y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales y especiales, tomados del título de adquisición:

**LINDEROS GENERALES**

**EDIFICIO TIKAL 134**

Norte: en 30 metros con el lote #15 de la misma manzana; Oriente: en 13,30 metros con la carrera 9B; Sur: en 30 metros con el lote #17 de la misma manzana y por el occidente: en 13,30 metros con el lote #5 de la misma manzana.

-----  
La identificación, cabida y linderos del inmueble objeto del presente contrato de compraventa son los siguientes de acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal:

**LINDEROS ESPECIALES**

**APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (No. 201):**

Partiendo de un punto marcado en los planos (Plancha Arquitectónica No. 2 de 9) con el número uno (1) en línea quebrada

de 2 metros con 30 centímetros (2.30 mts), a encontrar el punto marcado con el número dos (2), con muros que lo separan en parte del foso de ascensor común, en parte de la zona de ropas, en parte de la zona de comedor; de este último punto, en línea quebrada de dos metros con sesenta y nueve centímetros (2.69 mts); a encontrar con el punto marcado con el número tres (3), con muros que lo separan en parte del foso del ascensor común, en parte de la zona de ropas, en parte del baño 1 del apartamento doscientos dos (202); de este último punto en línea quebrada de tres metros con cuarenta y cuatro centímetros (3.44 mts) a encontrar el punto marcado con el número cuatro (4), con muros que lo separan en parte de la cocina, en parte de la habitación 1 del apartamento doscientos dos (202), en parte del vestier del apartamento doscientos dos (202); de este último punto en línea quebrada de un metro con veinticinco centímetros (1.25 mts) a encontrar el punto marcado con el número cinco (5) con muros que lo separan en parte de la sala, en parte de la cocina, en parte de la habitación 1 del apartamento doscientos dos (202); de este último punto en línea quebrada de 2 metros con sesenta centímetros (2.60 mts) a encontrar el punto marcado con el número seis (6) con muros que lo separan en parte de la sala, en parte del balcón, en parte de la habitación 1 del apartamento doscientos dos (202); de este último punto en línea quebrada de ochenta centímetros (0.80 mts) a encontrar el punto marcado con el número siete (7), con muro que lo separa en parte del balcón, en parte de la habitación 1 del apartamento doscientos dos (202), en parte de la fachada frontal oriental del edificio; de este último punto en línea quebrada de tres metros con dieciocho centímetros (3.18 mts) a encontrar el punto marcado con el número ocho (8), con muro que lo separa en parte de la habitación 1, en parte del balcón, en parte de la fachada frontal oriental del edificio; de este último punto en línea quebrada de un metro con diez centímetros (1.10 mts) a encontrar el punto marcado con el número nueve (9), con muro que lo separa en parte de la habitación 1, en parte de la fachada frontal oriental del edificio; de este último punto en línea quebrada de veintiséis centímetros (0.26 mts) a encontrar el punto marcado con el número diez (10), con muro y ventana que lo separan en parte de la habitación 1, en parte de la fachada frontal oriental del edificio; de este último punto en línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 mts) a encontrar el punto marcado con el número once (11), con muro que lo separa en parte de la culata sur del edificio, en parte de la fachada frontal oriental del edificio; de este último punto en línea quebrada de nueve metros con cincuenta y cinco centímetros (9.55 mts) a encontrar el punto marcado con el número doce (12), con muros que lo separan en parte de la habitación 2, en parte del vacío interno del edificio, en parte de la culata sur del edificio; de este último punto en línea quebrada de cuatro metros con treinta y un centímetros (4.31 mts) a encontrar el punto marcado con el número trece (13), con muros que lo separan en parte del vacío interno del edificio, en parte del pasillo de circulación sur oriental del piso dos (2), en parte del baño 1; de este último punto en línea quebrada de noventa y tres centímetros

(0.93 mts) a encontrar el punto catorce (14), con muro y puerta de entrada que lo separan en parte del pasillo de circulación sur oriental del piso dos (2), en parte del pasillo de ingreso al apartamento, en parte del baño 1; de este último punto en línea quebrada de un metro (1 mt) a encontrar el punto marcado con el número uno (1), punto de partida con muro y puerta de entrada que lo separan en parte del foso del ascensor común, en parte del pasillo de ingreso al apartamento, en parte del pasillo de circulación sur oriental del piso dos (2); CENIT: Placa común al medio que lo separa del tercer piso (3er) piso; NADIR: Placa común al medio que lo separa del primer (1º) piso.

### LINDEROS VERTICALES

Al apartamento número \_\_\_\_\_ (No. \_\_\_\_\_) le corresponde el folio \_\_\_\_\_ de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_, la cédula catastral número \_\_\_\_\_ y un coeficiente de copropiedad del \_\_\_\_\_, y el uso exclusivo de los garajes números \_\_\_\_\_ (No. \_\_\_\_\_).

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante, las áreas, linderos y medidas citadas del inmueble objeto de este contrato, la venta se hace como cuerpo cierto y quedan comprendidas todas las anexidades, construcciones, usos, costumbres, servidumbres presentes y futuras, sin excepción alguna, incluye los servicios de agua, luz y gas.

-

**PARAGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO TIKAL 134** se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número \_\_\_\_\_ (No. \_\_\_\_\_) de fecha \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ ( ) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ ( ) del Circulo de Bogotá, D.C; escritura pública debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro.

**SEGUNDO: TRADICIÓN: EL VENDEDOR** adquirió el inmueble objeto de este contrato por compra que realizó a \_\_\_\_\_, mediante escritura pública número \_\_\_\_\_ (No. \_\_\_\_\_) de fecha \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ ( ) otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ ( ) del Circulo de Bogotá D.C., inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Centro. -----

**TERCERO: SITUACION DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO:** El inmueble objeto de la presente venta, es de exclusiva propiedad de **EL VENDEDOR**, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo

4

garantiza libre de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, leasing y en general de cualquier gravamen o limitación; obligándose **EL VENDEDOR** a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. Igualmente, **EL VENDEDOR** entrega el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios de agua, alcantarillado, luz eléctrica, teléfono, gas y administración de conformidad con el paz y salvo que presenta para su protocolización; siendo de cargo de **EL COMPRADOR** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta. -

**PARÁGRAFO:** Manifiesta **EL COMPRADOR**, conocer el estado actual de las cuentas de los servicios públicos domiciliarios, del inmueble objeto del presente contrato -----

**CUARTO: PRECIO:** El precio total del inmueble objeto de esta Compraventa es la suma de \_\_\_\_\_  
( \$ ) **MONEDA CORRIENTE**, cuya suma es cancelada en \_\_\_\_\_ (cheque, efectivo, transferencia, etc.) en su totalidad y que **EL VENDEDOR** declara haber recibido a la fecha a su entera satisfacción de manos de **EL COMPRADOR**. -----

**QUINTO: ENTREGA:** Que **EL VENDEDOR** hace entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a **EL COMPRADOR**, a la firma de la presente escritura pública. -----

**SEXTO: GASTOS:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de esta escritura serán asumidos por **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** en iguales proporciones (50% cada una). Los impuestos de Beneficencia y registro de la misma serán asumidos exclusivamente por **EL COMPRADOR**. El valor correspondiente a retención en la fuente que por concepto de la venta impone la Ley será por cuenta de **EL VENDEDOR**. -----

**SEXTO: GASTOS:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de esta escritura serán asumidos por **LOS VENDEDORES** y **EL COMPRADOR** en iguales proporciones (50% cada una). Los impuestos de Beneficencia y registro de la misma serán asumidos exclusivamente por **EL COMPRADOR**. El valor correspondiente a retención en la fuente que por concepto de la venta impone la Ley será por cuenta de **LOS VENDEDORES**. -----

**ACEPTACION:** Presente **EL COMPRADOR**, quien obra en su propio nombre y representación, de las condiciones civiles anotadas en la comparecencia, manifiesta:

- a) Que acepta esta escritura y consecuentemente la venta que ella contiene a su favor por estar de acuerdo con lo convenido y pactado.-----
- b) Que se encuentra en posesión real y material del inmueble que adquiere por el presente instrumento público.
- c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de



propiedad horizontal al cual se encuentra sujeto el inmueble que por medio de este instrumento público adquiere.-----

#### **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**

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

El (La) Notario (a) indagó a **EL VENDEDOR**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento que es de estado civil **UNIÓN LIBRE ENTRE SI CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** y que el inmueble que transfiere en venta por esta escritura **NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Queda así cumplido por el (la) Notario (a) la exigencia del inciso 1° del Artículo 6° de la LEY 258 del 17 de enero de 1996. -----

Igualmente el (la) Notario (a) indagó a **EL COMPRADOR**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento que es de estado civil \_\_\_\_\_, que \_\_\_\_\_ posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y que el inmueble que adquiere por el presente instrumento público **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por no reunir los requisitos exigidos para tal fin. -----

**ADVERTENCIA NOTARIAL:** El (La) Notario (a) advirtió a los comparecientes que el **NO** cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico.

**INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA** número 10 de fecha 1o de **ABRIL** de 2004 expedida por la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS INMUEBLES**. -----

**El (La) Notario (a)** ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogotá D.C., en desarrollo de los acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante El (La) Notario (a) y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El (La) Notario (a) en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a **EL COMPRADOR** de vivienda sobre la conveniencia de que **EL VENDEDOR** declare la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato.

**NOTA 1.-** Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes.

**NOTA 2: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento sopena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia).

**NOTA 3. COMPROBANTES FISCALES:** El (La) Notario (a) 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 al Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994):

**1. FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2008**

NÚMERO DE FORMULARIO: -----

AUTOADHESIVO: -----

CEDULA CATASTRAL: -----

DIRECCIÓN INMUEBLE:-----

MATRICULA INMOBILIARIA: -----

CHIP: -----

VALOR AUTO AVALUÓ: -----\$

VALOR CANCELADO-----\$

FECHA DE PAGO:-----

-----BANCO

**2- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL**

Numero -----

Fecha de expedición: -----

Que el predio: -----

Cédula Catastral:-----

Matricula inmobiliaria :

Chip:-----

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. ---Fecha de vencimiento: -----

VÁLIDO PARA TRAMITES NOTARIALES No.

-----  
**NOTA No. 4.-** Los comparecientes manifestaron que de conformidad con el acuerdo celebrado entre la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL**, la actualización de la nomenclatura será automática, sin que ellos tengan que realizar ningún trámite, ni pagar por ello. (COMUNICADO DE PRENSA 137-2006 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO). -----  
-----

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----**

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----  
-----

3) Conocen la ley y saben que El (la) Notario (a) responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia el (la) notario (a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el decreto 960 de 1970. -

4) EL (LA) NOTARIO (A) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO:** El (La) Notario (a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El (La) Notario (a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El (La) suscrito (a) Notario (a), quien de esta forma lo autoriza. -----  
-----

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

**TOTAL HOJAS: 8 -----**

**DERECHOS NOTARIALES \$ -----**

**SUPERINTENDENCIA: \$ -----**

**FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$ -----**

**RESOLUCION No. 9500 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2.008 -----**

**IVA: \$ ----- RETENCION: \$ -----**

\_\_\_\_\_ **Huella Índice Derecho**

C.C. No. ....

TELEFON

Dirección: .....

Estado Civil: .....

Actividad Económica: .....

## PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, a saber: **OSCAR ANDRÉS CAMACHO DÍAZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de **Bogotá D.C.**, identificado con cédula de ciudadanía No. **79.786.206** de **Bogotá D.C.**, quien obra en nombre y representación legal de **CAMACHO PARRA INGENIEROS CIVILES S.A.S.** con NIT No. **900.467.160-1**, empresa debidamente constituida y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, con domicilio social principal en la ciudad de **Bogotá D.C.**, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte; y de la otra \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado (a) en la ciudad de \_\_\_\_\_, identificado (a) con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, actuando a nombre \_\_\_\_\_ (propio, o en nombre y representación de \_\_\_\_\_ persona jurídica identificada con NIT y con domicilio social principal en la ciudad de \_\_\_\_\_), quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de promesa de compraventa que se regirá por las normas legales aplicables a la materia y en especial por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO.** - EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación:

Bien inmueble ubicado en la **CARRERA 9B #134B-47**, en el barrio **Lisboa** de la ciudad de **Bogotá D.C.**, situado en el \_\_\_\_\_ ( ) piso del Edificio denominado **"TIKAL 134"**, distinguido en los planos y en la puerta de entrada con el número \_\_\_\_\_ ( ), el cual cuenta con \_\_\_\_\_ metros cuadrados ( m<sup>2</sup>) y altura libre aproximada de \_\_\_\_\_ ( m); consta de: salón comedor, alcoba principal con closet y baño, alcoba con closet, baño, cocina, cuarto de ropas y está alinderado así: partiendo de un punto marcado en los planos (Plancha Arquitectónica No. 2 de 9) con el numero uno (1) en línea quebrada de 2 metros con 30 centímetros (2.30 mts), a encontrar el punto marcado con el número dos (2), con muros que lo separan en parte del foso de ascensor común, en parte de la zona de ropas, en parte de la zona de comedor; de este último punto, en línea quebrada de dos metros con sesenta y nueve centímetros (2.69 mts); a encontrar con el punto marcado con el número tres (3), con muros que lo separan en parte del foso del ascensor común, en parte de la zona de ropas, en parte del baño 1 del apartamento doscientos dos (202); de este último punto en línea quebrada de tres metros con cuarenta y cuatro centímetros (3.44 mts) a encontrar el punto marcado con el número cuatro (4), con muros que lo separan en parte de la cocina, en parte de la habitación 1 del apartamento doscientos dos (202), en parte del vestier del apartamento doscientos dos (202); de este último punto en línea quebrada de un metro con veinticinco centímetros (1.25 mts) a encontrar el punto marcado con el número cinco (5) con muros que lo separan en parte de la sala, en parte de la cocina, en parte de la habitación 1 del apartamento doscientos dos (202); de este último punto en línea quebrada de 2 metros con sesenta centímetros (2.60 mts)



a encontrar el punto marcado con el número seis (6) con muros que lo separan en parte de la sala, en parte del balcón, en parte de la habitación 1 del apartamento doscientos dos (202); de este último punto en línea quebrada de ochenta centímetros (0.80 mts) a encontrar el punto marcado con el número siete (7), con muro que lo separa en parte del balcón, en parte de la habitación 1 del apartamento doscientos dos (202), en parte de la fachada frontal oriental del edificio; de este último punto en línea quebrada de tres metros con dieciocho centímetros (3.18 mts) a encontrar el punto marcado con el número ocho (8), con muro que lo separa en parte de la habitación 1, en parte del balcón, en parte de la fachada frontal oriental del edificio; de este último punto en línea quebrada de un metro con diez centímetros (1.10 mts) a encontrar el punto marcado con el número nueve (9), con muro que lo separa en parte de la habitación 1, en parte de la fachada frontal oriental del edificio; de este último punto en línea quebrada de veintiséis centímetros (0.26 mts) a encontrar el punto marcado con el número diez (10), con muro y ventana que lo separan en parte de la habitación 1, en parte de la fachada frontal oriental del edificio; de este último punto en línea quebrada de dos metros con cuarenta y siete centímetros (2.47 mts) a encontrar el punto marcado con el número once (11), con muro que lo separa en parte de la culata sur del edificio, en parte de la fachada frontal oriental del edificio; de este último punto en línea quebrada de nueve metros con cincuenta y cinco centímetros (9.55 mts) a encontrar el punto marcado con el número doce (12), con muros que lo separan en parte de la habitación 2, en parte del vacío interno del edificio, en parte de la culata sur del edificio; de este último punto en línea quebrada de cuatro metros con treinta y un centímetros (4.31 mts) a encontrar el punto marcado con el número trece (13), con muros que lo separan en parte del vacío interno del edificio, en parte del pasillo de circulación sur oriental del piso dos (2), en parte del baño 1; de este último punto en línea quebrada de noventa y tres centímetros (0.93 mts) a encontrar el punto catorce (14), con muro y puerta de entrada que lo separan en parte del pasillo de circulación sur oriental del piso dos (2), en parte del pasillo de ingreso al apartamento, en parte del baño 1; de este último punto en línea quebrada de un metro (1 mt) a encontrar el punto marcado con el número uno (1), punto de partida con muro y puerta de entrada que lo separan en parte del foso del ascensor común, en parte del pasillo de ingreso al apartamento, en parte del pasillo de circulación sur oriental del piso dos (2); CENIT: Placa común al medio que lo separa del tercer piso (3er) piso; NADIR: Placa común al medio que lo separa del primer (1°) piso, y el GARAJE N° \_\_\_\_\_.

A este inmueble le corresponde los folios de matrícula inmobiliaria números \_\_\_\_\_ para el apartamento, y \_\_\_\_\_, para el garaje. PARAGRAFO: - No obstante, los linderos descritos anteriormente, la descripción del inmueble es la que se encuentra relacionada en la Escritura Pública Número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de la Notaría \_\_\_\_\_ ( ) del Círculo de Bogotá D.C., ésta promesa de compraventa se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, las anexidades, los usos, las costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponden.

**SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION.-** Los inmuebles prometidos en venta son de propiedad exclusiva de EL PROMITENTE VENDEDOR quien lo adquirió a \_\_\_\_\_, mediante Escritura Pública Número \_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de la Notaria \_\_\_\_\_ ( ) del Círculo de Bogotá D.C. debidamente registrada.-----  
-----

**TERCERA: PRECIO.-** El precio de la venta prometida es la suma de \_\_\_\_\_ (\$\_\_\_\_\_) MCTE, que LOS PROMITENTES COMPRADORES se comprometen a pagar así: A) La suma de \_\_\_\_\_ (\$\_\_\_\_\_) MCTE a título de arras confirmatorias, al momento de la firma de la Promesa de Compraventa el día \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_ (\_\_\_\_); dicha suma será cancelada en \_\_\_\_\_ (efectivo, cheque, consignación) a nombre de EL PROMITENTE VENDEDOR, suma que se imputará al valor total del contrato prometido. B) La suma restante de \_\_\_\_\_ (\$) MCTE se pagará al PROMINENTE VENDEDOR el día \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_ de \_\_\_\_, al momento de la firma de la Escritura Pública de Compraventa.

**CUARTA: ESCRITURACION.** - La escritura pública que perfecciona el presente contrato de promesa de compra venta será firmada por las partes el día \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de Enero del año dos mil \_\_\_\_ (20\_\_), en la Notaria \_\_\_\_\_ ( ) del círculo de Bogotá D.C.. Así mismo EL PROMITENTE VENDEDOR se presentará provisto de los recibos cancelados de los impuestos del inmueble y demás comprobantes fiscales requeridos para la firma de la escritura pública de Compraventa, de manera que el inmueble se encuentre a paz y salvo en materia tributaria de todos los impuestos causados al momento de firmar el contrato prometido. PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes de mutuo acuerdo podrán prorrogar o anticipar mediante OTRO SI la firma de la escritura pública.

**QUINTA: ENTREGA.-** EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles objeto de este contrato A LOS PROMITENTES COMPRADORES, el día \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_ (2\_\_), fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa.

**SEXTA: SANEAMIENTO.** - EL PROMITENTE VENDEDOR enajenará el bien prometido en venta con todas sus mejoras y servidumbres, sin ninguna reserva, libre de impuestos, contribuciones y gravámenes. Además, EL PROMITENTE VENDEDOR enajenará el bien prometido en venta libre de embargos, demanda civil registrada, pleitos pendientes, patrimonio de familia y en general de toda condición limitativa del dominio y se comprometerá al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de conformidad con la ley. Así mismo entregará cancelados los recibos de servicios públicos y cuota de administración correspondientes hasta la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato.

**SÉPTIMA: TRADICIÓN.** - En la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega AL PROMITENTE COMPRADOR de los certificados de tradición y libertad del inmueble de fecha \_\_\_\_de Enero de \_\_\_\_ y copia de la escritura de adquisición.

**OCTAVA: GASTOS.** - Los gastos notariales serán pagados en la siguiente forma: EL PROMITENTE VENDEDOR pagará el 50% de los gastos notariales por la compraventa y el 100% de la retención en la fuente y EL PROMINENTE COMPRADOR pagará el otro 50% de gastos notariales por la compraventa y el 100% de los gastos por Beneficencia y Registro de la Escritura correspondiente.

**NOVENA: SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.** - En la venta prometida se incluye el derecho a los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo y Codensa.

**DÉCIMA: ARRAS.** - La cantidad de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) MCTE. que EL PROMITENTE VENDEDOR declara haber recibido de LOS PROMITENTES COMPRADORES a satisfacción, se tendrá entregado como arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total en el momento de otorgarse la escritura pública que perfeccione el objeto de esta promesa.

**DÉCIMA PRIMERA: CLAUSULA PENAL.**- Las partes contratantes de común acuerdo convienen una cláusula penal por incumplimiento, correspondiente al valor entregado como arras, es decir, la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) MCTE, los cuales deberán ser pagados así: Si el incumplimiento es por parte del PROMITENTE COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDOR, deducirá de las sumas entregadas el valor tomado como arras y restituirá el resto de los dineros en un término no superior a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que se verifique el incumplimiento. Si el incumplimiento es por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, éste deberá cancelar la suma entregada como arras doblada, además de devolver las sumas adicionales que haya recibido como parte de pago, dentro del término de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir de la fecha del incumplimiento.

**DÉCIMA SEGUNDA:** Para todos los efectos legales el domicilio contractual se establece en la ciudad de Bogotá D.C.

Para constancia de los anterior se firma el presente contrato de promesa de compraventa en dos (2) originales del mismo valor y tenor, en la ciudad de Bogotá D.C., a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_\_\_).

\_\_\_\_\_  
**Oscar Andrés Camacho Díaz**  
Representante Legal  
**Camacho Parra Ingenieros Civiles S.A.S.**  
**NIT: 900.467.160-1**

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



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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: TIKAL 134  
ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 13  
DIRECCIÓN: CARRERA 9B-164B-47  
CONSTRUCTORA: CAMACHO PARRA INGENIEROS CIVILES SAS  
FECHA (dd-mm-aa): \_\_\_\_\_

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

La cimentación de la estructura está compuesta por pilotes pre-excavados tipo kelly e incluye una losa conformada por una placa inferior vigas de cimentación y placa superior,

**2.2. PILOTES**  SI  NO

La cimentación de la estructura está compuesta por pilotes pre-excavados tipo kelly y una losa la cual esta conformada por placa inferior, vigas y placa superior, ofreciendo una distribución eficiente de las cargas y garantizando la estabilidad de la estructura.

**2.3. ESTRUCTURA**

La estructura esta diseñada con un sistema porticado, compuesto por vigas, columnas y placas.

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**  SI  NO

Ladrillo de arcilla gran formato a la vista  
Localización: fachada principal y posterior del proyecto

**2.4.2. BLOQUE**  SI  NO Tipo de bloque y localización:  
MUROS DIVISORIOS, PRISO

Bloque en arcilla No4  
Localización: Apartamentos para definir los espacios internos de cada unidad residencial, así mismo en las zonas comunes, sótano en la parte destinada para los depósitos y en la recepción .

Bloque No 5  
Localización: muros en la zona de la culatas en el costo norte y sur del proyecto

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**  SI  NO

**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:

El acabado de los muros: revestimiento pañete 1:4, estuco y pintura  
Localización unidades residenciales, zonas comunes, recepción

El acabado muros: revestimiento pañete 1:4, pintura sobre pañete  
En la zonas de depósito, parqueadero de sótano y primer piso,

**2.6. VENTANERÍA**

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

**2.7. FACHADAS**

Revestimiento pañate 1:4 y pintura para exteriores y ladrillo a la vista gran formato

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

El área comunes como las escaleras, recepción, se revestirán con porcelanato de color crema.

**2.9. CUBIERTAS**

La cubierta estará compuesta por una placa de concreto transitable.

**2.10. ESCALERAS**

Escaleras en concreto revestidas con enchape porcelanato color crema

**2.11. CERRAMIENTO**

No Aplica

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Tanque de almacenamiento subterráneo en concreto

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

- 3.1. ASCENSOR  SI  NO Para 8 pasajeros sin cuarto de maquinas
- 3.2. VIDEO CAMARAS  SI  NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS  SI  NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL  SI  NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL  SI  NO
- 3.6. GIMNASIO  SI  NO
- 3.7. SAUNA  SI  NO
- 3.8. TURCOS  SI  NO
- 3.9. PISCINA  SI  NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS  SI  NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES  SI  NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA  SI  NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA  SI  NO

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET  SI  NO

Los closets serán fabricados con madera madecor



4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS  SI  NO

Las puertas serán fabricadas con cadera madecor

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

Puerta de seguridad en madera

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Piso Laminado

4.2.2. HALL'S Piso Laminado

4.2.3. HABITACIONES Piso Laminado

4.2.4. COCINAS Ceramida

4.2.5. PATIOS No Aplica

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES pintura vinilo para exteriores

4.3.2. HABITACIONES pintura vinilo para exteriores

4.3.3. COCINAS Enchape

4.3.4. PATIOS No aplica

4.4. COCINAS Características:

4.4.1. HORNO  SI  NO Horno electrico

4.4.2. ESTUFA  SI  NO Estufa a gas

4.4.3. MUEBLE  SI  NO Mueble en madera

4.4.4. MESÓN  SI  NO Mesosn en granito

4.4.5. CALENTADOR  SI  NO Calentador electrico

4.4.6. LAVADERO  SI  NO Lavadero en plastico

4.5. BAÑOS Características:

4.5.1. MUEBLE  SI  NO

4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO

4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO

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.

Camacho Díaz

Firma representante legal o persona natural

16-5-1855

1

Licencia de Construcción N° LC 17-5-0263

FECHA DE RADICACIÓN

19-oct-16

CATEGORIA: 4

FECHA EXPEDICION: 17 2 ABR 2017

FECHA EJECUTORIA: 25 ABR 2017

DIRECCIONES: KR 9 B 134 B 47 (ACTUAL)

EL CURADOR URBANO # 5 DE BOGOTA, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACION DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA EDIFICACION DESTINADA AL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON 13 UNIDADES DE VIVIENDA EN CUATRO (4) PISOS MAS UN (1) PISO NO HABITABLE Y SEMISOTANO, CON UNA ALTURA TOTAL DE 16.55 MTS. EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 9 B 134 B 47 (ACTUAL) - , CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050N00001670, CON CHIP(S) # AAA0111YKRJ LOTE: 16 MANZANA: 30 URBANIZACION: URBANIZACION LISBOA, LOCALIDAD USAQUÉN, TITULAR(ES): CAMACHO PARRA INGENIEROS CIVILES S.A.S. NIT / CC: 900467160-1 REP. LEGAL: OSCAR ANDRES CAMACHO DIAZ CC. 79786206 EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE, FLORIAN DIAZ Y CIA LTDA IDENTIFICADO CON NIT: 800034925 - 6 EN CALIDAD DE: FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: OSCAR ANDRES CAMACHO DIAZ (CÉDULA: 79786206 MATRÍCULA: 2520277883 DE CND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 271 de 2005 a. UPZ No:13 Los Cedros b. SN: 15 c. Usos: I d. Edific.: A  
e. A. Actividad: Residencial f. Zona:Residencial Neta g. Tratamiento: Consolidación h. Mod. Urb.: Densificación moderada  
1.3 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA  
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN 7 LACUSTRE 200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 ESTR.	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	EST-5	LOTEO INDIVIDUAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	13	13	5	8	N/A-NO APLICA	2.6 USOS ESPECIFICOS Vivienda Multifamiliar

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
TIKAL 134		Vivienda Unifamiliar	3.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	399.00	Vivienda Multifamiliar	1,529.71	0.00	0.00	1,529.71	0.00	0.00	0.00	1,529.71
SÓTANO	0.00	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	317.39	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	242.33	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	969.99	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>3.3 TOTAL CONSTRUIDO</b>	<b>1,529.71</b>	<b>TOTAL INTERVENIDO:</b>	<b>1,529.71</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,529.71</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,529.71</b>
LIBRE PRIMER PISO	166.67	GESTION ANTERIOR:		00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:		N/A			
		TOTAL CONSTRUIDO:		1,529.71	DEMOLICIÓN TOTAL:		209.00			

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
a. No. PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA EN MTS	16.55 Y 0 Y 0	b. AISLAMIENTOS		NIVEL		5.02 Mts. POR: KR 9 B			
c. SÓTANOS	0	a. LATERAL	N/A	N/A		N/A			
d. SEMISÓTANO	0	b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A		b. CERRAMIENTO			
e. No EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	5.11	NIVEL TERRENO		NO			
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1	d. POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A		Mts N/A ALTURA N/A			
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI	e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(*) Apl. predios esquin		c. VOLADIZO			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	f. EMPATES Y PATIOS	4 X 4	SEMISOTANO		0.8 Mts. POR: KR 9 B			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.61	g. OTROS	N/A			N/A			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.5					d. RETROCESOS			
						0.00 MTS			

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	43.45	48.77
SERVICIOS COMUNALES	40.92	47.5
ESTACION ADICIONALE	19.8	19.8

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: PLACA DE CIMENTACION CON PILOTES  
TIPO ESTRUCTURA: SISTEMA COMBINADO  
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO  
MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA  
ANALISIS SISMICO: ANALISIS DINAMICO INELASTICO

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Documento	Cantidad	Detalle	Cantidad	Detalle
Pianos Arquitectónicos	7	Pianos de Evacuación	2	Anexos
Pianos Estructurales	14	Estudio de Suelos	1	Memoria Cálculos Estructurales
Pianos Elem. No Estructurales	1			

6. PRECISIONES

UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL  
AREA Y LINDEROS SEGÚN PLANO DE LOTEO CONTENIDOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.  
DE CONFORMIDAD CON LA UPZ 13 LOS CEDROS EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD, SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALIA POR EDIFICABILIDAD. SIN EMBARGO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE LA CONSTANCIA DE PAGO DEL EFECTO PLUSVALIA POR NO ENCONTRARSE INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.  
LA EDIFICACION DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCION 18 0498 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTICULO 13 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ÉSTAS REDES AEREAS.  
EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 602 Y 603 DE 2007 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.  
-ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE 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"  
-REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE ACUERDO CON EL TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DECRTO 1077 DE 2015.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGADOS POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR 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 su notificación.

Firma Curador Urbano N° 5	Profesional Responsable	Ingeniero	Vo Bo Jurídico	Vo Bo
ÁREA DEL PILAR PARRA ROJAS M. P. N° 253592007-52968836	ALDEMAR FORERO VELASCO M. P. N° 25202-147801 CND	SEBASTIAN OCHICA AVELLA T. P. N° 278154	COORDINADOR	



CONTROL DE CALIDAD



16-5-1855

2

Licencia de Construcción N° C17-5-0263

FECHA DE RADICACIÓN

19-oct-16

FECHA EXPEDICION:

12 ABR 2017

FECHA EJECUTORIA:

25 ABR 2017

DIRECCIONES: KR 9 B 134 B 47 (ACTUAL)

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
32010107974904	03-abr-17	\$35,701,000	Delineación

IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y la Resolución Distrital 1115 de 2012 y 715 de 2013 que establecen los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015 y Título I del NSR10).

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 (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR10 (decreto 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Títulos A, J, K del NSR10, literales A.1.5.3.2, J.1.1.3) y Decreto Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Amenaza y Riesgo por la FOPAE Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. (Resolución Distrital 227 de 2006).

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 la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los ríos, quebradas y canales, las chucuas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

Se deben adoptar las medidas 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 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de 2010.

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. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares 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.

CONTROL DE CALIDAD

