ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
RESPONDER CITAR EL NR.
22-27226
2022-06-22 12:08:54
+3 planos
Folios: 1
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
SUBSEC.VC.VIVIENDA
COMUNICACION ENTRADA
REAL LIFE CONSTRUCCIONES SAS

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 REAL LIFE CONSTRUCCIONES		2. Identificación Número NIT 901355254-6
3. Representante legal de la persona jurídica WILLINTON VARGAS SANABRIA	4. Identificación del representante legal 10141777777	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2020175
6. Dirección CLL 69 N 110 D 41	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico: reallifeconstruccionesv@gmail.com	8. Teléfono 3105762064

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTI FAMILIAR MALLORCA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CR 86 A N 86 80	13. Localidad – UPZ Engativá - UPZ 29 EL MINUTO DE DIOS	
14. Estrato 3	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2	
16. Licencia de urbanismo / Fecha de ejecutoria / Curaduría 5	17. Licencia de construcción / Fecha de ejecutoria / Curaduría 11001-5-21-0970 / 30-ago.-2021 / 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 175	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 682.18	20. Área a construir para esta radicación (m²)
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2021- Fecha:
24. Chip(s) AAA0063YRZM	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1235553	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 90% $ 1.248.800.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-jun.-2022	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 271	Fecha 22-feb.-2022 / Notaría 36
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha / Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura número / Fecha / Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria / Contrato	Fecha / Vigencia / Prórroga

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
RESPONDER CITAR EL NR.
1-2022-27226
2022-06-22 12:08:54
+3 planos
Folios: 1
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
SUBSEC.VC.VIVIENDA
COMUNICACION ENTRADA
REAL LIFE CONSTRUCCIONES SAS
Tipo:
Destino:
Asunto:
Anexos:
Folios:

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (03) meses.
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. 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.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020220135	FECHA 22 JUN 2022
REAL LIFE CONSTRUCCIONES RP WILLINTON VARGAS Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 15 JUL 2022 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 de 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 8 de la Resolución 1513 de 2015.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220531222259812307 **Nro Matrícula: 50C-1235553**

Pagina 1 TURNO: 2022-372846

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 07:00:44 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA
FECHA APERTURA: 27-03-1990 RADICACIÓN: 1990-45749 CON: SIN INFORMACION DE: 22-03-1990
CODIGO CATASTRAL: **AAA0063YRZM**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN JURISDICCION DEL ANTIGUO MUNICIPIO DE ENGATIVA, HOY BOGOTA D.E. Y MARCADO EN EL PLANO DE LA PARCELA CON LOS CEREZOS COI EL N.12 DE LA MANZANA 6, LOTE QUE TIENE UNA EXTENSION DE 273.44 V2 Y LINDA: POR EL NORTE, EN 25 METROS CON EL LOTE N.13; POR EL SUR: EM EXTENSION DE 25 METROS CON EL LOTE N. II, POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 7 METROS CON EL LOTE N. 21 POR EL OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 7 METROS CON LA CARRERA DE LA PARCELACION.--

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

QUE JUAN IGNACIO PI/EROS Y SOFIA FLOREZ VIUDA DE PE/EROS HABIAN ADQUIRIDO ASI: JUAN IGNACIO PI.EROS EN MAYOR EXTENSION Y COMUN YPROINDIVISO CON CARLOS J. PI/EROS POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JOSE DEL CARMEN PI/EROS, MERCEDES LEON PI/EROS Y MARIA DE JESUS PI/EROS SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 7.CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA DE FECHA JUNIO 27 DE 1.950, SOFIA FLOREZ VIUDA DE PE/EROS ADQUIRIO LOS DERECHOS CUOTA .POR COMPRA A GABRIEL DIAZ S. SEGUN ESCRITURA N.3124 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1.955 OTORGADA EB LA NOTARIA 8. DE BOGOTA. ESTE HABIA ADQUIRIDO LOS CITADOS DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A LOS J. PI/EROS YOTRA SEGUN ESCRITURA N.379 DE 3 DE FEBRERO DE 1.955 CARLOS J. PI/EROS HABIA ADQUIRIDO JUNTO CON JUAN ACIO PI/EROS EN LA YA CITADAS SUCESIONES ACUMULADAS DE JOSE DELCARMEN PI/EROS, MERCEDES LEON PI/EROS Y MARIA DE JESUS PI/EROS.---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) KR 86A 86 80 (DIRECCION CATASTRAL)
1) SIN DIRECCION SAN BERNARDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-05-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 868 del 26-03-1957 NOTARIA 8 de BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: FLOREZ VDA DE PE/EROS SOFIA

DE: PE/EROS JUAN IGNACIO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220531222259812307 **Nro Matrícula: 50C-1235553**

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 07:00:44 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: GONZALEZ PARMENIO **X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-09-2019 Radicación: 2019-77456

Doc: ESCRITURA 1081 del 18-07-2019 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO 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: GONZALEZ TELLEZ PARMENIO	CC# 116770		
DE: ROJAS DE GONZALEZ LEONILDE	CC# 20101204		
A: AMAYA RINCON FLOR ALBA	**CC# 41688005**	**X**	**12.5%**
A: GONZALEZ DE VELASCO EMPERATRIZ	**CC# 41332950**	**X**	**12.5%**
A: GONZALEZ ROJAS ALCIRA	**CC# 41504914**	**X**	**12.5%**
A: GONZALEZ ROJAS EDILBERTO	**CC# 19233478**	**X**	**12.5%**
A: GONZALEZ ROJAS JORGE ENRIQUE	**CC# 79404590**	**X**	**12.5%**
A: GONZALEZ ROJAS JOSE IGNACIO	**CC# 19716618**	**X**	**12.5%**
A: GONZALEZ ROJAS MIGUEL	**CC# 79263012**	**X**	**12.5%**
A: GONZALEZ ROJAS PEDRO NEL	**CC# 79101112**	**X**	**12.5%**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-02-2021 Radicación: 2021-15715

Doc: ESCRITURA 42 del 15-01-2021 NOTARIA CUARENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION 1ESCRITURA 1081 DE 18-07-2019 NOTARIA 45 DE BOGOTA

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

DE: GONZALEZ TELLEZ PARMENIO	CC# 116770
DE: ROJAS DE GONZALEZ LEONILDE	CC# 20101204
A: AMAYA RINCON FLOR ALBA	**CC# 41688005**
A: GONZALEZ DE VELASCO EMPERATRIZ	**CC# 41332950**
A: GONZALEZ ROJAS ALCIRA	**CC# 41504914**
A: GONZALEZ ROJAS EDILBERTO	**CC# 19233478**
A: GONZALEZ ROJAS JORGE ENRIQUE	**CC# 79404590**
A: GONZALEZ ROJAS JOSE IGNACIO	**CC# 19071618**
A: GONZALEZ ROJAS MIGUEL	**CC# 79263012**
A: GONZALEZ ROJAS PEDRO NEL	**CC# 79101112**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-04-2021 Radicación: 2021-29212

Doc: ESCRITURA 315 del 05-03-2021 NOTARIA CUARENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220531222259812307 **Nro Matrícula: 50C-1235553**

Pagina 3 TURNO: 2022-372846

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 07:00:44 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

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

DE: AMAYA RINCON FLOR ALBA	CC# 41688005
DE: GONZALEZ DE VELASCO EMPERATRIZ	CC# 41332950
DE: GONZALEZ ROJAS ALCIRA	CC# 41504914
[redacted] GONZALEZ ROJAS EDILBERTO	CC# 19233478
DE: GONZALEZ ROJAS JORGE ENRIQUE	CC# 79404590
DE: GONZALEZ ROJAS JOSE IGNACIO	CC# 19071618
DE: GONZALEZ ROJAS PEDRO NEL	CC# 79101112
A: REAL LIFE CONSTRUCCIONES S.A.S NIT. 901.355.254-6	**X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-03-2022 Radicación: 2022-21989

Doc: ESCRITURA 271 del 22-02-2022 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MULTIFAMILIAR MALLORCA PH

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

A: REAL LIFE CONSTRUCCIONES S.A.S NIT.901355254-6	**NIT# 9013552546 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

[redacted]N BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 2137823APTO 201 CARRERA 86A- N0. 86-80
5 -> 2137824APTO 202 CARRERA 86A- N0. 86-80
5 -> 2137825APTO 301 CARRERA 86A- N0. 86-80
5 -> 2137826APTO 302 CARRERA 86A- N0. 86-80
5 -> 2137827APTO 401 CARRERA 86A- N0. 86-80
5 -> 2137828APTO 402 CARRERA 86A- N0. 86-80
5 -> 2137829APTO 501 CARRERA 86A- N0. 86-80
5 -> 2137830APTO 502 CARRERA 86A- N0. 86-80

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 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.

* * *

* * *

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220531222259812307 **Nro Matrícula: 50C-1235553**

Pagina 4 TURNO: 2022-372846

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 07:00:44 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: 2022-372846 **FECHA: 31-05-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: ( ) DE XXXXXX DE DOS MIL XXXX (XXXX)

OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

HOJA DE CALIFICACION

DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:

CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO (X)

CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S):

VALOR DE LA VENTA: $ XXXXXXX

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL ()

APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201) Y EL GARAJE NUMERO CERO UNO (xx) QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR MALLORCA , DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NUMERO OCHENTA Y SEIS OCHENTA (86 80) DE LA KRA OCHENTA SEIS A (86 A) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C- xxxxxxxx

CEDULA CATASTRAL:

PROYECTO IDENTIFICADO CON EL RADICADO NO. ____ EMITIDO POR LA SECRETARIA DEL HÁBITAT Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO. ____.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

VENDEDOR (ES):

REAL LIFE CONSTRUCCIONES SAS

NIT 901355254-6

COMPRADOR (A) (ES):

XXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. Nº XXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN BOGOTÁ

En la cuidad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria XXXX (XX) del Circulo de Bogotá, D.C. cuyo Notario es XXXXXX, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIERON

REAL LIFE CONSTRUCCIONES SAS , ubicada en la ciudad de Bogotá ciudad, identificada con Nit número 901355254-6, para todos los efectos del presente contrato se denominaran la PARTE VENDEDORA, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cedulas de ciudadanía números XXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la PARTE COMPRADORA, y manifestaron:

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen

APARTAMENTO XXX: Con la siguiente nomenclatura Kra 86ª N 86- 80

APARTAMENTO XXX, cuyos linderos son: ____ AREA DE LA VIVIENDA (NETA UTIL O PRIVADA), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX metros

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto , junto con los usos, costumbres, anexidades y dependencias que legalmente le corresponden, que además del dominio individual que se transfiere por este instrumento de venta incluye un coeficiente de copropiedad señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como con los servicios públicos domiciliarios con los cuales cuenta el inmueble de agua, luz, alcantarillado y gas natural.

PARÁGRAFO. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR MALLORCA FUE SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 271 DE FECHA

FEBRERO 22 DE 2022. OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá._____

SEGUNDO.-Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ($XXXXXXXXX), que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública_____, valor que será recibido en efectivo o cheque de gerencia.
PARÁGRAFO: No obstante la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble_____

TERCERO LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta venta así: por compraventa hizo (Hicieron) a Amaya Rincon Flor Alba- Gonzalez De Velasco Emperatriz- Gonzalez Rojas Alcira- Gonzalez Rojas Edilberto- Onzalez Rojas Jorge Enrique- Gonzalez Rojas Jose Ignacio- Gonzalez Rojas Miguel- Gonzalez Rojas Pedro Nelsegún escritura pública número 315, de fecha 05 de abril de 2021 otorgada en la notaria cuarenta y cinco (45) del Circulo de Bogotá D.C, debidamente registrada al Folio de matrícula inmobiliaria 50C-1235553 y la construcción por haberla hecho a sus propias expensas Y cuya dirección es CARRERA OCHENTA Y SESIS A (86 A) NÚMERO OCHENTA Y SEIS OCHENTA (86-80), del BARRIO LOS CEREZOS de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con extensión superficiaria de ciento setenta y cinco metros cuadrados (175.00 m2).

CUARTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley_____

PARAGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. PARAGRAFO 2.- Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente.

QUINTO.-Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento._____
Parágrafo Primero

La prometiente vendedora se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble(s) prometido en venta por concepto de impuesto predial hasta el XXXXXXXX del año en el cual se entrega el inmueble.

Parágrafo Segundo
De conformidad con lo establecido en el artículo 92 del Acuerdo Distrital 7 de 19 (Estatuto de Valorización) cualquier impuesto o contribución por valorización será de cargo del prometiente comprador a partir de la fecha de la firma de la escritura de venta.

SEXTO.-Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido_____

SEPTIMO. - La entrega real y material de lo aquí vendido se efectuará el día de la firma de la presente escritura, fecha en la cual LA PARTE VENDEDORA garantiza a LA PARTE COMPRADORA, la pacifica posesión del mismo.

OCTAVO. -Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de LA PARTE VENDEDORA y los de Registro y Beneficencia a cargo de LA PARTE COMPRADORA.

NOVENO. - LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas: debidamente cancelados los derechos y gastos exigidos para llevar a cabo las respectivas conexiones, se entrega los servicios públicos del inmueble debidamente instalados y en pleno funcionamiento.

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cedulas de ciudadanía números XXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijo (eron):_____

a) Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. –b) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. _____

DECIMA. - GARANTIA. - Las garantías que otorga el prometiente VENDEDOR frente al prometiente Comprador, son responder por los daños materiales y que se puedan atribuir directamente al Constructor de acuerdo al artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, "Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año", después de la entrega del inmueble.

DECIMA PRIMERA - PERMISO DE VENTA el vendedor se obliga frete al comprador a entregar el trámite de radicación enajenación del edificio Mallorca ante la secretaria del hábitat que se otorga con el No_____ del _____ de __ ____año _____

DECIMA SEGUNDA – DESEMGLOBE CATASTRO el vendedor se obliga frete al comprador a entregar el trámite de desenglobe de las unidad inmobiliaria del edificio Mallorca ante la unidad administrativa de catastro con su respectiva radicación No ___2022-432615___y certificación de la constancia de este tramite

HASTA AQUÍ LA MINUTA
INDAGACION LEY 258 DE 1996

Indagado LA PARTE VENDEDORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar._____

Indagado LA PARTE COMPRADORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta compraventa SI queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el parágrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º)._____

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970) _____

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos. _____

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), LA PARTE VENDEDORA presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por LA PARTE COMPRADORA: _____

COMPROBANTES FISCALES_____

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2020. APTO XXX _____

FORMULARIO Nº_____.

DIRECCION: Kra 86 Aª N° 86 80
MATRICULA INMOBILIARIA:
CONTRIBUYENTE:
AVALUO: $

RECIBIDO CON PAGO EL
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL Nº
DE FECHA XX DE XXX DE XXXX
- VALIDO HASTA EL XXXX_____

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION
Manifiestan los contratantes que no existen Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el Art. 29 de la Ley 675 del 2001 por sustracción de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad._____
Proyecto identificado con el radicado No._____ emitido por la Secretaria del Hábitat y licencia de Construcción No._____.

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de $
El Notario XXXXXXXXX (XX) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante._____

IMPUESTO DE IVA

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de $, por concepto de Impuesto a las ventas a las ventas a la tarifa del dieciséis por ciento (16%) sobre los derechos notariales.

NOTAS DE ADVENTENCIA

PRIMERA.- Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta 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 su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo._____
SEGUNDA. -Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto con migo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo._____
El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: DE DOS XXXXXXXXXX (XXXX). –OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C._____

ESCRITURACION

RECIBIDÓ_____ RADICÓ_____

DIGITÓ_____ Vo.Bo._____

IDENTIFICÓ_____ HUELLAS/FOTO P.C._____

LIQUIDÓ 1_____ LIQUIDÓ 2_____

Derechos notariales	$
Superintendencia de Notariado y Registro	$
Cuenta especial para el Notario	$
Total	$

WILLINTON VARGAS SANABRIA
RP REAL LIFE CONSTRUCCIONES SAS
C.C.1.014.1777.7777
NIT 901.355.254-6
TEL. # 3105762064
DIRECCIÓN: cll 69 n 110 d 41

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: DE DOS MIL VEITI DOS (2022). –
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C._____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. #
TEL. #
DIRECCIÓN:

NOTARIA XXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ELABORO, - XXXX

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, **WILLINTON VARGAS SANABRIA** representante legal de **REAL LIFE CONSTRUCCIONES SAS,** empresa constituida , y residente en la ciudad Bogotá , identificado con cedula de ciudadanía 1.014.177.777 expedida en Bogotá y NIT 901355254-6 , para todos los efectos del presente contrato se denominaran la **PARTE VENDEDORA,** identificada con la cedula de ciudadanía número xxxxxx expedida en Bogotá, ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, quien en este contrato se denominara **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte, y XXXXXXXXXXXXXXXXX , identificada con la cedula de ciudadanía número XXXXXXXXXX expedida en Bogotá, quien en adelante se llamara **LA PROMITENTE COMPRADORA,** han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera. – Objeto: LOS PROMITENTES VENDEDORES, se obligan a vender a LA PROMETIENTE COMPRADORA, quien a su vez de obliga a comprar lo siguiente: _____, con matricula inmobiliaria número _____, del Edificio Multifamiliar MALLORCA , propiedad horizontal, Upz el minuto de dios, distinguido con la nomenclatura Urbana número Kra 86 A n° 86 80, de la ciudad de Bogotá D.C. Cuyos linderos son:_____
definidos en la escritura Pública No.__271_____de fecha ___22-03-2022_____, otorgada en la Notaria _76___ del Circulo de Bogotá. D.C, con matrícula inmobiliaria ____50c123553_____. Proyecto identificado con el radicado No. _____ emitido por la secretaria del Hábitat y licencia de Construcción No. **_11001-5-21-0970_____**.

Parágrafo 1.- venta como cuerpo cierto: No obstante, la cabida, extensión y alindamiento de este contrato, la venta se hará como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones del inmueble objeto del presente contrato.

Parágrafo 2.- Venta de inmueble: El inmueble que se promete enajenar cuenta con un área construida de sesenta y ocho metros con cuarenta y un metros cuadrados, (65.25m2) Así mismo cuenta con una zona área común destinada a parqueaderos comunales.

Parágrafo 3.- Entregar de Inmueble: El Promitente vendedor se compromete a entregar libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, b) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Promitente Comprador.

Parágrafo 4.- La prometiente vendedora entregará el (los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía, debidamente cancelados los derechos y gastos exigidos para llevar a cabo las respectivas conexiones, se entrega los servicios públicos del inmueble debidamente instalados y en pleno funcionamiento.

SEGUNDO: Que el (los) compareciente (s) es (son) propietario (s) del terreno donde se levanta el **EDIFICIO MULTIFAMILIAR MALLORCA, LA PARTE VENDEDORA** adquirió el inmueble objeto de esta venta así: por compraventa se hizo a según escritura pública adquirieron por compra a Amaya Rincon Flor Alba- Gonzalez De Velasco Emperatriz- Gonzalez Rojas Alcira- Gonzalez Rojas Edilberto- Onzalez Rojas Jorge Enrique- Gonzalez Rojas Jose Ignacio- Gonzalez Rojas Miguel- Gonzalez Rojas Pedro Nel, por escritura pública., debidamente registrada al Folio de matrícula inmobiliaria No 315 de 05-03-2021 de la notaria 45 de Bogotá D, C y la construcción por haberla hecho a sus propias expensas y cuya dirección es **CARRERA OCHENTA SEIS A (86 A) NÚMERO OCHENTA Y OCHENTA (86-80)**, del **BARRIO LOS CEREZOS** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con extensión superficiaria de ciento setenta y cinco metros cuadrados (175.00 m2)

Tercera. – Precio: El precio de la venta prometida es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXX ($XXXX),** que la Promitente Compradora pagará a los promitentes vendedores de la siguiente manera:

1. La suma de **XXXXXXXXX ($XX),** en efectivo a la firma de la presente promesa de compraventa, que corresponde a las arras del Negocio

2. el segundo pago de **XXXXXXXXXX ($XXXX),** suma que se cancelara a la firma de la escritura.

Cuarta. – Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito.

Quinta. – firma de escritura y Entrega: Las partes acuerdan que la firma de la escritura se efectuara el día 15 de agosto de 2021, hora 10 AM en la notaria 67 del círculo de Bogotá. los promitentes vendedores se obligan frente al Promitente Comprador a: **a) Entregar el Inmueble a la Promitente Compradora libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, b) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Promitente Comprador**, esta entrega se realizara a la entrega del inmueble que será el día XX de XXXXX de XXXX, pudiéndose postergar o adelantar la entrega del inmueble**. PARAGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.**

PARÁGRAFO 2: La prometiente vendedora entregará el (los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía, debidamente cancelados los derechos y gastos exigidos para llevar a cabo las respectivas conexiones, se entrega los servicios públicos del inmueble debidamente instalados y en pleno funcionamiento.

PARAGRAFO 3.- Es obligación de LOS PROMETIENTES VENDEDORES efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H correspondiente.

PARAGRAFO 4 La prometiente vendedora se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble(s) prometido en venta por concepto de impuesto predial hasta el XXXXXXXX del año en el cual se entrega el inmueble.

De conformidad con lo establecido en el artículo 92 del Acuerdo Distrital 7 de 1987 (Estatuto de Valorización) cualquier impuesto o contribución por valorización será de cargo del prometiente comprador a partir de la fecha de la firma de la escritura de venta.

Sexta. – Gastos Notariales y de Registro: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales, es decir el 50% cada uno. Los gastos que demande su registro, incluyendo el impuesto de registro, será por cuenta de la Promitente Compradora. La retención en la fuente será cancelada por parte de los prometientes vendedores.

PARÁGRAFO: El Prometiente Vendedor se obliga a pagar el impuesto predial según el artículo 116 de la ley 9 de 1989. Así mismo lo que le corresponde al pago de las posibles valorizaciones que llegaren a surgir hasta antes de la suscripción de la escritura pública

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

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

Décima. - GARANTIA. - Las garantías que otorga LOS PROMETIENTES VENDEDORES frente al prometiente Comprador, son responder por los daños materiales y que se puedan atribuir directamente al Constructor, de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, "Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año", después de la entrega del inmueble.

Décima Primera. - El término para la firma de la escritura pública o documento que por la Ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día 15 de agosto de 2022 en la Notaria 67 del Círculo de Bogotá a las XX

DÉCIMA SEGUNDA propiedad horizontal: dispuesto en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001), se somete a propiedad horizontal El presente Reglamento de propiedad exclusiva sobre bienes privados; derechos y obligaciones de los propietarios. Donde determina que el proyecto **EDIFICIO MALLORCA** ubicado en la carrera ochenta y seis a (86a) número ochenta y seis ochenta (86 - 80) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., esta sometido a propiedad horizontal mediante escritura **271 del 22 de febrero de 2022 de la notaria** 76 con el fin de garantizar la entrega de los bienes comunes y de goce y uso general del proyecto de conformidad con el articulo seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001),

DECIMA TERCERA - PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL El Promitente vendedor se compromete a entregar a la fecha libre de impuestos y tasas de contribución, servicios públicos, cuotas de administración, conforme al artículo 116 de la ley 9 de 1989

Décima catorceava. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o LOS VENDEDORES, el que incumpliere pagara al otro la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE ($10.000.000).**

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los XXXX (XX) días del mes de XXXXXX de XXXX, en tres (3) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

La Prometiente Vendedora

WILLINTON VARGAS SANABRIA
RP REAL LIFE CONSTRUCCIONES SAS
C.C.1.014.1777.7777
NIT 901.355.254-6
TEL. # 3105762064
DIRECCIÓN: cll 69 n 110 d 41

El Prometiente Comprador

XXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXXXX de Bogotá

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

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: EDIFICIO MULTIFAMILIAR MALLORCA
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
DIRECCIÓN: KRA 86 A N° 86 80
CONSTRUCTORA: REAL LIFE CONSTRUCCIONES SAS
FECHA (dd-mm-aa): 1 DE JUNIO DE 2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Zapatas aisladas en concreto reforzado con vigas de amarre

2.2. PILOTES

☐ SI ☑ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

vigas y columnas fundidas en concreto de 3,000 p.s.i

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA ☑ SI ☑ NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE ☑ SI ☐ NO

Tipo de bloque y localización:

En muros interiores y culatas principales y exteriores

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:

En todos los muros interiores, culatas y fachadas interiores y principales

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO	☑ SI	☐ NO	**LAMINA COLD ROLLED**	☐ SI	☐ NO
P.V.C.	☐ SI	☐ NO	**OTRA**	☐ SI	**Cual?**

2.7. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Fachada principal en mamposteria, pintura sobre pañete y ladrillo a la vista y fachadas interiores en mamposteria, pañete y pintura sobre pañete

2.8. PISOS AREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

En baldosa ceramica tipo de trafico 3

2.9. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

plana en concreto reforzado

2.10. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

en concreto de 3,000 p.s.i, terminado en enchape con ceramica y gravilla

2.11. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

Muros en mamposteria en bloque, pañete y pintura sobre pañete contra predios vecinos

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

tanque subterraneo en concreto

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☐ SI	☑ NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☑ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☑ SI	☐ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☑ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☑ SI	☐ NO	
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☑ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☑ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☑ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☑ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☑ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI	☑ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:

En madera laminada tipo madecor

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☐ SI ☑ NO Características y materiales a utilizar:

Entamboradas tipo pizano y/o similar

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

Metalica en lamina cold rolled

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES	**Baldosa Ceramica tipo de trafi 3**
4.2.2. HALL'S	piso laminado mate bisel
4.2.3. HABITACIONES	piso laminado mate bisel
4.2.4. COCINAS	Baldosa Ceramica tipo de trafico 1
4.2.5. PATIOS	Baldosa Ceramica tipo de trafico 1

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES	**Pañete, Estuco y Pintura**
4.3.2. HABITACIONES	Pañete, Estuco y Pintura
4.3.3. COCINAS	Pañete, ceramica
4.3.4. PATIOS	Pañete, ceramica

4.4. COCINAS Características:

4.4.1. HORNO	☐ SI	☑ NO	a gas totalmente aislado, operado con termostato,interior totalmente porcelanizado
4.4.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	mesa sellada en vidrio de seguridad con 4 puestos a gas
4.4.3. MUEBLE	☑ SI	☐ NO	En madecor de 11 mm.
4.4.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	meson en granito y acero inoxidab
4.4.5. CALENTADOR	☐ SI	☑ NO	
4.4.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	En granito pulido

4.5. BAÑOS Características:

4.5.1. MUEBLE	☐ SI	☑ NO	
4.5.2. ENCHAPE PISO	☑ SI	☐ NO	Baldosa Ceramica tipo de trafico 3
4.5.3. ENCHAPE PARED	☑ SI	☐ NO	Baldosa Ceramica
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 VIV

Williamson V

Firma representante legal o persona natural **Firma representante legal o persona natural**

CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C.
ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano

No DE RADICACIÓN: 11001-5-21-0313
PÁGINA: 1
FECHA DE RADICACIÓN: 06-abr-21
CATEGORIA 2

LICENCIA DE CONSTRUCCION

RESOLUCIÓN No 11001-5.21-0970
FECHA EXPEDICION: 24 AGO 2021 FECHA EJECUTORIA: 30 AGO 2021

DIRECCIONES: KR 86 A 86 80 (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 CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

UBICACIÓN NORMATIVA

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH PARA UN PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN OCHO (8) UNIDADES, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 86 A 86 80 (ACTUAL) , CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C1235553, CON CHIP(S) # AAA0063YRZM LOTE: 12 MANZANA: 6 URBANIZACIÓN: BARRIO LOS CEREZOS, LOCALIDAD ENGATIVÁ, TITULAR(ES): REAL LIFE CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT / CC: 901355254- , CONSTRUCTOR RESPONSABLE: ANDREY FABIAN GARCIA CABRERA (CÉDULA: 80122739 MATRÍCULA: 25202-122786 DE CND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 348 de 2002 | a. UPZ No:29 El Minuto de Dios | b. SN: 7 | c. Usos: I | d. Edific.: C
e. A. Actividad: Residencial | f. Zona:Residencial con Comercio y Servicios en la Vivienda | 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 y 8 LACUSTRE 300

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	Blc.	C	EST-3	LOTEO INDIVIDUAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	8	2	0	0	N/A-VIS NO APLICA	2.6 USOS ESPECIFICOS: Vivienda Multifamiliar	

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
EDIFICIO MULTIFAMILIAR MALLORCA		Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)		Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	178.00	Vivienda Multifamiliar	682.18	0.00	0.00	682.18	0.00	0.00	0.00	682.18
SOTANO	0.00	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	131.14	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	551.04	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	682.18	TOTAL INTERVENIDO	682.18	0.00	0.00	682.18	0.00	0.00	0.00	682.18
LIBRE PRIMER PISO	43.86	GESTION ANTERIOR				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO			N/A
		TOTAL CONSTRUIDO				682.18	DEMOLICION TOTAL			236.30

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a No PISOS HABITABLES	4
b ALTURA EN MTS 13.5 Y 0 Y	0
c SÓTANOS	0
d SEMISÓTANO	NO
e No EDIFICIOS	1
f ETAPAS CONSTRUCCION	1
g 1er PISO EQUIP Y/O ESTACION	SI
h AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO
i INDICE DE OCUPACIÓN	0.75
j INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.92

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA	CONTINUA	
b. AISLAMIENTOS	MTS	NIVEL
a LATERAL	N/A	N/A
b LATERAL 2(*)	N/A	N/A
c POSTERIOR	4.25	NIVEL TERRENO
d POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A
e ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(*) Apl predios esquin
f EMPATES Y PATIOS	N/A X N/A	N/A
g OTROS	N/A	

4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN: 0 Mts POR KR 86A — N/A
b. CERRAMIENTO: NO — Mts N/A ALTURA N/A
c. VOLADIZO: 0.6 Mts POR KR 86A — N/A
d. RETROCESOS: N/A

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	41.13	26.2
SERVICIOS COMUNALES	N/A	N/A
ESTACION ADICIONALE	58.9	37.52

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN PLACA - PILOTES
TIPO ESTRUCTURA PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT BAJO
MÉTODO DE DISEÑO DE LA RESISTENCIA ULTIMA
ANALISIS SISMICO FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Estructurales	6	Memorias Cálculos Estructurales	1	Estudio de Suelos	1
Planos Arquitectónicos	2	Planos PH	1		

6. PRECISIONES

ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE NSR-10

SEGUN 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 CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016. NSR-10 TÍTULO I Y DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017

UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL

ÁREA Y LINDEROS DE ACUERDO A ESCRITURA PÚBLICA NO 0318 DE 5 DE MARZO DE 2021 DE LA NOTARIA 45 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. Y PLANO DE LOTEO E1644-1 DEL BARRIO LOS CEREZOS

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO (S) EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 CARTILLA DE ANDENES

DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELECTRICAS Y DE TELÉFONOS

SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES 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

ARQ. RICARDO BALLESTEROS GÓMEZ - M. P. N° 2570052213 CND
ING. LUIS ENRIQUE SANCHEZ - M. P. N° 2520239572 CND
JUR: AUGUSTO GÓMEZ SANCHEZ - T. P. N° 147647 CSJ

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE

LICENCIA DE CONSTRUCCION

RESOLUCIÓN No 11001-5-21-0970

FECHA EXPEDICION: 24 AGO 2021 **FECHA EJECUTORIA:** 30 AGO 2021

DIRECCIONES: KR 86 A 86 80 (ACTUAL)

6. Continuación PRECISIONES

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, TODA VEZ QUE A LA FECHA DE RADICACIÓN DE LA SOLICITUD NO SE ENCONTRÓ INSCRITA LA RESPECTIVA ANOTACIÓN EN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD.

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
32010007354942	18-ago-21	$10,000,000	Delineación

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.

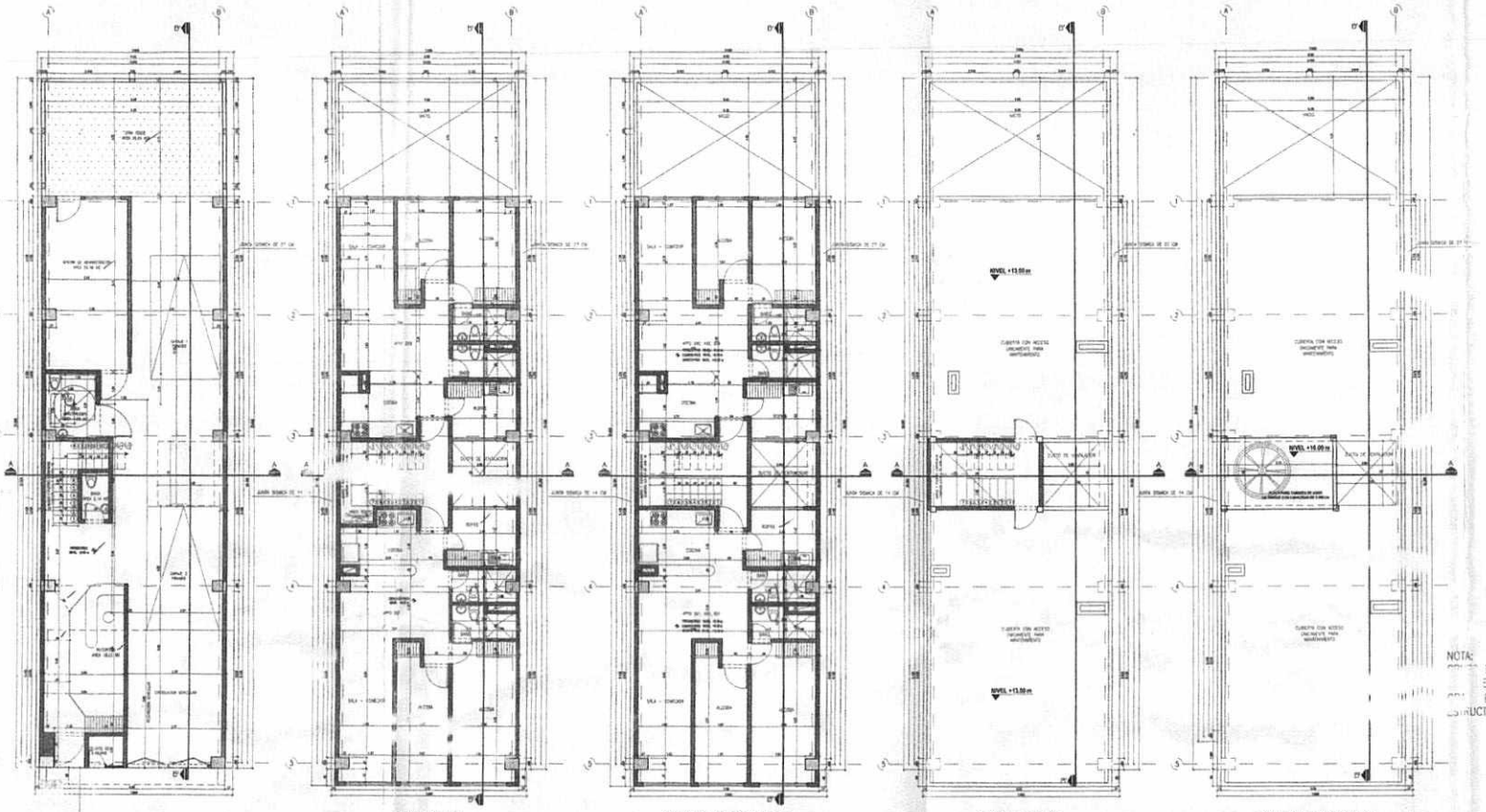
Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de2010.

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 prorroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

CONTROL DE CALIDAD

34



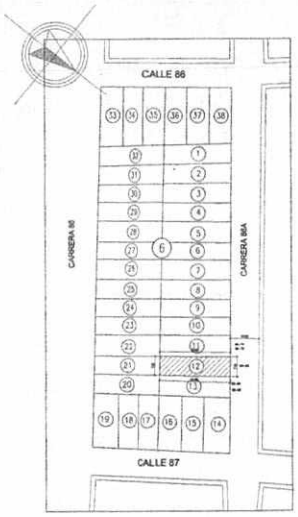
PLANTA PRIMER PISO
ESC 1/75

PLANTA 2DO PISO
ESC 1/75

PLANTA TIPO 3RO, 4TO Y 5TO PISO
ESC 1/75

PLANTA DE CUBIERTAS
ESC 1/75

PLANTA DE CUBIERTAS PUNTO FIJO
ESC 1/75



PLANTA DE LOCALIZACIÓN
ESC 1/500

NOTA:
CLASE DE USO: I
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00
NIVEL DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

CUADRO DE AREAS 8 UNIDADES DE VIVIENDA	
AREA DE TITULOS	175
CONSTRUIDO PRIMER PISO	131,14
CONSTRUIDO SEGUNDO PISO	135,09
CONSTRUIDO TERCER PISO	135,09
CONSTRUIDO CUARTO PISO	135,09
CONSTRUIDO QUINTO PISO	135,09
PUNTO FIJO CUBIERTA	10,68
TOTAL CONSTRUIDO	682,18
LIBRE PRIMER PISO	43,86

AREAS EXCLUIDAS PARA CALCULO I.C.		
	AREA VALIDA	AREA NO VALIDA
PRIMER PISO	no habitable	131,14
SEGUNDO PISO punto fijo	127,88	7,21
TERCER PISO punto fijo	127,88	7,21
CUARTO PISO punto fijo	127,88	7,21
QUINTO PISO punto fijo	127,88	7,21
PUNTO FIJO CUBIERTA		10,68
TOTAL	511,52	170,66

AREAS EXCLUIDAS PARA CALCULO EQUIPAMIENTO COMUNAL		
	AREA VALIDA	AREA NO VALIDA
PRIMER PISO cuarto de basura, punto fijo, estacionamientos, circulación vehicular y equipamiento comunal privado.	12,03	119,14
SEGUNDO PISO punto fijo y corredor	124,41	10,68
TERCER PISO punto fijo y corredor	124,41	10,68
CUARTO PISO punto fijo y corredor	124,41	10,68
QUINTO PISO punto fijo y corredor	124,41	10,68
PUNTO FIJO CUBIERTA		10,68
TOTAL	509,67	172,51

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS 8 UNIDADES DE VIVIENDA		
	EXIGIDO	PROPUESTO
PRIVADO	1XCD 6 UND DE VIVIENDA = 1	2
VISITANTES	1XCD 15 UND DE VIVIENDA = 0	0
BICICLETERO	1XCD 2 GARAJES EXIGIDOS = 0	0

CUADRO DE INDICES				
AREA DEL LOTE	MAXIMO EXIGIDO		PROPUESTO	
175	%	M2	%	M2
INDICE DE OCUPACION	0,75	131,25	0,75	131,14
INDICE DE CONSTRUCCION	3	525	2,92	511,52

509,67*10=5096,7 ; 5096,7/80= 63,70

CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL				
AREA NETA DE VIVIENDA	MAXIMO EXIGIDO		PROPUESTO	
63,7	%	M2	%	M2
ZONAS VERDES	40	25,48	41,13	26,20
SERVICIOS COMUNALES	15	9,56	58,90	37,52
			100,03	63,72

RECEPCION	10,22
OFICINA DE ADMINISTRACION	20,48
BAÑO	2,14
BAÑO MINUSVALIDOS	4,68
TOTAL	37,52

11001-5-21-0870

PLANO A1/2

ESCALA: REGADA
FECHA: SEPTIEMBRE 2019

CONTENIDO: PLANTA PRIMER PISO, PLANTA TIPICA 2 PISO, PLANTA TIPICA 3 A 5 PISO, PLANTA DE CUBIERTA, PLANTA DE LOCALIZACIÓN, CUADRO DE AREAS, CUADRO DE INDICES, CUADRO DE AREAS DE EQUIPAMIENTO

CONSTRUCTOR RESPONSABLE: ARQUITECTO: MAT. 73202-155288 CNA

DISEÑO ESTRUCTURAL DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: INGENIERO: MAT. 73202-155288 CNA

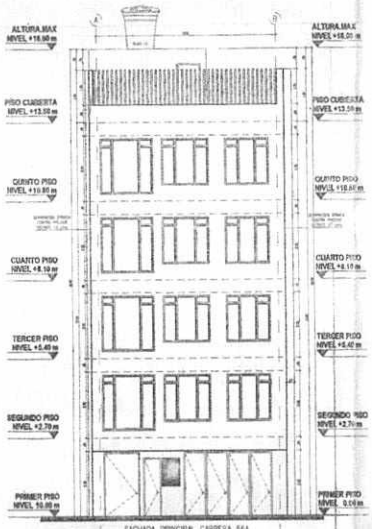
DISEÑO

GISELLE ARIZA - ARQUITECTA CEL: 3142693525
E-MAIL: giselleariza@gmail.com

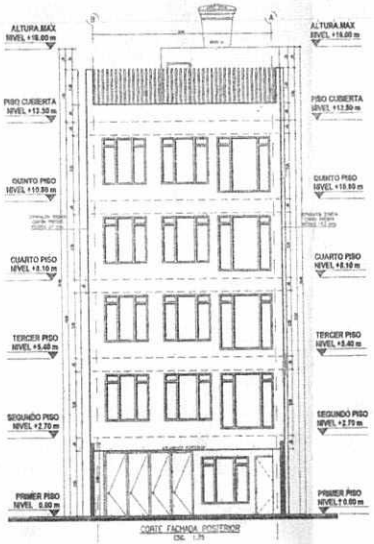
PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR MALLORCA
CARRERA 86A # 86-80

PLANO A1/2

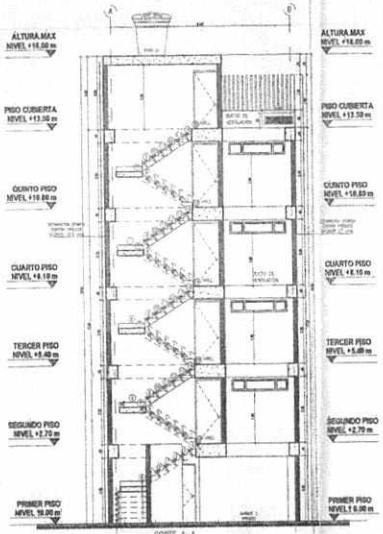
CURADURIA URBANA 1 BARRANQUILLA
11001-5-21-0870
RICARDO VALDERRAMA GOMEZ
ARQUITECTO



FACHADA PRINCIPAL CARRERA 66A
ESC. 1:75



CORTE FACHADA POSTERIOR
ESC. 1:75



CORTE A-A
ESC. 1:75

TABLA TITULO J

No. DE PISOS	AREA DE PISOS (M2)	USO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	CLASIFICACIÓN J.3.3.1 U.U.E. TABLA J.3.3.1 TABLA J.3.3.2	RESISTENCIA AL FUEGO EN HORAS TABLA J.3.4.3 NSR-10 TABLA J.3.4.4 NSR-10	ELEMENTOS DE CONCRETO J.3.5.2 NSR-10/ J.3.5.2.1 COLUMNAS/(B)250 VM DNO (2 HORAS)/(D)RECUBRIMIENTO C.7.7.4 40MM (3 HORAS)	J.3.5.2.2 MUROS ESTRUCTURALES	J.3.5.2.3 LOSAS MACIZAS Y VIGUETAS DE CONCRETO ESTRUCTURAL
1	175.00 m2	A1	133.96 m2	I	2 HORAS	(B) CUMPLE	N/A	(B) 125MM
2	142.45 m2	R2	137.91 m2	II	1 HORA	(B) CUMPLE	N/A	(C) 100MM
3	142.45 m2	R2	137.91 m2	II	1 HORA	(B) CUMPLE	N/A	(C) 100MM
4	142.45 m2	R2	137.91 m2	II	1 HORA	(B) CUMPLE	N/A	(C) 100MM
5	142.45 m2	R2	137.91 m2	II	1 HORA	(B) CUMPLE	N/A	(C) 100MM

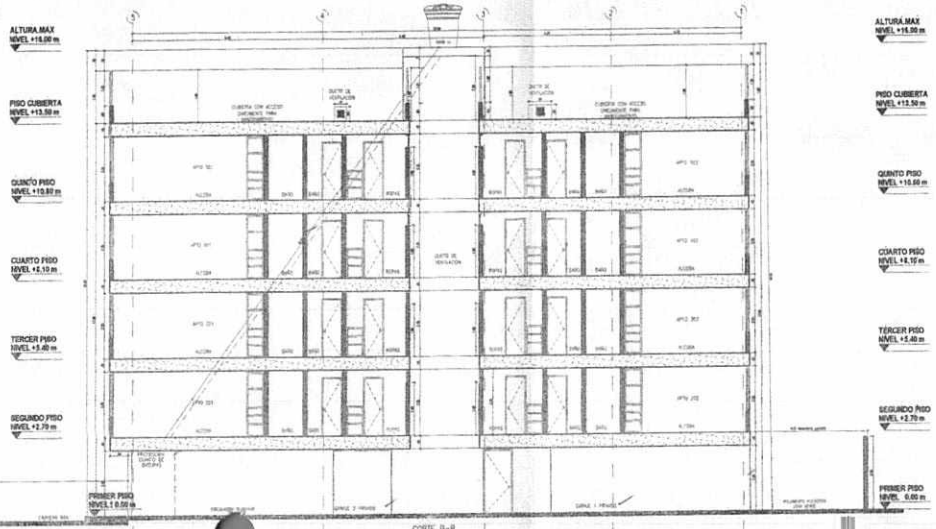
EL PROYECTO CUMPLE LOS ESTÁNDARES Y REQUISITOS DE MATERIALES Y PROCESOS PARA LA PROVISIÓN DE LA RESISTENCIA AL FUEGO DE QUE TRATA EL TITULO J.3.5 Y J.3.3 DE LA NSR-10

NOTA:
GRUPO DE USO: II
COEFICIENTE DE IMPORTANCIA: 1.00
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: BAJO

DISTANCIAS DE RECORRIDO	
GARAJE 1	11.88 ml
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN	14.21 ml
BAÑO DISCAPACITADOS	12.94 ml
APARTAMENTO 201-202	12.48 ml
APARTAMENTO 301-302	20.52 ml
APARTAMENTO 401-402	28.20 ml
APARTAMENTO 501-502	47.58 ml

CUADRO DE CARGAS DE OCUPACIÓN	
RECEPCIÓN	1 PERSONAS
OFICINA DE ADM.	2 PERSONAS
APARTAMENTO 201	3 PERSONAS
APARTAMENTO 202	3 PERSONAS
APARTAMENTO 301	3 PERSONAS
APARTAMENTO 302	3 PERSONAS
APARTAMENTO 401	3 PERSONAS
APARTAMENTO 402	3 PERSONAS
APARTAMENTO 501	3 PERSONAS
APARTAMENTO 502	3 PERSONAS

PARA EL CALCULO DE LA DINERSIÓN DE LA ESCALERA LA CARGA DE OCUPACIÓN CORRESPONDIENTE ES DE 24 PERSONAS.



CORTE B-B
ESC. 1:75

1001-5-21-0317

ALTURA MAX
NIVEL +16.00 m
PISO CUBIERTA
NIVEL +13.50 m
QUINTO PISO
NIVEL +10.80 m
CUARTO PISO
NIVEL +8.10 m
TERCER PISO
NIVEL +5.40 m
SEGUNDO PISO
NIVEL +2.70 m
PRIMER PISO
NIVEL 0.00 m

PLANO: A2/2

ESCALA: INDICADA
FECHA: SEPTIEMBRE 2018

CONTENIDO: FACHADA PRINCIPAL, FACHADA POSTERIOR, CORTES A-A, B-B, TABLA DE DISTANCIAS DE RECORRIDO, CUADRO DE CARGAS DE OCUPACIÓN

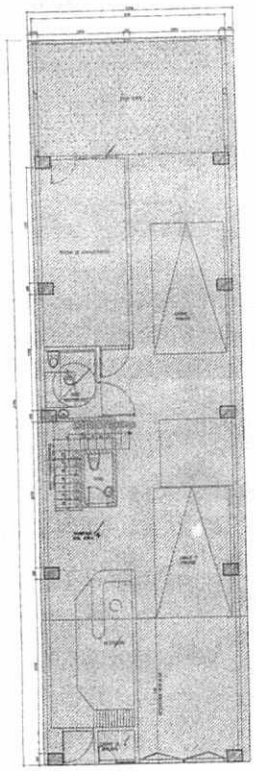
GISELLE ARIZA - ARQUITECTA CEL: 3143693625
E-MAIL: glariza1m@gmail.com

PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR MALLORCA
CARRERA 66A # 86-80

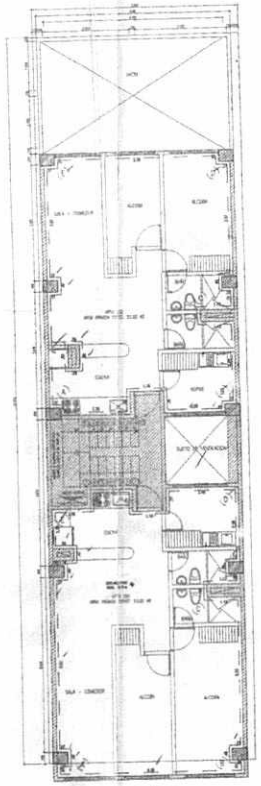
PLANO: A2/2

R: 23-09-24

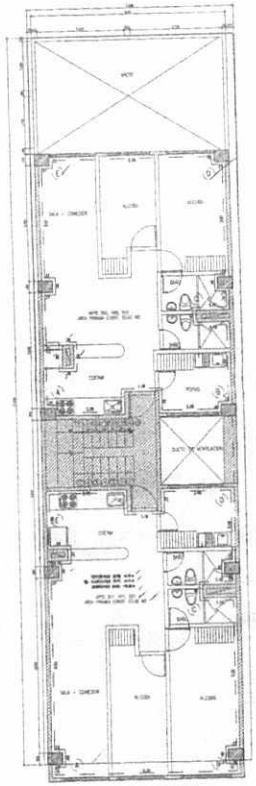
36



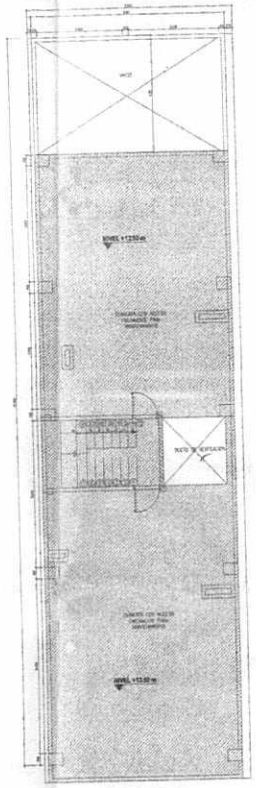
PLANTA PRIMER PISO
ESC 1:75



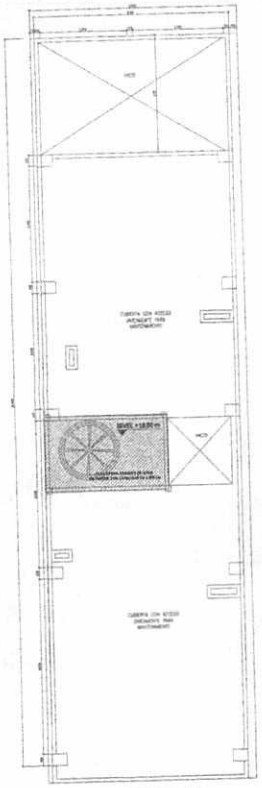
PLANTA TIPO 2DO. AL 5TO PISO
ESC 1:75



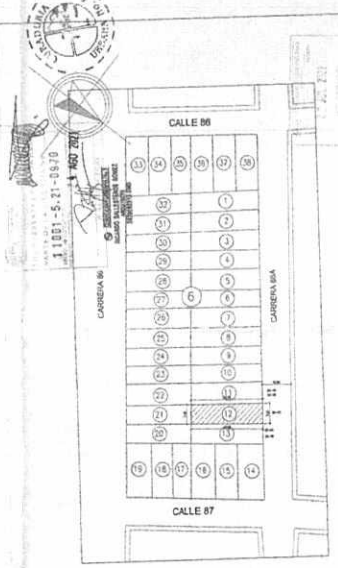
PLANTA TIPO 2DO. AL 5TO PISO
ESC 1:75



PLANTA DE CUBIERTAS
ESC 1:75



PLANTA DE CUBIERTAS PUNTO FIJO
ESC 1:75



PLANTA DE LOCALIZACIÓN
ESC 1:750

CUADRO DE AREAS 8 UNIDADES DE VIVIENDA	
AREA DE TITULOS	175
CONSTRUIDO PRIMER PISO	131,14
CONSTRUIDO SEGUNDO PISO	135,09
CONSTRUIDO TERCER PISO	135,09
CONSTRUIDO CUARTO PISO	135,09
CONSTRUIDO QUINTO PISO	135,09
PUNTO FIJO CUBIERTA	10,68
TOTAL CONSTRUIDO	682,18
LIBRE PRIMER PISO	43,86

EDIFICIO MULTIFAMILIAR MALLORCA CARRERA 86A # 86-80, Para su constitución en el régimen de Propiedad Horizontal estatuido por la ley 675 de 2001 CUADRO DE AREAS DE LOS BIENES COMUNES Y PRIVADOS

Cuadro de Áreas ...el EDIFICIO MULTIFAMILIAR MALLORCA situado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con la nomenclatura urbana CARRERA OCHENTA Y SEIS A (86A) NÚMERO OCHENTA Y SEIS OCHENTA (86-80), lote 12, manzana 6, barrio LOS CEREZOS
De acuerdo con la ley 675 de Agosto de 2001.
El inmueble consta de cinco (5) pisos de los cuales cuatro (4) pisos son habitables y un (1) piso no habitable, para dar cabida a ocho (8) unidades privadas de vivienda, dos (2) garajes privados (comun de uso exclusivo)

CONCEPTO	AREA PRIVADA		AREA COMUN		TOTAL CONST.
	Construida	Libre	Construida	Libre	
PRIMER PISO H=2,25					
COLUMNAS, MUROS, ESCALERAS, BAÑO DISCAPACITADOS, CUARTO DE BASURAS, RECEPCION, OFICINA DE ADMINISTRACION, BAÑO Y DOS (2) GARAJES PRIVADOS 1 Y 2 (COMUN DE USO EXCLUSIVO)			131,14		
DUCTO DE VENTILACION, ZONA VERDE, JUNTA SISMICA				43,86	
SUBTOTAL PRIMER PISO			131,14	43,86	131,14
SEGUNDO PISO H=2,25					
COLUMNAS, MUROS, FACHADAS, CULATAS, DUCTOS, ESCALERAS Y CIRCULACIONES			29,05		
APARTAMENTO 201	53,02				
APARTAMENTO 202	53,02				
SUBTOTAL SEGUNDO PISO	106,04		29,05		135,09
TERCER PISO H=2,25					
COLUMNAS, MUROS, FACHADAS, CULATAS, DUCTOS, ESCALERAS Y CIRCULACIONES			29,05		
APARTAMENTO 301	53,02				
APARTAMENTO 302	53,02				
SUBTOTAL TERCER PISO	106,04		29,05		135,09
CUARTO PISO H=2,25					
COLUMNAS, MUROS, FACHADAS, CULATAS, DUCTOS, ESCALERAS Y CIRCULACIONES			29,05		
APARTAMENTO 401	53,02				
APARTAMENTO 402	53,02				
SUBTOTAL CUARTO PISO	106,04		29,05		135,09
QUINTO PISO H=2,25					
COLUMNAS, MUROS, FACHADAS, CULATAS, DUCTOS, ESCALERAS Y CIRCULACIONES			29,05		
APARTAMENTO 501	53,02				
APARTAMENTO 502	53,02				
SUBTOTAL QUINTO PISO	106,04		29,05		135,09
PLANTA DE CUBIERTAS H=2,20					
ESCALERA, CUBIERTA CON ACCESO SOLO PARA MANTENIMIENTO			30,68	124,41	
PLANTA DE CUBIERTAS PUNTO FIJO H=2,20					
CUBIERTA DE PUNTO FIJO				10,68	
TOTAL DE REMATE PUNTO FIJO, CUBIERTA			10,68	135,09	10,68

AREAS TOTALES	
TOTAL AREA PRIVADA CONSTRUIDA	424,16
TOTAL AREA PRIVADA LIBRE	0
TOTAL AREA COMUN CONSTRUIDA	258,02
TOTAL AREA COMUN LIBRE	178,05
TOTAL AREA CONSTRUIDA	682,18

Area Comun | Area Privado

11001-5-21-0970

PLANO: PH1 / 1

ESCALA: 1:50 | FECHA: SEPTIEMBRE 2014

CONTENIDO: PLANTA DE CUBIERTAS PLANTA DE LOCALIZACIÓN PLANTA DE CUBIERTAS PUNTO FIJO CUADRO DE AREAS

CONSTRUCTOR RESPONSABLE: JAIRO CORDOBA MP 2520-11338-TOL

DISEÑADOR ESTRUCTURAL NO: JAIRO CORDOBA MP 2520-11338-TOL

DIBUJO: GISELLE ARIZA - ARQUITECTA CEL. 3143693525 E-MAIL: giselleariza@gmail.com

PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR MALLORCA CARRERA 86A # 86-80

PLANO: PH1 / 1

B 23-062 R