



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>VCCONSTRUCCIONES E INVERSIONES SAS</b>		2. Identificación Número <b>NIT 900700569-7</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>MYRIAN VARGAS CASTAÑEDA</b>		4. Identificación del representante legal <b>52489064</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2014100</b>
6. Dirección <b>CALLE 83a N. 112F 15 INT 32 APT 502</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>vcconstruccioneseinversiones@gmail.com</b>	
		8. Teléfono <b>4621336</b>	

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO MULTIFAMILIAR KAVU</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>KRA 84ª N. 75ª 31</b>		13. Localidad - UPZ <b>Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>3</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria <b>Curaduría</b>		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria <b>11001-5-21-1083 14-oct.-2022</b> Curaduría <b>5</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>195</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>734.57</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>734.57</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % <b>50C-571725</b>		23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>76</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0063XCUZ</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50C-571725</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>90% \$ 1.196.100</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-sept.-2022</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b> Escritura número <b>90</b> Fecha <b>25-ene.-2022</b> Notaría <b>76</b>		29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b> Escritura número <b>Fecha</b> Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b> Entidad Fiduciaria <b>NO</b> Escritura número <b>Fecha</b> Notaría		31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b> Entidad Fiduciaria <b>Contrato</b> Fecha <b>Vigencia</b> Prórroga	

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020220137</b>	<b>FECHA</b> <b>123 JUN 2022</b>
---	-------------------------------------

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:

*Myrian Vargas C.*  
**MYRIAN VARGAS CASTAÑEDA**

**Nombre y firma del solicitante**

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

*Daniel Dary*  
**Daniel Dary**  
**18 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 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: 220610418560361922**

**Nro Matrícula: 50C-571725**

Página 1 TURNO: 2022-402586

Impreso el 10 de Junio de 2022 a las 07:54:45 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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.  
FECHA APERTURA: 17-09-1980 RADICACIÓN: 1980-076745 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1800  
CODIGO CATASTRAL: AAA0063XCUCZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO JUNTOCON LA CASA DE HABITACION DE LA ZONA DE ENGATIVA DISTINGUIDO EL LOTE # 3 DE LA MANZANA 29. DE LA URBANIZACION SAN JOSE CON UNA SUPERFICIE DE 195.00 MTS2 COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: EN 19.50 MTS CON EL LOTE # 1 DE PROPIEDAD DE LA MISMA URBANIZACION SAN JOSE. POR EL SUR: EN 19.50 MTS CON EL LOTE # 5 DE PROPIEDAD DE BENJAMIN DIAZ. POR EL FRENTE O SEA EL ORIENTE: EN 10.00 MTS CON LA CARRERA 87A Y POR EL OCCIDENTE: EN 10.00 MTS CON EL LOTE # 4 DE PROPIEDAD DELA MISMA URBANIZACION.....

**AREA Y COEFICIENTE**

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

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN  
2) KR 84A 75A 31 (DIRECCION CATASTRAL)  
1) CARRERA 84 A 75A-31 LOTE 3 MANZANA 29 URBANIZACION SAN JOSE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 20-11-1956 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3572 del 03-10-1956 NOTARIA 7A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: REYES DE GARCIA LUCILA

A: LEON GALVIS LUIS FELIPE

X

A: MANCILLA DE LEON ELOISA

CC# 20085816 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-02-1964 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES SN del 19-01-1969 JUZ 90 C CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION



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

Certificado generado con el Pin No: 220610418560361922

Nro Matrícula: 50C-571725

Pagina 2 TURNO: 2022-402586

Impreso el 10 de Junio de 2022 a las 07:54:45 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)

A: LEON LUIS FELIPE X

A: MANCILLA DE LEON ELOISA CC# 20085816 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-08-1964 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1448 del 04-06-1964 NOTARIA 8A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LEON GALBIS LUIS FELIPE

DE: MANCILLA DE LEON ELOISA

CC# 20085816

A: ARDILA DE FRANCO ELOISA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-09-1980 Radicación: 1980-76745

Doc: ESCRITURA 1696 del 18-06-1976 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 104 VENTA

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

DE: ARDILA DE FRANCO ELOISA

A: LEON MANCILLA LUIS FERNANDO CC# 17153191 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-11-1980 Radicación: 100134

Doc: ESCRITURA 2037 del 06-11-1980 NOTARIA 12A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LEON MACILLA LUIS FERNANDO

X

A: MARQUEZ VDA DE NEIRA ALICIA CC# 20115412

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-07-1983 Radicación: 1983-61378

Doc: ESCRITURA 2398 del 05-07-1983 NOTARIA 27A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: MARQUEZ VDA DE NEIRA ALICIA

CC# 20115412

A: LEON MANCILLA LUIS FERNANDO CC# 17153191 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-03-1989 Radicación: 1989-16801

Doc: ESCRITURA 831 del 29-03-1989 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,500,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 220610418560361922**

**Nro Matrícula: 50C-571725**

Pagina 3 TURNO: 2022-402586

Impreso el 10 de Junio de 2022 a las 07:54:45 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LEON MANCILLA LUIS FERNANDO

CC# 17153191 X

A: CASTILLO CALLEJAS ANA TULIA

CC# 20193821

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 06-11-1990 Radicación: 1990-67902

Doc: ESCRITURA 3172 del 13-07-1989 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,500,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CASTILLO CALLEJAS ANA TULIA

CC# 20193821

A: LEON MANCILLA LUIS FERNANDO

CC# 17153191 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 06-11-1990 Radicación: 1990-67903

Doc: ESCRITURA 3533 del 02-08-1989 NOTARIA 14A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LEON MANCILLA FERNANDO

17153191

A: MANCILLA DE LEON ELOISA

CC# 20085816 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 25-02-1992 Radicación: 1992-13025

Doc: ESCRITURA 640 del 06-02-1992 NOTARIA 21A de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MANCILLA DE LEON ELOISA

CC# 20085816 X

A: ARANGUREN DE PIEROS NOHEMY

20116724

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 04-03-1994 Radicación: 1994-18262

Doc: ESCRITURA 321 del 11-02-1994 NOTARIA 46 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA B 13799 \$99.044.00

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

DE: MANCILLA DE LEON ELOISA

CC# 20085816

A: LEON MANCILLA BLANCA ESMERALDA

CC# 39523587 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 04-03-1994 Radicación: 1994-18262

Doc: ESCRITURA 321 del 11-02-1994 NOTARIA 46 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 220610418560361922**

**Nro Matrícula: 50C-571725**

Pagina 4 TURNO: 2022-402586

Impreso el 10 de Junio de 2022 a las 07:54:45 AM

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

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

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA B 13799 \$99.044.00 CREDITO:\$5.000.000.00

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

DE: LEON MANCILLA BLANCA ESMERALDA

CC# 39523587 X

**A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 14-08-2001 Radicación: 2001-54493

Doc: OFICIO 209 del 08-02-2001 JUZGADO 27 C.M. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: JUAN Y JORGE VIVAS GARCIA LTDA

**A: LEON MANCILLA BLANCA ESMERALDA**

CC# 39523587 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 14-06-2002 Radicación: 2002-46659

Doc: OFICIO 874 del 20-05-2002 JUZGADO 27 CIV MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: JUANY JORGE VIVIAS GARCIA LTDA

**LEON MANCILLA BLANCA ESMERALDA**

CC# 39523587 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 23-04-2010 Radicación: 2010-37674

Doc: ESCRITURA 1934 del 28-03-1994 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,500,000

Se cancela anotación No: 10

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

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

DE: ARANGUREN DE PI/EROS NOHEMY

**A: MANCILLA DE LEON ELOISA**

CC# 20085816

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 23-04-2010 Radicación: 2010-37675

Doc: ESCRITURA 9628 del 23-11-2009 NOTARIA 71 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**A: LEON MANCILLA BLANCA ESMERALDA**

CC# 39523587



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

**Certificado generado con el Pin No: 220610418560361922**

**Nro Matrícula: 50C-571725**

Pagina 5 TURNO: 2022-402586

Impreso el 10 de Junio de 2022 a las 07:54:45 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 19-08-2021 Radicación: 2021-67795

Doc: ESCRITURA 1121 del 10-08-2021 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

LEON MANCILLA BLANCA ESMERALDA

CC# 39523587

**A: VC CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SAS**

NIT# 9007005697 X

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 22-02-2022 Radicación: 2022-16244

Doc: ESCRITURA 90 del 25-01-2022 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO MULTIFAMILIAR KAVU

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

**DE: VC CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SAS**

NIT# 9007005697 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*18\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

- 18 -> 2137401APARTAMENTO 201 CARRERA 84A # 75A-31
- 18 -> 2137402APARTAMENTO 202 CARRERA 84A # 75A-31
- 18 -> 2137403APARTAMENTO 203 CARRERA 84A # 75A-31
- 18 -> 2137404APARTAMENTO 301 CARRERA 84A # 75A-31
- 18 -> 2137405APARTAMENTO 302 CARRERA 84A # 75A-31
- 18 -> 2137406APARTAMENTO 303 CARRERA 84A # 75A-31
- 18 -> 2137407APARTAMENTO 401 CARRERA 84A # 75A-31
- 18 -> 2137408APARTAMENTO 402 CARRERA 84A # 75A-31
- 18 -> 2137409APARTAMENTO 403 CARRERA 84A # 75A-31
- 18 -> 2137410APARTAMENTO 501 CARRERA 84A # 75A-31
- 18 -> 2137411APARTAMENTO 502 CARRERA 84A # 75A-31
- 18 -> 2137412APARTAMENTO 503 CARRERA 84A # 75A-31

**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: 220610418560361922**

**Nro Matrícula: 50C-571725**

Pagina 6 TURNO: 2022-402586

Impreso el 10 de Junio de 2022 a las 07:54:45 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: 2022-402586

FECHA: 10-06-2022

-----  
LUGAR: BOGOTA

-----  
El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, **MYRIAN VARGAS CASTAÑEDA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía 52489064 expedida en Bogotá, en calidad de Representante Legal de la sociedad VC CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SAS, 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 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificada con la cedula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX 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 PROMITENTE COMPRADORA, quien a su vez de obliga a comprar lo siguiente: \_\_\_\_\_, con matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_, del Edificio Multifamiliar kavu, PROPIEDAD HORIZONTAL, Upz el boyaca real, distinguido con la nomenclatura Urbana número Kra 84a n° 75a 31, de la ciudad de Bogotá D.C. Cuyos linderos son: \_\_\_\_\_ definidos en la escritura Pública No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, otorgada en la Notaria \_\_\_\_ del Circulo de Bogotá. D.C, con matrícula inmobiliaria \_\_\_\_\_. Proyecto identificado con el radicado No. \_\_\_\_\_ emitido por la secretaria del Hábitat y licencia de Construcción No. \_\_\_\_\_.

**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 CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, (57.52m2) Así mismo cuenta con una zona área común destinada a parqueaderos comunales.

**Parágrafo 3.- Entregar de Inmueble:** La Promitente vendedora 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 prometente 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.

**segunda. tradición:** Que el (los) compareciente (s) es (son) propietario (s) del terreno donde se levanta el **EDIFICIO MULTIFAMILIAR KAVU, LA PARTE VENDEDORA** adquirió el inmueble objeto de esta venta así: por compraventa se hizo a BLANCA ESMERALDA LEON MANCILLA, mediante escritura pública número 1121, de fecha 10 de agosto de 2021, otorgada en la notaría cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al Folio de matrícula Inmobiliaria 50C-571725 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. y con inscripción en la oficina de catastro de la ciudad de Bogotá D.C., y cuya dirección es **CARRERA OCHENTA Y CUATRO A (84A) NÚMERO SETENTA Y CINCO A TREINTA Y UNO (75ª-31)**, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de ciento noventa y cinco metros cuadrados (195.00 m2). No obstante, la descripción de la cabida y linderos, la compraventa se hará como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

**tercera. -precio:** El precio de la venta prometida es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXX)**, que la Promitente Compradora pagará a los promitentes vendedores de la siguiente manera:

1. La suma de **XXXXXXXX (\$XX)**, en efectivo a la firma de la presente promesa de compraventa, que corresponde a las arras del Negocio
2. el segundo pago de **XXXXXXXX (\$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 octubre de 2022, hora 10 AM en la notaria 47 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 XXXX 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 1:** el inmueble o proyecto desarrollado está sujeto a reglamento de propiedad Horizontal mediante escritura \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ ante la notaría \_\_\_\_\_ y se compromete a entregar los bienes

comunes de goce y uso general del proyecto de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, Ley de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO 2:** La prometedora 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. -** LOS PROMETIENTES VENDEDORES para realizar el desarrollo del proyecto, realizaron el trámite y radicación de los documentos ante la secretaria Distrital del Hábitat, el cual le correspondió el numero Nro. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_.

**PARAGRAFO 5.** La prometedora 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 prometiende 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 Prometiende Compradora. La retención en la fuente será cancelada por parte de los prometiendes vendedores.

**PARÁGRAFO:** El Prometiende 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 prometiende 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 octubre de 2022 en la Notaria 47 del Círculo de Bogotá a las XX

**Décima Segunda.** - **CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO.** - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o LOS VENEDORES, 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

\_\_\_\_\_  
**MYRIAN VARGAS CASTAÑEDA**  
**C.C.52489064**  
**Representante Legal**  
**VC CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SAS**  
**NIT**  
**TEL. #**  
**DIRECCIÓN:**

El Prometiente Comprador

\_\_\_\_\_  
**XXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
**C.C. XXXXXXXXXXXX de Bogotá**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

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

OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXXXX (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: \$ XXXXXXXX \_\_\_\_\_

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

APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201) Y EL GARAJE NUMERO CERO UNO (xx) QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR KAVU, DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NUMERO SETENTA Y CINCO A TREINTA Y UNO (75A-31) DE LA CARRERA OCHENTA Y CUATRO A (84A) 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): \_\_\_\_\_

VC CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SAS \_\_\_\_\_

NIT 900700569-7 \_\_\_\_\_

COMPRADOR (A) (ES): \_\_\_\_\_

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX \_\_\_\_\_

C.C. Nº XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN BOGOTÁ \_\_\_\_\_

En la ciudad 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 \_\_\_\_\_

MYRIAN VARGAS CASTAÑEDA , mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía numero 52489064 expedida en Bogotá, en calidad de Representante Legal de la sociedad VC CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SAS, para todos los efectos del presente contrato se denominaran la PARTE VENDEDORA, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cedula de ciudadanía números XXXXXXXX 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 84a nª 75a 31



correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente.

**PARÁGRAFO 2:** el inmueble o proyecto desarrollado está sujeto a reglamento de propiedad Horizontal mediante escritura \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ ante la notaria \_\_\_\_\_ y se compromete a entregar los bienes comunes de goce y uso general del proyecto de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, Ley de propiedad horizontal.

**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 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.

**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 pacífica posesión de este.

**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 por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica, gas, cuotas de administración y demás erogaciones hasta la fecha de la venta, conforme a lo regulado en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989: 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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX 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 prometiende **VENDEDOR** frente al prometiende 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.

**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 2021.  
APTO XXX \_\_\_\_\_

**FORMULARIO N°** \_\_\_\_\_

**DIRECCION:** Kra 84ª 75a 31

**MATRICULA INMOBILIARIA:**

**CONTRIBUYENTE:**

**AVALUO:** \$

**RECIBIDO CON PAGO EL**

**CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°**

**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 conmigo 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 XXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. \_\_\_\_\_**

ESCRITURACION	
RECIBIDÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV/LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
<b>Total</b>	<b>\$</b>

**MYRIAN VARGAS CASTAÑEDA**  
**C.C.52.489064**  
**Representante Legal**  
**VC CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SAS**  
**NIT**  
**TEL. #**  
**DIRECCIÓ**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**C.C. #**  
**TEL. #**  
**DIRECCIÓN:**

**ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**  
**DE FECHA:** DE DOS MIL CATORCE (2015). –OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXX  
**(XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.** \_\_\_\_\_

---

**NOTARIA XXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**  
**ELABORO, - XXXX**



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: \_\_\_\_\_  
ESTRATO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR KAVU No. de unidades de vivienda: 12  
DIRECCIÓN: CRA 84A N° 75A 31  
CONSTRUCTORA: VC CONSTRUCCIONES E INVERSIONES SAS  
FECHA (dd-mm-aa): 15/06/2022

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

placa flotante con pilotes en concreto reforzado

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

pilote preexcavado en concreto reforzado

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

vigas y columnas fundidas en concreto de 3.000p.s.i

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

ladrillo yomasa en fachadas

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

en fachadas y divisiones

**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:

ladrillo a la vista en fachadas

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

\_\_\_\_\_

28

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

ladrillo a la vista y manposteria pintura sobre pañete

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

en baldosa ceramica tipo de trafico 3 y gravilla

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

plana en concreto reforzado y ceramica trafico 3

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

en concreto de 3,000p.s.i, ceramica trafico pesado y gravilla

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

ladrillo y muros en manposteria en bloque, pañetes y pintura contra predios vecinos.

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

tanque subteraneo 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 laminado 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 trafico 3

4.2.2. HALL'S

baldosa ceramica tipo trafico 3 y gravilla

4.2.3. HABITACIONES

laminado

4.2.4. COCINAS

ceramica trafico 3

4.2.5. PATIOS

ceramica trafico 3

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

graniplast y pintura

4.3.2. HABITACIONES

pintura vinilo

4.3.3. COCINAS

baldosa ceramica

4.3.4. PATIOS

baldosa ceramica

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

a gas totalmente aislado, operado con termostato, interior totalmente porcelanizado

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

en madercor de 11mm

4.4.4. MESÓN

SI

NO

granito

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

granito pulido

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

baldosa ceramica tipo 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 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.

*Yunan Vargas C.*  
Firma representante legal o persona natural

CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C.		No DE RADICACIÓN	
ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano (P)		11001-5-21-0532	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		FECHA DE RADICACIÓN	
RESOLUCIÓN No	11001-5-21-1083	08 JUN 21	
FECHA EXPEDICIÓN:	03 SEP 2021	FECHA EJECUTORIA:	14 OCT 2021
DIRECCIONES: KR 84 A 75 A 27 31 (ACTUAL)		CATEGORIA: 2	

EL CURADOR URBANO (P) N° 5 DE BOGOTÁ, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RAJ

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIE CUADRO/ÁREAS PH PARA UNA EDIFICACIÓN CON CINCO (5) PISOS DE ALTURA DE LOS CUALES CUATRO (4) SE DESTINAN PARA USO DE VIVIEN MULTIFAMILIAR CON DOCE (12) UNIDADES, Y UN (1) PISO NO HABITABLE PARA ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL EN EL PREDIO U LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES): KR 84 A 75 A 27 31 (ACTUAL) CON MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) #: 050C571725 CON CHIP(S) #: AAA006 LOTE: 3 MANZANA - 29 URBANIZACIÓN: FINCA SAN JOSÉ, LOCALIDAD ENGATIVA, TITULAR(ES): VC CONSTRUCCIONES E INVERSIONES S.A.S. N° 900700569-7 REP. LEGAL: VARGAS CASTAÑEDA MYRIAN CC. 52489064 EN CALIDAD DE POSEEDOR, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: ANDREY FA GARCÍA CABRERA (CÉDULA: 80122739; MATRÍCULA: 25202-122786 DE CND) CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1.1 POT Decreto 070 de 2002				a. UPZ No:30 Boyacá Real	b. SN: 2	c. Usos: II	d. Edific.: A
e. A. Actividad: Residencial		f. Zona:Residencial con Comercio y Servicios en la Vivienda		g. Tratamiento: Consolidación		h. Mod. Urb.: Densificación mod	
1.3 ZN:RIESGO				a. Remoción en Masa: NO APLICA		b. Inundación: NO APLICA	

1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN		8 LACUSTRE 300					
2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO							
2.1 USOS		2.2 ESTACION		2.3 SECTOR DEMANDA		2.4 EST. 3	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN.	P. Res	V-Pub	Bic.	C	EST-3
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	12	3	0	1	N/A-VIS NO APLICA	LOTEO IND
						2.6 USOS ESPECÍFIC	
						Vivienda Multifamiliar	

3. CUADRO DE ÁREAS								
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.
EDIFICIO MULTIFAMILIAR KAVU	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M <sup>2</sup> )	Vivienda Multifamiliar	734.57	0.00	0.00	734.57	0.00	0.00	0.00
LOTE		195.00						
SOTANO	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO		734.57	0.00	0.00	734.57	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO		55.07						
TOTAL INTERVENIDO:		734.57	0.00	0.00	734.57	0.00	0.00	0.00
GESTION ANTERIOR:					00.00			MT LINEALES DE CERRAMIENTO:
TOTAL CONSTRUIDO:					734.57			DEMOLICIÓN TOTAL:

4.1 VOLUMETRÍA				4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			
a. No. PISOS HABITABLES	4	0	0	a. TIPOLOGÍA		CONTINUA		b. ANTEJARDIN:			
b. ALTURA EN MTS	14.58	Y	0	b. AISLAMIENTOS		MTS		NIVEL		0 Mts. POR: KR 84A	
c. SÓTANOS	0			b. LATERAL		N/A		N/A		N/A	
d. SEMISÓTANO	NO			b. LATERAL 2(*)		N/A		N/A		N/A	
e. No. EDIFICIOS	1			c. POSTERIOR		4.00		NIVEL TERRENO		NO	
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1			d. POSTERIOR 2(*)		N/A		N/A		Mts. N/A ALTURA N/A	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI			e. ENTRE EDIFICACIONES		N/A Y N/A		(*) Apl. predios esquín.		0,6 Mts. POR: KR 84A	
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO			f. EMPATES Y PATIOS		N/A X N/A		N/A		N/A	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.72			g. OTROS		N/A		N/A		d. RETROCESOS	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.73									N/A	

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS			
DESTINACIÓN	Mts		TIPO CIMENTACIÓN: ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: N/A		
ZONAS RECREATIVAS	42.59	28.35		MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA		
SERVICIOS COMUNALES	57.41	38.22	TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO	ANÁLISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE		
ESTACION. ADICIONAL	N/A	N/A				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA					
Planos Arquitectónicos	2	Planos Propiedad Horizontal	1	Planos Estructurales	1
Memoria Cálculos Estructurales	1	Estudio de Suelos	1		

6. PRECISIONES

AREA Y LINDEROS CORRESPONDEN A LO CONSIGNADO EN ESCRITURA NO. 321 DEL 11 DE FEBRERO DE 1994 Y PLANO URBANISTICO.

REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, NSR-10 TÍTULO I Y DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

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

SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUE CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS.

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

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO (S) EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 31 CARTILLA DE ANDENES.

LA APROBACIÓN DE CURADURÍA NO ES VALIDACIÓN A LAS CALIDADES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SI 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 DIs Planación, 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 (P) N° 5	COO. VITTORIA PERLAZA NICOLI - M. P. N° 13791 ARQ. JOHANNA BELTRAN ROMERO - M. P. N° A2242018-52737983 ING. LUIS ENRIQUE SANCHEZ - M. P. N° 2520239572 CND JUR. ANTHONY ROBOYO - T. P. N° 292.730
-------------------------------	--

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 COMPE

CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C. ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano (P)		No DE RADICACIÓN <b>11001-5-21-0532</b>	PÁGINA <b>2</b>
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
LICENCIA No <b>11001-5-21-1083</b>		FECHA DE RADICACIÓN <b>08 JUN 21</b>	
FECHA EJECUTORIA: <b>14 OCT 2021</b>			

S: KR 84 A 75 A 27 31 (ACTUAL)

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS			
Idio	Fecha	Valor	Tipo
089077	31-ago-21	\$22,021,000	Delineación

**8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA**

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

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

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

Se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación menores que establece el decreto 1077 de 2015.

Se a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la obra comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas 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).

Los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la modifique o sustituya (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 1997.

Plumamiento 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, 1618 de 2013.

Plumamiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes NSR10 (decreto 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos 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 Orden Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá).

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

Los 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 Decreto 1077 de 2015, sobre la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los ríos, las zonas verdes, las islas y canales, las chucuas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

Adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitidos para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y 979 de 2005 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de 2010.

La 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).

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



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

LICENCIA DE CONSTRUCCION	No DE RADICACION	PAGINA
<b>RESOLUCIÓN No</b> * 11001-5.21-1083	<b>11001-5-21-0532</b>	<b>1</b>
FECHA EXPEDICION: 03 SEP 2021	FECHA DE RADICACION	08-jun-21
FECHA EJECUTORIA: 14 OCT 2021	CATEGORIA: 2	

DIRECCIONES: KR 84 A 75 A 27 31 (ACTUAL)  
 EL CURADOR URBANO (P) # 5 DE BOGOTA, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACION DEL ALCANCE Y CARACTERISTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

**RESUELVE**

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL, APROBACION PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO AREAS PH PARA UNA EDIFICACION CON CINCO (5) PISOS DE ALTURA DE LOS CUALES CUATRO (4) SE DESTINAN PARA USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON DOCE (12) UNIDADES, Y UN (1) PISO NO HABITABLE PARA ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 84 A 75 A 27 31 (ACTUAL), CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C571725, CON CHIP(S) # AAA0063XCUZ LOTE: 3 MANZANA: 29 URBANIZACION: FINCA SAN JOSE, LOCALIDAD ENGATIVA, TITULAR(ES): VC CONSTRUCCIONES E INVERSIONES S.A.S. NIT/CC: 900700569-7 REP. LEGAL: VARGAS CASTANEDA-MYRIAN CC. 52439064 EN CALIDAD DE POSEEDOR, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: ANDREY FABIAN GARCIA CABRERA (CEDULA: 80122739 MATRICULA: 25202-122786 DE CND), CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

**1. MARCO NORMATIVO**

1.1 POT Decreto 070 de 2002	a. UPZ No: 30 Boyacá Real	b. SN: 2	c. Usos: II	d. Edific.: A
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-ZONIFICACION	8 LACUSTRE 300			

**2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO**

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 ESTR.	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO
DESCRIPCION USO	ESCALA/TIPO	UN	P. Res	V. Pub	Bic.	C	EST-3	LOTEO INDIVIDUAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	12	3	0	1	N/A-VIS NO APLICA		Vivienda Multifamiliar

**3. CUADRO DE AREAS**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
EDIFICIO MULTIFAMILIAR KAVU"	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Vivienda Multifamiliar	734.57	0.00	0.00	734.57	0.00	0.00	0.00	734.57
	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>3.3 TOTAL CONSTRUIDO</b>	<b>TOTAL INTERVENIDO:</b>	<b>734.57</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>734.57</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>734.57</b>
LIBRE PRIMER PISO	GESTION ANTERIOR:				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:		N/A	
	TOTAL CONSTRUIDO:				734.57	DEMOLICION TOTAL:		147.60	

**4. EDIFICABILIDAD**

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO				
a. No. PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA EN MTS	14.58 Y 0 Y	b. AISLAMIENTOS		NIVEL		0 Mts. POR: KR 84A			
c. SOTANOS	0	a. LATERAL	N/A	N/A		N/A			
d. SEMISOTANO	NO	b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A		b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	4.00	NIVEL TERRENO		NO			
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1.	d. POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A		Mts.	N/A	ALTURA	N/A
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI	e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(*) Apl. predios esquin.		c. VOLADIZO			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	f. EMPATES Y PATIOS	N/A X N/A	N/A		0.6 Mts. POR: KR 84A			
i. INDICE DE OCUPACION	0.72	g. OTROS	N/A	N/A		d. RETROCESOS			
j. INDICE DE CONSTRUCCION	2.73					N/A			

**4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO**

DESTINACION	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	42.59	28.35
SERVICIOS COMUNALES	57.41	38.22
ESTACION. ADICIONAL	N/A	N/A

**4.5 ESTRUCTURAS**

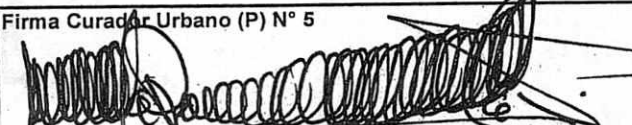
TIPO CIMENTACION: ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: N/A
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO	METODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANALISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR

**5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Planos Arquitectonicos	2	Planos Propiedad Horizontal	1	Planos Estructurales	6
Memoria Cálculos Estructurales	1	Estudio de Suelos	1		

**6. PRECISIONES**

AREA Y LINDEROS CORRESPONDEN A LO CONSIGNADO EN ESCRITURA NO. 321 DEL 11 DE FEBRERO DE 1994 Y PLANO URBANISTICO.  
 REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, NSR-10 TITULO I Y DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.  
 ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION 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 DISENADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".  
 SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001.  
 DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS.  
 DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 181 DEL DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACION EN PLUSVALIA, TODA VEZ QUE A LA FECHA DE RADICACION DE LA SOLICITUD NO SE ENCONTRÓ INSCRITA LA RESPECTIVA ANOTACION EN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD.  
 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.  
 LA APROBACION DE CURADURIA NO ES VALIDACION A LAS CALIDADES DEL DISEÑO ARQUITECTONICO.  
 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 (P) N° 5 	COO. VITTORIA PERLAZA NICOLI - M. P. N° 13791 ARQ. JOHANNA BELTRAN ROMERO - M. P. N° A2242018-52737983 ING. LUIS ENRIQUE SANCHEZ - M. P. N° 2520239572 CND JUR: ANTHONY ROBAYO - T. P. N° 292.730
---	--

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.



<b>CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C.</b> <b>ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano (P)</b>		No DE RADICACIÓN <b>11001-5-21-0532</b>	PÁGINA <b>2</b>
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		FECHA DE RADICACIÓN <b>08-jun-21</b>	
RESOLUCIÓN No <b>11001-5-21-1083</b>			
FECHA EXPEDICION: <b>03 SEP 2021</b>	FECHA EJECUTORIA: <b>14 OCT 2021</b>		

DIRECCIONES: KR 84 A 75 A 27 31 (ACTUAL)

**7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS**

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
32010121089077	31-ago-21	\$22,021,000	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 de 2010.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

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