



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCCIONES JANS SAS		2. Identificación Número NIT 900.635.856-8	
3. Representante legal de la persona jurídica JOSE ONOFRE RIAÑO CUEVAS		4. Identificación del representante legal 19409475	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2014057		6. Dirección KR 32 A 25 B 75 Torre 3 - Apartamento 1702	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: samilena085@hotmail.com		8. Teléfono 7576608	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO JANS 4		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: 36 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más		con precio mayor a 175 smmlv más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 6 19 A 05 SUR		13. Localidad - UPZ San Cristóbal - UPZ 33 SOSIEGO	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 33	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 11001-5-21-1663		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 10-dic.-2022	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 840		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 3,244,38	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 3244,3		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 % 30%		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2021-	
24. Chip(s) AAA0001WSKC		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-246123	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 30% \$ 1.407.900.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30/05/2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número NO	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número NO	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria NO	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria NO	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

FECHA

400020220145

29 JUN 2022

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:

22 JUL 2022

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

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 8 de la Resolución 1513 de 2015.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

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

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

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

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

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

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

Los tipos de Vivienda son:

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

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

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220601832759912075

Nro Matricula: 50S-246123

Pagina 1 TURNO: 2022-231601

Impreso el 1 de Junio de 2022 a las 02:49:51 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-10-1974 RADICACIÓN: 74-72193 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-10-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0001WSKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA ANTERIOR;LOTE DE TERRENO , Y LINDA: ORIENTE, EN 20.00 MTRS. CON LA CARRERA 6. SUR, OCCIDENTE, EN LA MISMA EXTENSION ANTERIOR, CON LOTE QUE ES O FUE DE PROPIEDAD DE PEDRO A. LARGO; NORTE EN 42.00 MTRS., CON LOTES QUE SON O FUERON DE PROPIEDAD DE L.J. BOHORQUEZ Y SUR, EN LA MISMA EXTENSION ANTERIOR CON LOTES QUE SON O FUERON DE PROPIEDAD DE R. SALAMANCA Y DE LAS EMPRESAS UNIDAS DE ENERGIA ELECTRICA----- AREA RECTIFICADA: SE RECTIFICA EL AREA DE ESTE PREDIO ASI: 840.0MT2. MEDIANTE RESOLUCION NO. 7530 DEL 2021 POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA D.C. LEY 1579 /2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 6 19A 05 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 6 19-27 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ACION: Nro 001 Fecha: 03-04-1957 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 01-02-1957 JUEZ 2. CIVIL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: LONDOIO MONTES LUIS ALBERTO

A: LONDOIO CONVERS ALFONSO

A: LONDOIO CONVERS HECTOR ALBERTO

X

A: LONDOIO CONVERS LUIS ANTONIO

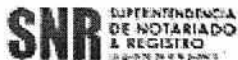
X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-06-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2590 del 05-06-1965 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 351 COMPRA VENTA DERECHOS DE CUOTA



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

Certificado generado con el Pin No: 220601832759912075

Nro Matrícula: 50S-246123

Pagina 2 TURNO: 2022-231601

Impreso el 1 de Junio de 2022 a las 02:49:51 PM

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

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

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

DE: LONDO\O CONVERS LUIS

A: LONDO\O DE BETANCOURT MARIA INES

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-10-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1662 del 16-09-1974 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$43,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRA VENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: LONDO\O DE BETANCOURT MARIA INES

A: LONDO\O CONVERS LUIS

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-08-1975 Radicación: 75055265

Doc: ESCRITURA 1098 del 05-08-1975 NOTARIA 12 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: : 351 VENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: LONDO\O CONVERS ALFONSO

A: LONDO\O CONVERS LUIS ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-10-1976 Radicación: 76097183

Doc: ESCRITURA 3528 del 02-12-1976 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$135,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LONDO\O CONVERS HECTOR

DE: LONDO\O CONVERS LUIS

A: CORREA DE CAUCAYO OFELIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-04-2010 Radicación: 2010-35314

Doc: SENTENCIA 00 del 07-10-2009 JUZGADO 28DE FLIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CAUCAYO MOGOLLON ISIDRO

DE: CORREA DE CAUCAYO OFELIA

A: CAUCAYO CORREA ADIELA

CC# 41577397 X 1/11 PARTE

A: CAUCAYO CORREA AMANDA

CC# 31216480 X 1/11 PARTE

A: CAUCAYO CORREA AMILIBIA

X 1/11 PARTE

A: CAUCAYO CORREA DIEGO

CC# 19484111 X 1/11 PARTE

A: CAUCAYO CORREA FERNANDO

CC# 19273142 X 1/11 PARTE



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

Certificado generado con el Pin No: 220601832759912075

Nro Matrícula: 50S-246123

Página 3 TURNO: 2022-231601

Impreso el 1 de Junio de 2022 a las 02:49:51 PM

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

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

A: CAUCAYO CORREA HERNAN	CC# 79144858	X	1/11 PARTE
A: CAUCAYO CORREA ISIDRO	CC# 79345862	X	1/11 PARTE
A: CAUCAYO CORREA JAVIER	CC# 19058571	X	1/11 PARTE
A: CAUCAYO CORREA JOSE URIEL	CC# 79454239	X	1/11 PARTE
A: CAUCAYO CORREA JULIAN	CC# 6455850	X	1/11 PARTE
A: CAUCAYO CORREA NELSON		X	1/11 PARTE

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-02-2017 Radicación: 2017-5067

Doc: OFICIO 2580 del 18-11-2016 JUZGADO 020 FAMILIA DE CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SUCESION DOBLE INTESTADA 11001311002020060091100

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

A: CAUCAYO CORREA ADIELA	CC# 41577397
A: CAUCAYO CORREA AMANDA	CC# 31216480
A: CAUCAYO CORREA AMILBIA	CC# 51624067
A: CAUCAYO CORREA DIEGO	CC# 19484111
A: CAUCAYO CORREA FERNANDO	CC# 19273142
A: CAUCAYO CORREA HERNAN	CC# 79144858
A: CAUCAYO CORREA JAVIER	CC# 19058571
A: CAUCAYO CORREA JOSE URIEL	CC# 19454239
A: CAUCAYO CORREA JULIAN	CC# 6455850
A: CUACAYO CORREA NELSON	CC# 79147561

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-06-2018 Radicación: 2018-36563

Doc: ESCRITURA 1505 del 28-05-2018 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,450,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CAUCAYO CORREA ADIELA	CC# 41577397
DE: CAUCAYO CORREA AMANDA	CC# 31216480
DE: CAUCAYO CORREA AMILBIA	CC# 51624067
DE: CAUCAYO CORREA DIEGO	CC# 19484111
DE: CAUCAYO CORREA FERNANDO	CC# 19273142
DE: CAUCAYO CORREA HERNAN	CC# 79144858
DE: CAUCAYO CORREA ISIDRO	CC# 79345862
DE: CAUCAYO CORREA JAVIER	CC# 19058571
DE: CAUCAYO CORREA JOSE URIEL	CC# 19454239
DE: CAUCAYO CORREA JULIAN	CC# 6455850



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

Certificado generado con el Pin No: 220601832759912075

Nro Matrícula: 50S-246123

Página 4 TURNO: 2022-231601

Impreso el 1 de Junio de 2022 a las 02:49:51 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: CUACAYO CORREA NELSON

CC# 79147561

A: CONSTRUCCIONES JANS S.A.S

NIT# 9006358568X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-05-2021 Radicación: 2021-24827

Doc: RESOLUCION 7530 del 08-04-2021 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS REF.
UAECD 2020-1006937 RECTIFICACION DE AREA POR IMPRECISA DETERMINACION AREA DE TERRENO 840.0 M2**

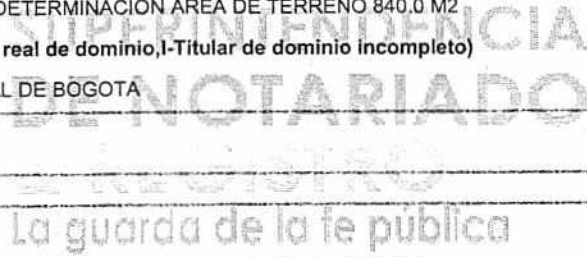
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- | | | | |
|--|-------------------|-------------------------|-------------------|
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2007-11595 | Fecha: 18-08-2007 |
| SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R. | | | |
| Anotación Nro: 0 | Nro corrección: 2 | Radicación: C2011-21487 | Fecha: 10-12-2011 |
| SE ACTUALIZA LA IDENTIFICACION ACTUAL DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE (OFICIO DRDZS-298_2011 DE 09-DIC-2011) | | | |
| Anotación Nro: 5 | Nro corrección: 1 | Radicación: C2014-10651 | Fecha: 13-05-2014 |
| EN FECHA DE ANOTACION, A/O 1976 CORREGIDA, SI VALE, ART. 59 L 1579/12 CONTRATO 654 BPO 2013 SNR. | | | |





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

Certificado generado con el Pin No: 220601832759912075

Nro Matrícula: 50S-246123

Pagina 5 TURNO: 2022-231601

Impreso el 1 de Junio de 2022 a las 02:49:51 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-231601

FECHA: 01-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

Lo guarda de la fe pública

**PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO No. XXX, GARAJE No. XXX, DEL EDIFICIO
JANS 4, PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDAD DE BOGOTA.**

(CONTADO)

Entre los suscritos, de una parte **JOSE ONOFRE RIAÑO CUEVAS**, varón, mayor de edad, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, domiciliado en esta ciudad, identificado como aparece al pie de su firma, quien obra en su propio nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCCIONES JANS SAS**, en su calidad de gerente y representante legal de la misma, sociedad comercial domiciliada en Bogotá D.C, constituida mediante Documento privado de asamblea de accionistas del 2 de julio del 2013, inscrita en el Libro IX el día 16 de julio de 2.013, en la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá, bajo la Matricula Mercantil número 02342066, con NIT 900635856-8, debidamente autorizado por los estatutos sociales, todo lo cual acredita con el certificado de constitución y gerencia expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, quien para efectos de este contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y por la otra, **XXXXXXXXX**, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Bogotá D.C, identificado(S) como aparece al pie de su(s) firma(s), quien(es) en este documento se llamarán **LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, hemos celebrado el Contrato de Promesa de Compraventa, que se determina en las siguientes clausulas: **CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a vender a EL (LA) (LOS) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) y éste (a) (os) por su parte se obliga(n) a comprar a aquella, el derecho pleno de dominio y la posesión plena que ejerce sobre los siguientes inmuebles: EL APARTAMENTO NUMERO XXXXX, así como el GARAJE NUMERO XXXXXXX, los cuales forman parte del EDIFICIO JANS 4, PROPIEDAD HORIZONTAL, distinguido hoy en la nomenclatura urbana con el numero XXXXXXXXXXXXX de la ciudad de Bogotá D.C, con folio de MATRICULA INMOBILIARIA No. XXXXXXXXXXXXXXX, comprendido dentro de los siguientes linderos generales y especiales relacionados en la Escritura Publica No. XXX, de fecha XXX de XXX, de la Notaria 7 del Círculo de Bogotá D.C. La anterior escritura pública, mediante la cual la Promitente Vendedora protocolizo y contiene el reglamento de Propiedad Horizontal del edificio denominado **“EDIFICIO JANS 4;** por acuerdo expreso de los contratantes, se tendrá en cuenta y forma parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales; y particularmente, en cuanto se refiere a los **LINDEROS GENERALES y LINDEROS ESPECIALES**, del apartamento y Parqueadero objeto del presente contrato. No obstante, la cabida y linderos generales y especialmente los Linderos especiales, la venta se hace como

“Cuerpo Cierto”. **PARAGRAFO.** Las partes contratantes acuerdan y dejan en claro que la matricula Inmobiliaria del apartamento objeto del presente contrato, a la fecha de celebración del presente contrato, no se conoce, atendiendo a que en este instante, el reglamento de Propiedad Horizontal se ha protocolizado en la Notaría 7 de Bogotá D.C; y, posteriormente la escritura mediante la cual se protocoliza el reglamento, se radicara en la oficina de registro de Instrumentos Públicos, para la asignación de la correspondiente matricula inmobiliaria. Una vez se conozca la Matricula Inmobiliaria, mediante otro si, a la presente promesa, se mencionará la matricula inmobiliaria para tal efecto.-----

CLAUSULA SEGUNDA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio convenido para esta venta es la cantidad de XXXXXXXXXXXXX(\$) MCTE. Que LOS PROMITENTES COMPRADORES pagarán a LA PROMITENTE VENDEDORA así: a). La suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX(\$) MCTE. que LA PROMITENTE VENDEDORA declara haber recibido en dinero en efectivo a su entera satisfacción de manos de LOS PROMITENTES COMPRADORES a la firma de este documento en calidad de arras confirmatorias e imputables al precio total de los inmuebles; b) La suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX(\$) MCTE, que LOS PROMITENTES COMPRADORES pagarán a LA PROMITENTE VENDEDORA contra la entrega del inmueble y una vez se reciba un certificado de tradición y libertad en el que conste el registro de la escritura de compraventa.-----

CLAUSULA TERCERA.- ENTREGA: La entrega del inmueble prometido en venta, se efectuará salvo fuerza mayor, el día en que EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A) (ES) haya(n) pagado la totalidad del PRECIO pactado en el presente contrato. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A) (ES) declara(n) que ha(n) conocido y aceptado las dimensiones, especificaciones y materiales del apartamento modelo, los cuales serán los que se coloquen a el apartamento y garaje objeto de esta Promesa. LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho de reemplazar cualquier material utilizado en el apartamento modelo, por otro de igual calidad y similar apariencia, cambios que obedecerán a situaciones de fuerza mayor o caso fortuito, con previa anuencia del PROMITENTE COMPRADOR. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el Edificio JANS 4, tales como zona de BBQ y salón comunal, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, 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. La entrega deberá incluir los documentos de garantía bombas y demás equipos, expedidas por sus

proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. -----

PARAGRAFO TERCERO: LA AREAS DE USO Y GOCE COMUN DEBERAN ENTREGARSE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 24 DE LA LEY 675 DE 2001. -----

PARAGRAFO CUARTO: En los eventos de fuerza mayor y caso fortuito se prorrogará la entrega del bien inmueble por un término de UN (1) AÑO.-----

CLAUSULA CUARTA : Las Unidades inmobiliarias se entregarán dotadas de los servicios públicos definitivos, conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968: “ (...) La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirentes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con una persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario (...)”.-----

CLAUSULA QUINTA.- ESCRITURA: La Escritura pública que perfeccione la presente promesa se otorgará el día ____ del mes _____ del año _____, a las diez de la mañana (10:00 AM), en la Notaría 7 del Círculo de Bogotá D. C.-----

PARAGRAFO. GASTOS NOTARIALES. Las partes contratantes que los gastos notariales y de registro serán cancelados de la siguiente forma: **A)** Los gastos de Notaría por la venta serán cancelados por partes iguales entre los contratantes, es decir, 50% la Prometiente Vendedora; y el otro 50% los Prometientes Compradores. **B)** Los gastos de registro y beneficencia por concepto de la venta e Hipoteca que gravará el inmueble, corresponderán en su totalidad a los Prometientes compradores. **C)** En cuanto al Impuesto de retención en la fuente, como se trata de vivienda nueva, este concepto no debe ser cancelado. -----

CLAUSULA SEXTA: El tradente se compromete a hacer el desenglobe de la unidad inmobiliaria que se enajena, ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.-----

CLAUSULA SEPTIMA. -: LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble prometido en venta en la fecha indicada en la Cláusula tercera (3ª), y, en los términos del presente contrato, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A) (ES) debido a un caso de fuerza mayor no comparece(n) a recibir los inmuebles en la fecha pactada, de común acuerdo se señalará una nueva fecha y hora para la entrega, si en esta nueva fecha tampoco comparecen, estos se tendrán por entregados.

En este evento, las llaves del apartamento quedarán a disposición de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A) (ES) en las oficinas de LA PROMITENTE VENDEDORA o donde esta le(s) señale. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si por cualquier circunstancia las partes acordasen entregar los inmuebles antes de otorgarse la Escritura pública de compraventa de los mismos, la entrega se hará a título de mera tenencia. -----

CLAUSULA OCTAVA: La entrega material se hará constar en Acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado que deban ser arreglados por LA PROMITENTE VENDEDORA, detalles estos, que a no ser que sin su reparación el inmueble no pueda ser utilizado para la vivienda de sus moradores, no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha indicada EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A)(ES) ha(n) recibido el inmueble prometido en venta. En esta acta se señalarán los plazos para entregar o ejecutar los arreglos posventa a que haya lugar. **PARAGRAFO PRIMERO.** Para el evento en que se tuviese que cancelar impuesto predial, valorización y demás; la Prometiente vendedora, cancelara estos conceptos, únicamente los causados hasta la fecha en que se realice la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato. -----

CLAUSULA NOVENA: LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que ha efectuado el pago de los derechos correspondientes a la instalación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas. Respecto al servicio telefónico, se colocaron los ductos correspondientes, pero la instalación del servicio será a cargo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A) (ES). El servicio de citofonía se prestará a través del sistema de Citofonía Virtual de la E.T.B u otra igual. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA PROMITENTE VENDEDORA cancelará los derechos correspondientes a la instalación definitiva de los servicios de energía, acueducto y alcantarillado y gas, y entregará estos servicios instalados y funcionando con sus respectivos medidores de conformidad con el artículo décimo de la Ley 66 de 1968. Más sin embargo, en el evento en que deba postergarse la entrega del inmueble por las demoras en que pudieren incurrir las empresas de servicios públicos, en cuanto a la instalación de los mismos sin culpa del vendedor, deberá acordarse con el comprador los términos en días en que la entrega del inmueble se postergará. -----

CLAUSULA DECIMA: Si el día fijado para la firma de la Escritura pública LA PROMITENTE VENDEDORA no contase con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, y demás documentos, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la

Escritura se llevará a cabo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención, para lo cual LA PROMITENTE VENDEDORA dará aviso escrito acerca de su obtención, a la siguiente dirección : XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXX XXXXX de Bogotá teléfono. No. XXXXXX al (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A)(ES). Será responsabilidad de este(a) (os) comunicar por escrito a la PROMETIENTE VENDEDORA cualquier cambio de dirección; Así mismo, si el día fijado para la firma de la Escritura Publica EL PROMITENTE COMPRADOR no contase con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella PARA EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA se llevará a cabo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención, para lo cual EL PROMETIENTE COMPRADOR dará aviso escrito acerca de su obtención, a la siguiente dirección : XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXX XXXXX de Bogotá teléfono. No. XXXXXX al (LA) (LOS) PROMITENTE (S) VENDEDOR(A)(ES).. Será responsabilidad de este(a) (os) comunicar por escrito al PROMITENTE COMPRADOR cualquier cambio de dirección, lo anterior, en aras del equilibrio contractual. **PARÁGRAFO:** Si el día acordado para la firma de la Escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA:** LA PROMITENTE VENDEDORA adquirió el lote en donde actualmente se desarrolla la construcción de los inmuebles objeto de este contrato de compraventa, por compra hecha a XXXXXX, como consta en la Escritura pública número XXXXXXXX, de fecha XXXXXXXX de XXXXX de XXXXXXXX, de la Notaria XXXXXXXX de Bogotá D.C; debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá sede Sur. La construcción se desarrolla a expensas de LA PROMITENTE VENDEDORA. -----


CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- - La radicación de documentos efectuada ante la Secretaria Distrital del hábitat se efectuó el XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y el número de la licencia de construcción otorgado al proyecto es XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (fecha de ejecutoria). Resolución 1513 de 2015.-----

CLAUSULA DECIMA TERCERA .- LA PROMITENTE VENDEDORA declara que la propiedad individual y demás derechos objeto del presente contrato no han sido enajenados por acto anterior al presente, no soportan limitaciones de dominio, salvo las provenientes del Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual fue protocolizado mediante escritura No. XXXX, de Fecha XXXX XX de XXXX, de la Notaria 17 de Bogotá D.C, reglamento y escritura Pública, que se consideran parte integrante de este contrato y respecto al cual, desde ahora EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) al cumplimiento estricto de todos los

deberes en el señalados, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción acordada, y que en la actualidad los posee quieta, regular y pacíficamente, no son objeto de demandas civiles, censos, anticresis, arrendamiento por Escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, etc.. Conforme a la Ley, LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga al saneamiento de esta venta tanto por evicción como por vicios redhibitorios durante el término establecido por la misma. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: - CLAUSULA PENAL DE INCUMPLIMIENTO.** Las partes contratantes, convienen en fijar la cantidad de XXXXX MILLONES DE PESOS M/CTE (\$XX.000.000), como Clausula penal de Incumplimiento, para el evento en que cualquiera de ellas, incumpla lo aquí pactado; suma que pagara el contratante que incumpla al que cumpla o se allane a cumplir, sin necesidad de requerimiento extrajudicial o judicial alguno, a los cuales renuncian expresamente desde ahora. **CLAUSULA DECIMA QUINTA:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar los inmuebles a paz y salvo por concepto del impuesto predial y los demás que se causen por los inmuebles objeto de esta promesa de venta, hasta la fecha en que se haga entrega real y material del inmueble objeto del presente documento. De esta fecha en adelante serán de cargo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A)(ES) todos los impuestos, tasas, cuotas, contribuciones y demás gravámenes que se reajusten, se liquiden o causen, efectuados siempre por las autoridades competentes. **CLAUSULA DECIMA SEXTA - GASTOS.** Los gastos que ocasione el otorgamiento de la Escritura de compraventa por concepto de Notaría correrán por cuenta de las partes por mitad. Los derechos e impuestos de Beneficencia y Registro por la compraventa serán por cuenta de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A) (ES), así como la totalidad de los gastos que ocasionen la constitución y registro de la garantía hipotecaria a favor de BANCO XXXXXX. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA:** EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que no ha(n) intervenido ni intervendrá(n) directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del proyecto que adelanta LA PROMITENTE VENDEDORA, que conoce(n) y acepta(n) la existencia del apartamento modelo y se obliga(n) a permitir el libre acceso a ellas, al igual que a respetar y aceptar las políticas de mercadeo y publicidad que LA PROMITENTE VENDEDORA desarrolle para la enajenación de las demás unidades que integren el desarrollo del EDIFICIO JANS 4 PROPIEDAD HORIZONTAL. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA.- DOMICILIO CONVENCIONAL.** Para todos los efectos legales a que diere lugar el presente contrato se ha acordado la ciudad de Bogotá, D. C. como domicilio especial. **CLAUSULA DECIMA NOVENA.-** LA PROMITENTE VENDEDORA ha cumplido los requisitos necesarios para Radicar los

documentos, de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 66 de 1968 y el Decreto Reglamentario 2180 de 2006. **CLAUSULA VIGESIMA** A más tardar 30 días después del día de la entrega del último apartamento del EDIFICIO JANS 4 PROPIEDAD HORIZONTAL, LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a radicar ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, los documentos necesarios para llevar a cabo el desenglobe de las unidades privadas que lo conforman. Para constancia se firma por los partes en Bogotá D.C, a los XXXX () días del mes de XXXXXXXXX de Dos Mil XXXXXXXX (), en dos (2) originales del mismo tenor. Las partes se obligan a autenticar sus firmas ante notario público.

LA PROMITENTE VENDEDORA CONSTRUCCIONES JANS SAS



JOSE ONOFRE RIAÑO CUEVAS

C/C. No. 19.409.475 de Bogotá

NIT No.900635856-8

DIRECCION:

TEL:

EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)

Nombre

C. C. No. XXXXXXXXXXXXXXX DE BOGOTA.

Acto Administrativo No. **11001-5-21-1663** Fecha de Radicación: **11001-4-21-1020** PAGINA: **1**

FECHA DE EXPEDICIÓN: **06-dic.-2021** FECHA DE EJECUTORIA: **10 DIC 2021** VIGENCIA: **10 DIC 2023**

13-may.-2021

26

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 6 19 A 05 S Actual - Chip; AAA0001WSKC - Matrícula Inmobiliaria: 50S246123 de la localidad de San Cristóbal para una edificación en cinco (5) pisos incluido el piso no habitable destinada para treinta y seis (36) unidades de Vivienda (no VIS) con treinta y un (1) cupos de parqueo para privados (para residentes), dos (2) cupos de parqueo para visitantes (Incluido uno para vehículos que transportan personas con movilidad reducida), cuatro (4) cupos para bicicletas y tres (3) depósitos. Titulares: en Calidad de Propietario CONSTRUCCIONES JANS S A S NIT 900635856-8 Representante Legal JOSE RIANO CC 19409475 Constructor Responsable: GUILLERMO ARTURO RODRIGUEZ AMAYA Con CC :11332504 Mat: 16695 CDN. Urbanización: SOCIEGO, Manzana: 020 (CAT) Lote(s): 19 (CAT) con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No.33 - El Sosiego	b. SECTOR NORMATIVO:16	c. USOS:II
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	d. EDIFIC. E
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:Baja	b. Inundación:No	DENSIFICACION MODERADA
			1.3 MICRO - ZONIFICACION: PIEDEMONTES B

2. ANTECEDENTES			
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición
			Fecha Ejecutoria:

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: JANS 4		3.2 Estrato: 3	
3.3 USOS:			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	36	31
Sistema: Loteo Individual	Total	36	31
		3.4 ESTACIONAMIENTOS:	
		VISIT / PUBL.	Sec. Demanda:
		2	Bicicletas: 4
		2	Depósitos: 3
			Motos: 0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	840	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	30,71	VIVIENDA	3.244,38	0,00	3.244,38	0,00	0,00	0,00	3.244,38
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	629,98	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	2583,69	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	210,02	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	3244,38	TOTAL INTERV	3.244,38	0,00	3.244,38	0,00	0,00	0,00	3.244,38
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	723,5	Tol Const	3244,38	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA VIP		No. Unidades:	0	Área (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del Área y unidades de vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	4	a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO		
b. ALTURA MAX EN METROS	14.58	NO SE EXIGE POR LA KR 6		POSTERIOR		
c. SOTANOS	1 (tanque de agua)	b. CERRAMIENTO		PATIOS		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0		PATIOS		
e. No. EDIFICIOS	1	c. VOLADIZO		PATIOS		
f. PISO NO HABITABLE	SI	0.60 M SOBRE LA KR 6		3.85 x 3.85		
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	A. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		3.85 x 6.72		
h. INDICE DE OCUPACION.	0.749	0		3.85 x 6.38		
i. INDICE DE CONSTRUCCION.	2.70			3.85 x 5.65		
		5.4 ESTRUCTURAS		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
TIPO DE CIMENTACION.	Losa Maciza Con Vigas Descolga	TIPO DE ESTRUCTURA	Port Y Muros Conc Ref Dmo	DESTINACION		
METODO DE DISEÑO	Resistencia última	GRADO FLEM NO ESTR	Bajo	ZONAS RECREATIVAS.		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No	SERVICIOS COMUNALES		
OTROS				ESTAC. ADICIONALES		
				NO PLANTEA		
				0		

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. - Los términos de este Expediente, entregado por el Curador Urbano 5 Saliente, MARIANO PINILLA, fueron reanudados mediante Acto Administrativo N° 11001-5-21-1470 del 29 de octubre de 2021. - El área del predio según Resolución No. 7530 de 2021 expedida por la UAECD y linderos del predio según títulos de propiedad. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - Según Resolución No. 2133 de 2017 el predio tiene autorizado el uso de la Manzana Catastral para el trámite solicitado. - Cuenta con oficio 2-2021-66898 del 10-ago-21 expedido por la SDP en donde se indica que la Kr 6 frente al predio corresponde a una vía vehicular de 16.00 m. - De acuerdo con el estudio técnico elaborado por la UAECD, se determinó que ninguno de los predios pertenecientes a la UPZ 33 Sosiego (Decreto 382 de 2004) es generador de plusvalía. Requiere Supervisión Técnica de conformidad con la Ley 1796 de 2016, NSR-10 Título I y Decreto Nacional 1203 de 2017. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el Ingeniero Jairo Arturo Galvis Medina con M.P. No 25202-15620 CND acompañado de un memorial de responsabilidad y un informe, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (13) / Memoria de Cálculo (1) / Anexos memorias de cálculo (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Planos elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (12)

8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.			
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable
Delineación Urbana	01-dic.-2021	21320011180	3740770000
			Valor
			97260000
			Area Declarada
			3244,38

APROBACION CURADURIA URBANA No. 6 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
Alexandra Vinchira Salazar MP 25202005-52952825	Andres Felipe Estame Morales MP 25202-262159 CND	Luisa Fernanda Perez Montagut TP 100252-D1	Arq. Adriana López Moncayo MP 25700-22882 CND

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

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 12. 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.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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

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

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

-Los contribuyentes del impuesto de delimitación 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, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

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

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

-De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

-El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2016).

-La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

-No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO JANS 4
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 36
3 CARRERA 6 # 19A-05 SUR
CONSTRUCTORA: CONSTRUCCIONES JANS S.A.S
FECHA (dd-mm-aa): 23 DE JUNIO DE 2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

VIGAS EN CONCRETO Y HIERRO

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA TRADICIONAL- HIERRO Y CONNCRETO
COLUMNAS, PANTALLAS Y PLACA

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO A LA VISTA PRISMA

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE NÚMERO 4 -INTERIOR

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:

TODO EL EDIFICIO PAÑETADO Y ESTUCADO

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

27

28

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

TABLETA ALFA Y GRAVILLA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA IMPERMEABILIZADA Y TABLETA ALFA Y GRAVILLA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

TABLETA ALFA Y GRAVILLA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

REJA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO SUBTERRÁNEO
MOTO BOMBAS

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:

MADERA AGLOMERADA

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

MADERA AGLOMERADA

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

LÁMINA

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES MADERA LÁMINADA

4.2.2. HALL'S MADERA LÁMINADA

4.2.3. HABITACIONES MADERA LÁMINADA

4.2.4. COCINAS BALDOSIN

4.2.5. PATIOS BALDOSIN

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES ESTUCO Y PINTURA

4.3.2. HABITACIONES ESTUCO Y PINTURA

4.3.3. COCINAS BALDOSIN

4.3.4. PATIOS BALDOSIN

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO

4.4.3. MUEBLE SI NO

4.4.4. MESÓN SI NO

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO

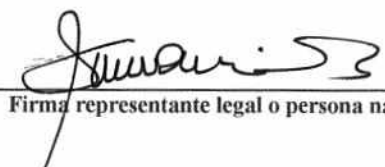
4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

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.



Firma representante legal o persona natural