

1-2022-28450

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONSABLE CITAREL VIV.

Fecha: 2022-07-05 16:27:29
Anexo: 44-110
Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS ENAJENACION
Destino: SUBD.PREV.SEGUIMIENT
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: JOSE WILSON YEPES AMAYA



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 JOSÉ WILSON YEPES AMAYA		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		Número 79.049.431	
3. Representante legal de la persona jurídica			4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2015181
6. Dirección AV CL 72 # 82 - 26 Ofc 201		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: glorita2504@gmail.com			8. Teléfono 321 454 14 03

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR TABORA			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 72 A # 76 - 74			13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL		
14. Estrato 3			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria		Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria	
11001-4-20-3154		15-Oct-2020		4	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 134,8		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 428,81		20. Área a construir para esta radicación (m²) 428,81	
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 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A
24. Chip(s) AAA0062UJSY			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1446432		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 90% \$ 638.457.358			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-Jun-2022		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 7904		Fecha 25-Nov-2021	
Notaría 51		29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número 0	
Notaría		30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? N/A		Entidad Fiduciaria N/A	
Escritura número		Fecha		Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria N/A		Contrato N/A	
Fecha		Vigencia		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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020220156		FECHA 05 JUL 2022	
 JOSÉ WILSON YEPES AMAYA 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		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: 27 JUL 2022	
				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: 220429967358306656

Nro Matrícula: 50C-1446432

Página 1 TURNO: 2022-291279

Impreso el 29 de Abril de 2022 a las 09:30:38 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: 05-12-1996 RADICACIÓN: 1996-OF-4970 CON: OFICIO DE: 26-12-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0062UJSYCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON AREA DE 210.63 VRS2 QUE CORRESPONDE AL MARCADO CON EL NUMERO 26 DE LA MANZANA E DE LA URBANIZACION TABORA Y LINDA: NORTE: EN LONGITUD DE 6.74 MTS CON EL LOTE 3 DE LA MISMA MANZANA E. ORIENTE: EN LONGITUD DE 20 MTS CON EL LOTE 25 DE LA MISMA MANZANA SUR: QUE ES SU FRENTE EN LONGITUD DE 6.74 METROS CON LA CALLE 72A Y POR EL OCCIDENTE Y ENCIERRA EN LONGITUD DE 20 METROS CON EL LOTE 27 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. COD. 399

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

YEPES AMAYA JOSE WILSON, ADQUIRIO POR COMPRA DE GARCIA GUTIERREZ MARIA ALBA Y GUTIERREZ GARCIA CLAUDIA PATRICIA, POR E.P. # 115 DE 02-02-2021 NOTARIA 67 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE NIETO DE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN, POR E.P. # 2329 DE 07-07-2011 NOTARIA 67 DE BOGOTA D.C., ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA DE URBANIZACION TABORA MAZUERA MICHELSEN Y CIA LTDA, POR E.P. # 3547 DE 27-08-1965 NOTARIA 67 DE BOGOTA D.C., RADICADA EL 20-09-1965 AL FOLIO 50C-1446432...*AMMA*.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 72A 76 74 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE 26 #MANZANA F URBANIZACION TABORA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-09-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3547 del 27-08-1965 NOTARIA 2 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: URBANIZACION TABORA MAZUERA MICHELSEN Y CIA LTDA

A: NIETO RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

CC# 20094678 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-04-2012 Radicación: 2012-36056

Doc: ESCRITURA 2329 del 02-07-2011 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$81,063,000



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

Certificado generado con el Pin No: 220429967358306656

Nro Matrícula: 50C-1446432

Pagina 2 TURNO: 2022-291279

Impreso el 29 de Abril de 2022 a las 09:30:38 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: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: NIETO RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN CC# 20094678
A: GARCIA DE GUTIERREZ MARIA ALBA CC# 24756057 X
A: GUTIERREZ GARCIA CLAUDIA PATRICIA CC# 52489666 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-04-2012 Radicación: 2012-36056

Doc: ESCRITURA 2329 del 02-07-2011 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: NIETO RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN CC# 20094678 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-08-2019 Radicación: 2019-68617

Doc: ESCRITURA 1546 del 26-06-2019 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES USUFRUCTO
CONSOLIDA EL PLENO DOMINIO

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

A: GARCIA DE GUTIERREZ MARIA ALBA CC# 24756057 X
A: GUTIERREZ GARCIA CLAUDIA PATRICIA CC# 52489666 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-03-2021 Radicación: 2021-18308

Doc: ESCRITURA 115 del 02-02-2021 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$257,630,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA DE GUTIERREZ MARIA ALBA CC# 24756057
DE: GUTIERREZ GARCIA CLAUDIA PATRICIA CC# 52489666
A: YEPES AMAYA JOSE WILSON CC# 79049431 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-11-2021 Radicación: 2021-97973

Doc: ESCRITURA 7904 del 25-10-2021 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: YEPES AMAYA JOSE WILSON CC# 79049431 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*



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

Certificado generado con el Pin No: 220429967358306656

Nro Matricula: 50C-1446432

Pagina 3 TURNO: 2022-291279

Impreso el 29 de Abril de 2022 a las 09:30:38 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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 6 -> 2131561APARTAMENTO 201
- 6 -> 2131562APARTAMENTO 202
- 6 -> 2131563APARTAMENTO 301
- 6 -> 2131564APARTAMENTO 302
- 6 -> 2131565APARTAMENTO 401
- 6 -> 2131566APARTAMENTO 402
- 6 -> 2131567APARTAMENTO 501
- 6 -> 2131568APARTAMENTO 502

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-291279 FECHA: 29-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, EL PROMITENTE VENDEDOR, JOSÉ WILSON YEPES AMAYA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.049.431 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en este contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

EL PROMITENTE VENDEDOR, JOSÉ WILSON YEPES AMAYA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.049.431 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en este contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [REDACTED], que forma parte del MULTIFAMILIAR TABORA, la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número SIETE MIL NOVECIENTOS CUATRO (7904) de fecha veinticinco (25) de octubre de DOS MIL VEINTIUNO (2021), otorgada en la Notaría Cincuenta y Una (51) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [REDACTED], barrio [REDACTED], identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [REDACTED] su nivel es de [REDACTED] (+ [REDACTED] m), su altura libre es de [REDACTED] ([REDACTED] m), su área privada total es de [REDACTED] ([REDACTED] M2), de área de construida. COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: [REDACTED]%. Comprendido dentro de los siguientes LINDEROS: POR EL NORTE: En línea quebrada con Longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), colindando con escaleras de acceso a las demás unidades de vivienda y con parte del apartamento [REDACTED]. -----
POR EL SUR: En línea recta con Longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), colindando con vía pública CI 72 A. -----
POR EL ORIENTE: En línea quebrada con Longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), colindando con el lote [REDACTED] ([REDACTED]) de la misma manzana [REDACTED]. -----
POR EL OCCIDENTE: En línea recta con Longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), colindando con el lote [REDACTED] ([REDACTED]) de la misma manzana [REDACTED]. --
NADIR: Con el apartamento [REDACTED]. -----
CENIT: Con el apartamento [REDACTED]. -----
DEPENDENCIAS: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

Segunda.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el "MULTIFAMILIAR TABORA", Propiedad Horizontal así: 1) Mediante compraventa hecha a MARÍA ALBA GARCÍA DE GUTIÉRREZ, identificada con cédula de ciudadanía 24.756.057 expedida en Marquetalia, y CLAUDIA PATRICIA GUTIÉRREZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía 52.489.666 expedida en Bogotá D.C., debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1446432 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0062UJSY y otorgada en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C.

4

LOTE DE TERRENO MARCADO ----- CON EL NÚMERO VEINTISÉIS (26) DE LA MANZANA "E" QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN TABORA, UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y DOS A (72 A) NÚMERO SETENTA Y SEIS – SETENTA Y CUATRO (76-74) (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuyos linderos, medidas, áreas y demás especificaciones son tomadas textualmente de la escritura pública número dos mil trescientos veintinueve (2329) del dos (2) de Julio de Don Mil Once (2.011) otorgada en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., así: -----
Cuenta con un área aproximada de ciento treinta y cuatro metros cuadrados (134.00 mts²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----
POR EL NORTE: En longitud de seis metros con setenta y cuatro centímetros (6.74 mts) con el lote número tres (3) de la misma manzana E. -----
POR EL ORIENTE: En longitud de veinte metros (20.00 mts) con el lote número veinticinco (25) de la misma manzana. -----
POR EL SUR: (que es su frente) en longitud de seis metros con setenta y cuatro centímetros (6.74 mts) con la calle setenta y dos A (72 A). -----
Y POR EL OCCIDENTE: Y encierra en longitud de veinte metros (20.00 mts) con el lote número veintisiete (27) de la misma manzana y urbanización. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1446432 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral número 72A 76 26 y chip AAA0062UJSY. -----

Tercera. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento _____, es la suma de _____ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ _____), que el promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

1. La suma de _____ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ _____) en _____ a la firma de la presente promesa de Compraventa, que corresponde a las arras del negocio.
2. El saldo o sea la suma de _____ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ _____), valor que se cancelará _____ 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 a través de otro sí.

Quinta. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, el promitente Vendedor se obliga frente al promitente Comprador a: a) Entregar el inmueble al promitente Comprador 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 por evicción 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. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario, siguientes a la fecha pactada inicialmente. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. **PARAGRAFO. 1** – Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de

conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: “Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, 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 garantía de los ascensores, 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 2°.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 3°.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”. **PARAGRAFO 4:** El inmueble en mención se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados por el Promitente Vendedor hasta que se entregan debidamente instalados con los medidores, con el pago de gastos y en pleno funcionamiento y a paz y salvo. **PARAGRAFO 5:** Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

SEXTA. - Merito ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

SÉPTIMA. - 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 lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

OCTAVA - GARANTIA. – EL PROMITENTE VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 180 de 2011*. *Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

NOVENA. - El termino 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 [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de 2022 en la Notaria [REDACTED] del Círculo de Bogotá a las [REDACTED] horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato.

DÉCIMA. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes **COMPRADOR** o **EL PROMITENTE VENDEDOR**, el que incumpliere pagará al otro la suma de [REDACTED] PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]).

DÉCIMA PRIMERA. - Así mismo, después de hacerse efectiva dicha sanción al comprador, los vendedores devolverán los saldos que quedaren por la venta, dentro de los treinta días siguientes a la resolución del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA - GASTOS. - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento, los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán

cancelados por AMBAS PARTES POR IGUAL, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por EL PROMETIENTE VENDEDOR. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR.

DÉCIMA TERCERA -La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968.

DÉCIMA CUARTA- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: “*Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, 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 garantía de los ascensores, 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 1°. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. PARÁGRAFO 2°. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”.*

DÉCIMA QUINTA. -La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos No. [REDACTED] otorgado con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Acto Administrativo No. 11001-4-20-3154 de fecha ejecutoría 15 de Octubre de 2020 de la Curaduría Urbana No. 4.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los [REDACTED] ([REDACTED]) días del mes de [REDACTED] de [REDACTED], en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Promitente Vendedor,

JOSÉ WILSON YEPES AMAYA
C.C. No. 79.049.431 expedida en Bogotá D.C.
Dirección de Notificación: Calle 72 A # 76 - 74

El Promitente Comprador,

Nombre:
C.C. No.:
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: VEINTE (20) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----
HOJA DE CALIFICACION
DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____
CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) _____
CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _____
VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____
APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "MULTIFAMILIAR TABORA", PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO 76 - 74 de la Calle 72 A -----
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1446432 -----
CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX-----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----
VENDEDOR (A) (ES): -----
JOSÉ WILSON YEPES AMAYA
C.C. No. 79.049.431 exp. en Bogotá D.C.
COMPRADOR (A) (ES): -----
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----
C.C. N° XXXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXXX -----
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----
COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, JOSÉ WILSON YEPES AMAYA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.049.431 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará la PARTE VENDEDORA, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXXX expedida en XXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 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 NUMERO XXXXXXXXXXXXX (XXX) -----
Con la siguiente nomenclatura: Calle 72 A # 76 - 74, APTO XXX -----
ÁREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----
ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----
COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 12.50%

Esta área de se descompone así: -----
POR EL NORTE: En línea recta con Longitud de seis metros Cincuenta centímetros (6.50 Mts), colindando con el aislamiento posterior contra el lote tres (3) de la misma manzana E. -----
POR EL SUR: En línea quebrada con Longitud de Seis metros Cincuenta centímetros (6.50 Mts), colindando con escaleras de acceso a las demás unidades de vivienda y con parte del apartamento XXX. -----
POR EL ORIENTE: En línea quebrada con Longitud de Seis metros (6.00 Mts), colindando con el lote veinticinco (25) de la misma manzana E. -----
POR EL OCCIDENTE: En línea recta con Longitud de Seis metros (6.00 Mts), colindando con el lote veintisiete (27) de la misma manzana E. -----
NADIR: Con el apartamento XXX. -----
CENIT: Con el apartamento XXX. -----
DEPENDENCIAS: Sala, Comedor, Cocina, dos baños, dos alcobas y zona de ropas. --

“MULTIFAMILIAR TABORA”, FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SIETE MIL NOVECIENTOS CUATRO (7904) DE FECHA VEINTICINCO (25) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021). OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el “MULTIFAMILIAR TABORA”, Propiedad Horizontal así: 1) Mediante compraventa hecha a MARÍA ALBA GARCÍA DE GUTIÉRREZ, identificada con cédula de ciudadanía 24.756.057 expedida en Marquetalia, y CLAUDIA PATRICIA GUTIÉRREZ GARCÍA, identificada con cédula de ciudadanía 52.489.666 expedida en Bogotá D.C., debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1446432 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0062UJSY y otorgada en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C.

LOTE DE TERRENO MARCADO ----- CON EL NÚMERO VEINTISÉIS (26) DE LA MANZANA “E” QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN TABORA, UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y DOS A (72 A) NÚMERO SETENTA Y SEIS – SETENTA Y CUATRO (76-74) (DIRECCIÓN CATASTRAL)DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuyos linderos, medidas, áreas y demás especificaciones son tomadas textualmente de la escritura pública número dos mil trescientos veintinueve (2329) del dos (2) de Julio de Don Mil Once (2.011) otorgada en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., así: -----
Cuenta con un área aproximada de ciento treinta y cuatro metros cuadrados (134.00 mts2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----
POR EL NORTE: En longitud de seis metros con setenta y cuatro centímetros (6.74 mts) con el lote número tres (3) de la misma manzana E. -----
POR EL ORIENTE: En longitud de veinte metros (20.00 mts) con el lote número veinticinco (25) de la misma manzana. -----
POR EL SUR: (que es su frente) en longitud de seis metros con setenta y cuatro centímetros (6.74 mts) con la calle setenta y dos A (72 A). -----
Y POR EL OCCIDENTE: Y encierra en longitud de veinte metros (20.00 mts) con el lote número veintisiete (27) de la misma manzana y urbanización. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1446432 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral número 72A 76 26 y chip AAA0062UJSY. -----

TERCERO. - El precio de la venta fue acordado por las partes, que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.XXX), que serán cancelados por LA

PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: No obstante, la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO 2: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas. -----

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA mediante escritura pública número CIENTO QUINCE (115) de fecha dos (02) de febrero del año dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-1446432. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SIETE MIL NOVECIENTOS CUATRO (7904) DE FECHA VEINTICINCO (25) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021). OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIENDE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-1446432.

QUINTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. PARAGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. PARAGRAFO 2.- Es obligación del PROMETIENTE VENDEDORE efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente. PÁRAGRAFO 3: Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. PÁRAGRAFO 4: Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

SEXTO. -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. -----

SÉPTIMO. -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. -----

OCTAVO. - Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. Los promitentes vendedores con las garantías legales que

comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad 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. -----

NOVENO. -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, Así mismo los PROMETIENTES VENDEDORES se comprometen a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública. -----

DÉCIMA. - LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos definitivos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el *Artículo 10 ley 66 de 1968*. -----

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 dijeron: -----

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 PRIMERA. - GARANTIA. – EL PROMITENTE VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 180 de 2011*. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.

DÉCIMA SEGUNDA: Este apartamento se vende con el permiso de ventas No. [REDACTED] expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, con Licencia de Construcción Resolución No. 11001-4-20-3154, otorgada al proyecto con fecha de ejecutoria 15 de Octubre de 2020 de la Curaduría Urbana No. 4. -----

DÉCIMA TERCERA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. [REDACTED] y se otorgó con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Acto Administrativo No. 11001-4-20-3154, de fecha ejecutoría 15 de Octubre de 2020 de la Curaduría Urbana No. 4.

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 2022. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXX (XXXX)

FORMULARIO N°.

DIRECCION: Calle 72 A # 76 - 74, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXX

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°
DE FECHA DE 2022.

- VALIDO HASTA EL _____ 2022 _____

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.

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 \$ XXXXXXXXXXXX

El Notario SESENTA Y SIETE (67) 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 la tarifa del diecinueve por ciento (19%) 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 MIL VEINTIDÓS (2022). -
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ,
D.C.-----

ESCRITURACIÓN	
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	\$
Total	\$

El Promitente Vendedor,

JOSÉ WILSON YEPES AMAYA
C.C. No. 79.049.431 expedida en Bogotá D.C.
Dirección de Notificación: Calle 72 A # 76 - 74

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA
PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: VEINTE (20) DE JUNIO DE DOS MIL
VEINTIDÓS (2022). -OTORGADA EN LA
NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

TEL. #

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

PROFESIÓN:

NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ELABORO, - XXXX

República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA: 7904

NÚMERO : SIETE MIL NOVECIENTOS CUATRO

DE FECHA: VEINTICINCO (25) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51) DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA CÓDIGO 1100100051

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CLASE DE ACTO(S):

1.- CODIGO: 0317

CONSTITUCIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"MULTIFAMILIAR TABORA"

CUANTIA: SIN CUANTIA

OTORGANTES :

JOSE WILSON YEPES AMAYA ----- C.C. N° 79.049.431

INMUEBLE(S):

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO VEINTISEIS (26) DE LA
MANZANA E DE LA URBANIZACIÓN TABORA, UBICADO EN LA CALLE
SETENTA Y DOS A (CL 72A) NUMERO SETENTA Y SEIS – SETENTA Y
CUATRO (76-74) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) ----- 50C-1446432

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los veinticinco (25) de Octubre de dos mil veintiuno (2021),
ante el despacho de la Notaría Cincuenta y Una (51) del círculo de Bogotá D.C.,
actuando como Notario Titular el Doctor RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ, se
otorga la presente escritura pública en los siguientes términos:

PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

COMPARECIO con minuta escrita: JOSE WILSON YEPES AMAYA mayor de
edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía 79.049.431
de Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, MANIFESTO

PRIMERO. Que mediante escritura Pública número: Ciento Quince (115) de fecha
Dos (2) de Febrero del año Dos mil Veintiuno (2.021), otorgada en la notaría
Sesenta y Siete (67) del círculo de Bogotá y registrada en la oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, al Folio de Matrícula Inmobiliaria número

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia
Notaría Cincuenta y Una (51) de Bogotá D.C.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

30-08-21 PO004486578
XXEY400LAS

50C 1446432, el compareciente JOSE WILSON YEPES AMAYA adquiere por compra hecha a MARIA ALBA GARCIA DE GUTIERREZ y CLAUDIA PATRICIA GUTIERREZ GARCIA, el lote Veintiséis (26) de la manzana E urbanización TABORA, Localidad de Engativá, ubicado en la dirección actual Calle Setenta y dos A (CL 72A) Número Setenta y Seis Setenta y Cuatro (76-74) de la ciudad de Bogotá, el cual tiene una extensión superficial de Doscientos Diez punto sesenta y tres Varas cuadradas (210.63 Vrs²) equivalentes aproximadamente a Ciento treinta y cuatro punto ochenta metros cuadrados (134.80 Mts²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos. -----

POR EL NORTE: En Longitud de Seis punto setenta y cuatro metros (6.74 Mts), colindando con el lote tres (3) de la misma manzana E. -----

POR EL SUR: En Longitud de Seis punto setenta y cuatro metros (6.74 Mts), colindando con vía pública Cl 72 A. -----

POR EL ORIENTE: En Longitud de Veinte metros (20.00 Mts), colindando con el lote veinticinco (25) de la misma manzana E. -----

POR EL OCCIDENTE: En Longitud de Veinte metros (20.00 Mts), colindando con el lote veintisiete (27) de la misma manzana E. -----

Parágrafo: El referido inmueble se identifica con el folio de matrícula **50C 1446432**, la cedula catastral **72A 76 26** y chip **AAA0062UJSY**. -----

SEGUNDO: Que con fundamento en los planos de localización, urbanísticos y arquitectónicos aprobados por la autoridad competente y en la Licencia de Construcción número LC. 11001-4-20-3154 de fecha de expedición 25 de Septiembre del 2020 y de fecha de ejecutoria 15 de Octubre del 2020 expedida por el Curador Urbano número 4, por haber cumplido con todos los requisitos exigidos y haber hecho los trámites correspondientes el compareciente construyo con recursos propios en el referido lote terreno una EDIFICACION que consiste en ocho (8) unidades de VIVIENDA, que se determinan por las siguientes características: "APARTAMENTO 201" con la siguiente nomenclatura CL 72A 76 74 APARTAMENTO 201, "APARTAMENTO 202" con la siguiente nomenclatura: CL 72A 76 74 APARTAMENTO 202, "APARTAMENTO 301" con la siguiente nomenclatura CL 72A 76 74 APARTAMENTO 301, "APARTAMENTO 302" con la siguiente nomenclatura: CL 72A 76 74 APARTAMENTO 302, APARTAMENTO

República de Colombia



401" con la siguiente nomenclatura CL 72A 76 74 APARTAMENTO 401, "APARTAMENTO 402" con la siguiente nomenclatura: CL 72A 76 74 APARTAMENTO 402, "APARTAMENTO 501" con la siguiente nomenclatura CL 72A 76 74 APARTAMENTO 501 y "APARTAMENTO 502" con la siguiente nomenclatura CL 72A 76 74 APARTAMENTO 502

ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION Estas ocho (8) unidades habitacionales tienen su acceso a la vía pública en forma independiente, de conformidad con las nomenclaturas o direcciones antes indicadas, y están dotadas de servicios públicos independientes de acueducto, luz eléctrica y alcantarillado.— La Edificación cuenta con las instalaciones necesarias para hacer conexión a las redes de distribución de tales servicios, es decir con las denominadas "acometidas" de manera que los adquirentes de las diferentes unidades estarán habilitados para solicitar a las respectivas empresas proveedoras.— La Edificación cuenta con una Cimentación de vigas de amarre soportadas en una base de concreto ciclópeo y una capa de recebo compactado. Su Estructura es definida como un sistema porticado de muros y columnas. La Cubierta es una placa de concreto. - Los Acabados de la construcción son en obra blanca. - La obra cuenta con sus respectivas Instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas. - La Fachada principal es en ladrillo prensado. - Los muros que separan las unidades inmobiliarias se consideran muros medianeros conforme los define el artículo 911 del Código Civil y no podrán tener ninguna modificación.

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD La edificación cuenta con adecuada ventilación y luz, y, en general, con óptimas condiciones de higiene, es decir que sus condiciones de salubridad y seguridad están acordes con su destinación, que es habitacional, en un todo de acuerdo con las normas técnicas de orden legal, aprobado todo por la Curaduría Urbana que concedió la Licencia de Construcción antes mencionada.- Los planos de localización, alindamiento y arquitectónicos, así como su cuadro de áreas fueron aprobados oficialmente, según consta en la Licencia de Construcción que se protocoliza con esta escritura, para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2.001.- Se protocolizan con esta escritura los planos y la licencia de construcción, que incluye cuadro de áreas, todo perfectamente acorde y aprobado

Hoja 1 de 1 - Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PC004486579
LICENCIA Y MED
CIVIL E INMOBILIAR

PC026628465

30-08-21 PC004486579

21-09-21 PC026628465

Y2DHGMOK3Z

XJSHOGBP2Q

RDVNAS GPOZ 7 50455

RDVNAS GPOZ 7 50455

por la autoridad competente (Curador Urbano, facultado por la ley 388 de julio 18 de 1997 y los decretos que le han modificado).-De dicho CUADRO DE ÁREAS se extracta lo siguiente: AREA DEL LOTE: 134.80 metros cuadrados.- AREA (Construida) DEL PRIMER PISO: 77.50 metros cuadrados.- AREA (Construida) PISOS RESTANTES: 351.31 metros cuadrados.- AREA (Construida) -AREA TOTAL CONSTRUIDA: 428.81 METROS CUADRADOS.

TERCERO.- La descripción de las Viviendas que conforman la Edificación es la siguiente :

"APARTAMENTO 201" con la siguiente nomenclatura: **CL 72A 76 74**

APARTAMENTO 201—AREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: 39.50 metros cuadrados.-**AREA PRIVADA DE LA VIVIENDA:** 37.32 metros cuadrados.- Esta área se descompone así: Área del segundo piso o segundo nivel: 37.32 metros cuadrados.- **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de edificación: 12.50 % Comprendido dentro de los siguientes linderos

POR EL NORTE: En línea quebrada con Longitud de Seis metros Cincuenta centímetros (6.50 Mts), colindando con escaleras de acceso a las demás unidades de vivienda y con parte del apartamento 202.

POR EL SUR: En línea recta con Longitud de Seis metros Cincuenta centímetros (6.50 Mts), colindando con vía pública Cl-72 A.

POR EL ORIENTE: En línea quebrada con Longitud de Seis metros (6.00 Mts), colindando con el lote veinticinco (25) de la misma manzana E.

POR EL OCCIDENTE: En línea recta con Longitud de Seis metros (6.00 Mts), colindando con el lote veintisiete (27) de la misma manzana E.

Por el **NADIR** con los parqueaderos y zonas comunes de la edificación.

Por el **CENIT** con el apartamento 301

DEPENDENCIAS: En el primer piso parqueadero residente No 1. En el segundo piso Sala, Comedor, cocina, dos baños, dos alcobas y zona de ropas.

"APARTAMENTO 202" con la siguiente nomenclatura: **CL 72A 76 74**

APARTAMENTO 202—AREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: 39.50 metros cuadrados.-**AREA PRIVADA DE LA VIVIENDA:** 37.32 metros cuadrados.- Esta área se descompone así: Área del segundo piso o segundo nivel: 37.32 metros cuadrados.- **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de la

República de Colombia



edificación: 12.50 % Comprendido dentro de los siguientes linderos
POR EL NORTE: En línea recta con Longitud de Seis metros Cincuenta centímetros (6.50 Mts), colindando con el aislamiento posterior contra el lote tres (3) de la misma manzana E.

POR EL SUR: En línea quebrada con Longitud de Seis metros Cincuenta centímetros (6.50 Mts), colindando con escaleras de acceso a las demás unidades de vivienda y con parte del apartamento 201.

POR EL ORIENTE: En línea quebrada con Longitud de Seis metros (6.00 Mts), colindando con el lote veinticinco (25) de la misma manzana E.

POR EL OCCIDENTE: En línea recta con Longitud de Seis metros (6.00 Mts), colindando con el lote veintisiete (27) de la misma manzana E.

Por el **NADIR** con los parqueaderos y zonas comunes de la edificación.
Por el **CENIT** con el apartamento 302

DEPENDENCIAS: En el segundo piso: Sala, Comedor, cocina, dos baños, dos alcobas y zona de ropas

"APARTAMENTO 301" con la siguiente nomenclatura: CL 72A 76 74

APARTAMENTO 301 - AREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: 39.50 metros cuadrados.

AREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: 37.32 metros cuadrados.- Esta área se descompone así: Área del tercer piso o tercer nivel: 37.32 metros cuadrados.-

COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 12.50 % Comprendido dentro de los siguientes linderos

POR EL NORTE: En línea quebrada con Longitud de Seis metros Cincuenta centímetros (6.50 Mts), colindando con escaleras de acceso a las demás unidades de vivienda y con parte del apartamento 302.

POR EL SUR: En línea recta con Longitud de Seis metros Cincuenta centímetros (6.50 Mts), colindando con vía pública Cl 72 A.

POR EL ORIENTE: En línea quebrada con Longitud de Seis metros (6.00 Mts), colindando con el lote veinticinco (25) de la misma manzana E.

POR EL OCCIDENTE: En línea recta con Longitud de Seis metros (6.00 Mts), colindando con el lote veintisiete (27) de la misma manzana E.

Por el **NADIR** con el apartamento 201
Por el **CENIT** con el apartamento 401

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

PC004486580

PC026628464

30-08-21 PC004486580

21-09-21 PC026628464

Z65FDXNRS

U02NZS8

DEPENDENCIAS: En el primer piso parqueadero residente No 2. En el tercer piso: Sala, Comedor, cocina, dos baños, dos alcobas y zona de ropas. -----

"APARTAMENTO 302" con la siguiente nomenclatura: CL 72A 76 74

APARTAMENTO 302—AREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: 39.50 metros cuadrados.-**AREA PRIVADA DE LA VIVIENDA:** 37.32 metros cuadrados.- Esta área se descompone así: Área del tercer piso o tercer nivel: 37.32 metros cuadrados.- **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 12.50 % Comprendido dentro de los siguientes linderos -----

POR EL NORTE: En línea recta con Longitud de Seis metros Cincuenta centímetros (6.50 Mts), colindando con el aislamiento posterior contra el lote tres (3) de la misma manzana E. -----

POR EL SUR: En línea quebrada con Longitud de Seis metros Cincuenta centímetros (6.50 Mts), colindando con escaleras de acceso a las demás unidades de vivienda y con parte del apartamento 301. -----

POR EL ORIENTE: En línea quebrada con Longitud de Seis metros (6.00 Mts), colindando con el lote veinticinco (25) de la misma manzana E. -----

POR EL OCCIDENTE: En línea recta con Longitud de Seis metros (6.00 Mts), colindando con el lote veintisiete (27) de la misma manzana E. -----

Por el **NADIR** con el apartamento 202 -----

Por el **CENIT** con el apartamento 402 -----

DEPENDENCIAS: En el tercer piso: Sala, Comedor, cocina, dos baños, dos alcobas y zona de ropas. -----

"APARTAMENTO 401" con la siguiente nomenclatura: CL 72A 76 74

APARTAMENTO 401—AREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: 39.50 metros cuadrados.-**AREA PRIVADA DE LA VIVIENDA:** 37.32 metros cuadrados.- Esta área se descompone así: Área del cuarto piso o cuarto nivel: 37.32 metros cuadrados.- **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 12.50 % Comprendido dentro de los siguientes linderos -----

POR EL NORTE: En línea quebrada con Longitud de Seis metros Cincuenta centímetros (6.50 Mts), colindando con escaleras de acceso a las demás unidades de vivienda y con parte del apartamento 402. -----

República de Colombia



POR EL SUR: En línea recta con Longitud de Seis metros Cincuenta centímetros (6.50 Mts), colindando con vía pública CI 72 A.

POR EL ORIENTE: En línea quebrada con Longitud de Seis metros (6.00 Mts), colindando con el lote veinticinco (25) de la misma manzana E.

POR EL OCCIDENTE: En línea recta con Longitud de Seis metros (6.00 Mts), colindando con el lote veintisiete (27) de la misma manzana E.

Por el **NADIR** con el apartamento 301

Por el **CENIT** con el apartamento 501

DEPENDENCIAS: En el cuarto piso: Sala, Comedor, cocina, dos baños, dos alcobas y zona de ropas.

"**APARTAMENTO 402**" con la siguiente nomenclatura: CL 72A 76 74

APARTAMENTO 402—AREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: 39.50 metros cuadrados.-**AREA PRIVADA DE LA VIVIENDA:** 37.32 metros cuadrados.- Esta área se descompone así: Área del cuarto piso o cuarto nivel: 37.32 metros cuadrados.- **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 12.50 % Comprendido dentro de los siguientes linderos

POR EL NORTE: En línea recta con Longitud de Seis metros Cincuenta centímetros (6.50 Mts), colindando con el aislamiento posterior contra el lote tres (3) de la misma manzana E.

POR EL SUR: En línea quebrada con Longitud de Seis metros Cincuenta centímetros (6.50 Mts), colindando con escaleras de acceso a las demás unidades de vivienda y con parte del apartamento 401.

POR EL ORIENTE: En línea quebrada con Longitud de Seis metros (6.00 Mts), colindando con el lote veinticinco (25) de la misma manzana E.

POR EL OCCIDENTE: En línea recta con Longitud de Seis metros (6.00 Mts), colindando con el lote veintisiete (27) de la misma manzana E.

Por el **NADIR** con el apartamento 302

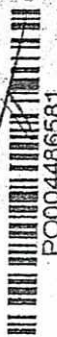
Por el **CENIT** con el apartamento 502

DEPENDENCIAS: En el cuarto piso: Sala, Comedor, cocina, dos baños, dos alcobas y zona de ropas.

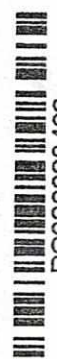
"**APARTAMENTO 501**" con la siguiente nomenclatura: CL 72A 76 74

APARTAMENTO 501—AREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: 39.50 metros

Este material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PC0004486581



PC026628463

30-08-21 PC0004486581

21-09-21 PC026628463

0X763HDQM

E79PZNFY

SMAS GREG & SONS

cuadrados.-AREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: 37.32 metros cuadrados.- Esta área se descompone así: Área del quinto piso o quinto nivel: 37.32 metros cuadrados.- COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 12.50 % Comprendido dentro de los siguientes linderos -----

POR EL NORTE: En línea quebrada con Longitud de Seis metros Cincuenta centímetros (6.50 Mts), colindando con escaleras de acceso a las demás unidades de vivienda y con parte del apartamento 502. -----

POR EL SUR: En línea recta con Longitud de Seis metros Cincuenta centímetros (6.50 Mts), colindando con vía pública Cl 72 A. -----

POR EL ORIENTE: En línea quebrada con Longitud de Seis metros (6.00 Mts), colindando con el lote veinticinco (25) de la misma manzana E. -----

POR EL OCCIDENTE: En línea recta con Longitud de Seis metros (6.00 Mts), colindando con el lote veintisiete (27) de la misma manzana E. -----

Por el **NADIR** con el apartamento 401-----

Por el **CENIT** con terraza de la edificación -----

DEPENDENCIAS: En el quinto piso: Sala, Comedor, cocina, dos baños, dos alcobas y zona de ropas. -----

"**APARTAMENTO 502**" con la siguiente nomenclatura: **CL 72A 76 74**

APARTAMENTO 502--AREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: 39.50 metros cuadrados.-AREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: 37.32 metros cuadrados.- Esta

área se descompone así: Área del quinto piso o quinto nivel: 37.32 metros cuadrados.- COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 12.50 % Comprendido dentro de los siguientes linderos -----

POR EL NORTE: En línea recta con Longitud de Seis metros Cincuenta centímetros (6.50 Mts), colindando con el aislamiento posterior contra el lote tres (3) de la misma manzana E. -----

POR EL SUR: En línea quebrada con Longitud de Seis metros Cincuenta centímetros (6.50 Mts), colindando con escaleras de acceso a las demás unidades de vivienda y con parte del apartamento 501. -----

POR EL ORIENTE: En línea quebrada con Longitud de Seis metros (6.00 Mts), colindando con el lote veinticinco (25) de la misma manzana E. -----

POR EL OCCIDENTE: En línea recta con Longitud de Seis metros (6.00 Mts),

Tercera República de Colombia



colindando con el lote veintisiete (27) de la misma manzana E.

Por el NADIR con el apartamento 402.

Por el CENIT con terraza de la edificación.

DEPENDENCIAS: En el quinto piso: Sala, Comedor, cocina, dos baños, dos alcobas y zona de ropas.

NOMENCLATURA: CL 72A 76 74
TIPO DE UNIDAD: VIVIENDA MULTIFAMILIAR
 (8 UNIDADES DE VIVIENDA)
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C 1446432

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

VIVIENDA	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA	COEFICIENTE (%)
CL 72A 76 74 APARTAMENTO 201	39.50 M ²	37.32 M ²	12.50 %
CL 72A 76 74 APARTAMENTO 202	39.50 M ²	37.32 M ²	12.50 %
CL 72A 76 74 APARTAMENTO 301	39.50 M ²	37.32 M ²	12.50 %
CL 72A 76 74 APARTAMENTO 302	39.50 M ²	37.32 M ²	12.50 %
CL 72A 76 74 APARTAMENTO 401	39.50 M ²	37.32 M ²	12.50 %
CL 72A 76 74 APARTAMENTO 402	39.50 M ²	37.32 M ²	12.50 %
CL 72A 76 74 APARTAMENTO 501	39.50 M ²	37.32 M ²	12.50 %
CL 72A 76 74 APARTAMENTO 502	39.50 M ²	37.32 M ²	12.50 %
TOTAL			100.00 %

PARAGRAFO I.- La determinación de los citados coeficientes, o índices o porcentajes de Copropiedad sobre los bienes y servicios comunes, para los efectos señalados en la ley ha este respecto, ha sido calculada asignándole a la totalidad del área neta o privada de la edificación un valor convencional referente que equivale a 100%, y con base en este valor se ha obtenido el índice o coeficiente de copropiedad de cada una de las unidades privadas, en proporción al área neta o privada de cada unidad.- De acuerdo a estos coeficientes corresponderá a cada propietario su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble y sus obligaciones en relación con los gastos de conservación o mantenimiento y mejoras de los mismos bienes comunes, así como lo referente al pago de seguros obligatorios, según la citada Ley sobre Propiedad Horizontal. De la misma manera, los coeficientes serán indicadores de los derechos de los copropietarios sobre los bienes comunes y sobre la participación en la Asamblea General en toda clase de decisiones que este órgano de administración y dirección de la copropiedad llegue a tomar con el quórum y el lleno de los requisitos legales y estatutarios

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del arrendamiento

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene curso para el usuario

COXNZA 0955
 K0XNZ0955
 30-08-21 PO004486582
 21-09-21 PC026628462
 RDBUZA1S4E
 TRANSACCIONES Y SERVICIOS
 PC004486582
 PC026628462

correspondientes.

CUARTO: Que el compareciente, es el ÚNICO PROPIETARIO de la Edificación en referencia, convencionalmente denominado "MULTIFAMILIAR TABORA" con fundamento en lo dispuesto por la Ley 675 de fecha 3 de agosto de 2.001, que incorporó en la legislación colombiana el nuevo régimen especial de dominio o propiedad denominado de PROPIEDAD HORIZONTAL O PROPIEDAD SEPARADA, procede a someter voluntariamente la mencionada edificación al régimen de copropiedad establecido en la citada ley y a elevar a la categoría de escritura pública la correspondiente Reglamentación, que se consigna en el siguiente articulado:

**REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA EDIFICACION
 "MULTIFAMILIAR TABORA", UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ,
 DISTRITO CAPITAL, DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON
 EL NÚMERO CL 72A 76 74**

ARTICULO PRIMERO.- El objeto del otorgamiento y la autorización notarial de esta escritura pública es el de someter la edificación denominada "MULTIFAMILIAR TABORA", como en efecto queda sometido al régimen especial de dominio denominado "REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL" o propiedad separada, con sujeción en un todo a la normatividad establecida por la Ley 675 del 3 de agosto de 2.001 y a los decretos y demás normas legales que la aclaren, modifiquen, reglamenten o complementen.- Lo anterior, en consideración a que la edificación llena los requisitos de orden legal, tanto arquitectónicos como urbanísticos, para ser sometido a este régimen especial de dominio, entre otros el de tener salida a la vía pública, sin interferir de manera alguna los derechos de los demás copropietarios, y por haberse cumplido con todos los trámites hasta obtener la correspondiente Licencia de Construcción de la respectiva Curaduría Urbana, con constancia de idoneidad para ser sometido al régimen de copropiedad conocido como REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.— Este Reglamento tiene, pues, por objeto regular los derechos y las obligaciones de los propietarios y de los ocupantes, en general, de unidades privadas que conforman la Edificación, normas que obligan a ser observados los principios generales orientadores

República de Colombia



establecidos en la citada Ley sobre Propiedad Horizontal, tendiendo siempre a garantizar la seguridad, la solidaridad y la convivencia pacífica en el inmueble, así como a garantizar la función social y ecológica de la propiedad, el respeto a la dignidad humana y el respeto al debido proceso.

ARTICULO SEGUNDO: OBLIGADOS AL CUMPLIMIENTO DE ESTE REGLAMENTO.- El presente REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios y, en general, titulares de derechos reales sobre la edificación, así como sus causahabientes a cualquier título o los de simples tenedores u ocupantes en general de la edificación.

ARTÍCULO TERCERO: EFECTOS.- Las disposiciones de este REGLAMENTO, del cual hacen parte los planos de localización, alinderamiento y arquitectónicos que fueron aprobados por la autoridad competente, con validez para ser sometido la edificación al Régimen de Propiedad Horizontal, junto con la Licencia de Construcción respectiva, documentos que para una mayor claridad y precisión, se protocolizan con esta escritura pública, tienen fuerza vinculante para todas las personas a que se refiere el artículo anterior, sean naturales o jurídicas.- En consecuencia, en toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado que pertenezcan al Edificio sometido a este Régimen especial de dominio, o constitución de cualquier derecho real o cesión de uso y goce de cualesquiera de los bienes privados, total o parcial, se entenderán incorporadas las disposiciones de este Reglamento.

ARTÍCULO CUARTO: NORMATIVIDAD. - Quedan incorporados a este reglamento todas las disposiciones de la ley 675 de 3 agosto de 2001 y las que en alguna forma la reformen, aclaren, corrijan, complementen o modifiquen. Cuando no se encuentre norma expresamente aplicable a un caso determinado dentro de este articulado, se aplicarán los ordenamientos legales vigentes que regulen situaciones o casos análogos o similares, tanto en el Código Civil en el de Policía.

ARTICULO QUINTO: CLASES DE BIENES QUE CONFORMAN LA EDIFICACION. - La edificación denominada convencionalmente "MULTIFAMILIAR TABORA" está conformado por dos clases de bienes: los denominados BIENES PRIVADOS O BIENES DE DOMINIO PARTICULAR y los

Papel material para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del registro

Papel material para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



30-08-21 PO004486583
21-09-21 PC026628461
G38WXP19V5
AV508N2B7Q
PC026628461

denominados **BIENES O SERVICIOS COMUNES**, los cuales pertenecen en común y pro indiviso a todos los propietarios de los bienes privados, conforme lo expresa el artículo 19 de la Ley 675 de 2.001. Unos y otros se encuentran debidamente demarcados en los planos elaborados especialmente para la edificación y debidamente aprobados por la autoridad competente, planos que con esta escritura se protocolizan, formando parte de la misma con plenos efectos legales no sólo entre los copropietarios sino en la relación con terceros.- Los bienes comunes se demarcan en los referidos planos con achuramiento o rayas oblicuas a 45 grados.- Así, pues, los **BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR** son aquellos debidamente demarcados por su superficie o área particular y por los muros exteriores y los muros medianeros, de conformidad con los linderos que se indican en este Reglamento y que serán los mismos que deben aparecer en los títulos de propiedad de tales bienes privados, susceptibles de ser aprovechados independientemente, con sus elementos arquitectónicos e instalaciones comprendidas dentro de sus límites y que sirven exclusivamente al respectivo propietario o causahabiente o a sus ocupantes con legitimidad para hacerlo. Se entienden exceptuados de estos bienes privados o de dominio particular los existentes en el área de cada unidad privada, considerados como bienes comunes, tales como los muros de fachada, los muros medianeros, las columnas, los buitrones de ventilación, los ductos de tuberías que se encuentren en su interior debidamente delimitado o circunscrito.- Se consideran bienes privados los vidrios de las ventanas exteriores e interiores y sus correspondientes marcos así como las cerraduras, herrajes, puertas y ventanas y demás elementos de cada una de las unidades que no están expresa y claramente demarcados como bienes de propiedad común.

ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES PRIVADOS.- La edificación está constituida por **OCHO (8) UNIDADES DE VIVIENDA TODAS DE DOMINIO PRIVADO O PARTICULAR** susceptibles de ser utilizadas, enajenados o gravados libremente por sus respectivos propietarios inscritos como tales en la Matricula inmobiliaria de la Oficina de Registro correspondiente, de conformidad con las reglas del derecho común, bienes que se distinguen por ubicación, área, linderos y dependencia y demás características consignadas en el punto tercero de la presente escritura, y



específicamente en los planos que sirvieron de base para la expedición de la Licencia de Construcción a que hace referencia reiterada en esta escritura.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - La destinación exclusiva de estos BIENES PRIVADOS será Habitacional. Los propietarios de las unidades o Bienes Privados tienen el dominio pleno o derecho de propiedad sobre tales bienes, conforme lo regula el Código civil Colombiano en el Título II del Libro 2º, (Artículos 669 y siguientes), es decir tienen un derecho real para gozar y disponer de tales bienes, a su arbitrio, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. Lo anterior significa que estos bienes privados pueden ser enajenados, hipotecados, arrendados, dados en anticresis, y, en general, gravados en cualquier forma, sin que para ello requiera el consentimiento de los demás copropietarios de la edificación, en ningún momento.

ARTICULO OCTAVO: DE LOS BIENES COMUNES.- Se consideran BIENES COMUNES aquellos que son copropiedad de todos los propietarios de los bienes privados, o corresponden al dominio inalienable de los mismos propietarios citados, son indivisibles, y les pertenecen en pro indiviso, en proporción a su respectivo coeficiente de copropiedad.- Estos son bienes que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce y explotación de los bienes de dominio particular.- Los Derechos de los copropietarios sobre estos bienes serán ejercidos en la forma prevista en la ley y en este Reglamento. A continuación se enuncian los BIENES COMUNES de la edificación, pero en forma enumerativa y no taxativa:

- a) El lote de terreno singularizado en esta escritura, por ubicación, área, linderos, nomenclatura y tradición.-
- b) El subsuelo correspondiente al terreno en que se encuentra construido la edificación, incluidas todas las instalaciones subterráneas para el suministro y utilización de los servicios públicos de luz o energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y teléfono (buitrones de ventilación y ductos de tuberías).-
- c) los cimientos, fundiciones y estructuras de la edificación.-
- d) los muros que conforman las fachadas interiores y exteriores, excluyendo de estos las ventanas, los marcos de las mismas y vidrios de ellas, que son de propiedad privada, como antes se dejó constancia.-
- e) Las paredes o muros medianeros entre unidades privadas.-
- f) Las instalaciones básicas de acueducto, energía y teléfono, que van desde los puntos de conexión a las redes de distribución de tales

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, recibos y documentos del mismo tenor

PO004486584

PC026628460

30-08-21 PO004486584

21-09-21 PC026628460

ENZO Q176YM

0D36ZR17

IMPRESIONES S. ASOCIADOS

servicios hasta puntos de acometida de cada uno de los bienes privados.- g) Las bajantes o desagües de aguas lluvias o negras o aguas servidas.- h) Cubierta placa plana.- Sobre todos estos bienes y sobre aquellos que por su propia naturaleza se consideren bienes comunes, ningún propietario podrá invocar derecho exclusivo por ser bienes de propiedad de TODOS los copropietarios y no de la persona jurídica, que queda constituida por ministerio de la ley, con el otorgamiento de la presente escritura. Estos bienes no pueden ser enajenados ni gravados sino con el consentimiento pleno de los copropietarios de los bienes privados, en la forma y términos que determine la ley al respecto. -----

ARTICULO NOVENO: DEL USO DE LOS BIENES Y SERVICIOS COMUNES.-

Los copropietarios y demás ocupantes de la edificación a cualquier título, sus trabajadores y dependientes, y sus visitantes, podrán servirse de los bienes considerados como "BIENES COMUNES" siempre que los utilicen según su naturaleza o su destino, conforme a lo dispuesto en este reglamento y en disposiciones que al respecto tomen los órganos de administración. Quienes utilicen dichos "Bienes Comunes" están en la obligación de hacerlo procurando el máximo cuidado y diligencia. Por lo mismo no podrán efectuar ninguna obra que altere, modifique u obstruya tales elementos e instalaciones, so pena de tener que demoler las construcciones que se acometan y de retirar las instalaciones y elementos ajenos a la edificación, además de responder por los perjuicios que pudieran haber ocasionado a los demás copropietarios o al vecindario. Estos bienes de propiedad común son inembargables en forma separada de los bienes privados. Tampoco pueden ser hipotecados ni gravados en forma alguna. -----

ARTÍCULO DÉCIMO: OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS PROPIETARIOS DE BIENES O UNIDADES PRIVADAS.-

Estos Propietarios o causahabientes, o simples ocupantes de este tipo de bienes tienen obligaciones para con la comunidad que conforma la edificación y el vecindario, tales como guardar la debida compostura, que corresponde a personas civilizadas; las de no ejecutar actos o acciones que perturben de alguna manera la paz, la tranquilidad y el sosiego de las familias o de las personas en particular, tales como sonidos o ruidos estridentes, y, en general, están obligados a hacer uso de sus bienes particulares o privados dentro de parámetros de civismo, urbanidad y compostura adecuada. Es

República de Colombia

15



entendido que los propietarios de bienes privados no podrán realizar obras que no estén debidamente autorizadas por la autoridad competente, entre ellas las de hacer construcciones que aumenten la altura del último nivel aprobado por la correspondiente Curaduría Urbana, ni hacer excavaciones en el primer piso, que socaven la estabilidad, la seguridad y la solidez de la edificación. Los bienes de dominio privado podrán ser sometidos a modificaciones físicas, con previa autorización de la autoridad competente, pero no cuando como resultado de ellas surjan nuevas unidades de dominio particular o privado. Es absolutamente prohibido a los copropietarios, a sus dependientes, y a cualquier ocupante de los bienes privados, el almacenamiento de sustancias químicas explosivas o carburantes que pongan en peligro la estabilidad de la edificación o la salud de las personas que los habiten o de la comunidad. Para todos los efectos a que hubiere lugar, se entiende que el uso exclusivo de estos bienes privados es el habitacional. En consecuencia, no podrán cambiar esta destinación, a no ser que medie autorización expresa de la autoridad competente, en el futuro. Los copropietarios están obligados a ejecutar obras de mantenimiento o reparación que las circunstancias exijan en sus respectivas unidades, que al no ejecutarlas perjudiquen de alguna manera a alguno o algunos de los demás copropietarios, por hechos, situaciones o circunstancias que surjan particularmente y que ocasionen problemas, incomodidades e inconvenientes que tengan origen, entre otros, en filtraciones de agua, tanto como corriente como aguas servidas.

ARTICULO UNDÉCIMO: El o los propietarios de cada una de las viviendas o unidades privadas no están obligados al pago de las cuotas que la Asamblea General de copropietarios establezca como participación en las expensas comunes que se hicieren necesarias para mantener la edificación en estado normal de funcionamiento, dentro de las normas básicas de convivencia, armonía entre vecinos, respeto al derecho ajeno, aseo, higiene y seguridad. Igualmente están obligados de pagar en la debida oportunidad las cuotas extraordinarias que se llegaren a decretar por la misma Asamblea General para realizar obras o instalar servicios de interés general para los copropietarios de la edificación. Queda claramente establecido que en caso de la ley o de enajenación de un bien de dominio privado habrá solidaridad entre el nuevo propietario y el anterior, en

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones de actas y otros documentos.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario

PROCESO DE REGISTRO
CALLE 12 N. 100-100
BOGOTÁ, D.C.
PO004486505

30-08-21 PO004486505

21-09-21 PC026628459

CDWR3K750X

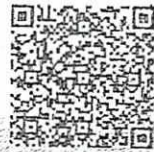
1VRKY92NUJ

THOMAS GREGG & SONS

cuanto al pago de deudas por expensas comunes (cuotas ordinarias y extraordinarias). De esta solidaridad se dejará constancia en la escritura de mutación del dominio y el Notario deberá exigir el paz y salvo respectivo, expedido por el Representante Legal de la Copropiedad — Si no lo hubiere, será el propietario de la otra vivienda quien deberá expedir el paz y salvo, a fin de llenar el requisito exigido por el artículo 29 de la ley 675 de 2.001, al respecto.-----

ARTÍCULO DUODÉCIMO: DE LA PERSONA JURÍDICA.- Según el artículo 32 de la ley sobre Propiedad Horizontal, una vez constituida legalmente ésta, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular o privado. Su objeto es el de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de los bienes privados y cumplir y hacer cumplir el reglamento de Propiedad Horizontal. Esta Persona Jurídica queda constituida, por ministerio de la ley, con el otorgamiento y autorización de la presente escritura pública y una vez surtida la diligencia de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se inscribirá dicha persona Jurídica en la Alcaldía Distrital, como es de rigor legal. Simultáneamente hará inscripción de Administrador; se hubiere designado alguno, por voluntad de los propietarios de las unidades residenciales que conforman la edificación. La denominación con la cual se surtirá este registro será la de "MULTIFAMILIAR TABORA".- La Alcaldía Distrital expedirá, cuando se requiera, la correspondiente certificación sobre la existencia y representación legal de la Persona Jurídica. Esta tiene el carácter de Persona Jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, en relación con las actividades propias de su objeto social. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondos de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto, tal como lo prescribe el artículo 34 de la ley.- Según esta misma ley, para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la Persona Jurídica podrá ser considerada como usuaria frente a las empresas prestadoras de tales servicios (artículo 32 de la ley).-----

República de Colombia



ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: PAGO DE IMPUESTOS DISTRITALES. - De conformidad con lo establecido en el artículo 16 de la ley 675 de 2.001, la propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes la edificación, en proporción con los índices o coeficientes de copropiedad. Por consiguiente, el impuesto predial sobre cada bien privado incorpora de hecho el correspondiente a los bienes comunes.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: POLIZAS DE SEGURIDAD. - Los propietarios de los bienes particulares o privados PODRÁN constituir Pólizas de Seguros que cubran contra riesgos de incendio, terremoto o terrorismo, que garanticen la reconstrucción total de los mismos. Pero SERA OBLIGATORIA la constitución de POLIZAS DE SEGUROS que cubran contra los mismos riesgos los bienes comunes, susceptibles de ser asegurados.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: DE LA EXTINCIÓN DE LA COPROPIEDAD. - Serán causales de extinción de la Propiedad Horizontal las establecidas taxativamente en el artículo noveno de la ley. De presentarse cualquiera de los casos previstos, se procederá a la liquidación de la Persona Jurídica en la forma prevista en la misma ley, o, de ser factible, se procederá a la reconstrucción de la edificación, como lo autoriza el artículo 13 de la misma. En uno o en otro caso, los interesados, de conformidad con sus respectivos porcentajes de participación en la copropiedad, deberán seguir el procedimiento que especialmente tiene prevista la ley.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN DE LA COPROPIEDAD. - Serán Órganos de dirección y administración de la Persona Jurídica los siguientes: La Asamblea General de Copropietarios, el Consejo de Administración y el Administrador. - La Asamblea General de Copropietarios podrá crear el cargo de Revisor Fiscal, si las circunstancias lo ameritan, e igualmente el cargo de Contador. Igualmente se puede crear el Comité de Convivencia. Sin embargo, tanto el Consejo de Administración, como el Comité de Convivencia son opcionales. Pueden ser creados por la Asamblea General de copropietarios en la forma prevista en la ley y en estos estatutos.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS. - El órgano máximo de dirección y administración de la

Papel normal para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificadas y documentos del actibno notarial

Papel normal para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PO004486586

PC026628458

30-08-21 PO004486586

XWBRQPS5J

21-09-21 PC026628458

ZE8QVPKBDY

THOMAS GREG & SONS

Persona Jurídica denominada "MULTIFAMILIAR TABORA" será la ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS. Estará conformada por los copropietarios de las unidades privadas. Cada unidad privada estará representada por una sola persona, quien a su vez participará en las votaciones que se lleven a cabo en la Asamblea General, en proporción al respectivo coeficiente de copropiedad de tal unidad. Sin embargo, todos los copropietarios legalmente inscritos como tales en la matrícula inmobiliaria podrán intervenir en sus deliberaciones, pero en el momento de ejercer el sufragio solamente se tendrán en cuenta el voto del representante de todos los copropietarios de cada una de las unidades privadas, es decir que por cada unidad solo habrá un vocero.- Las decisiones tomadas por la Asamblea General, con el lleno de los requisitos de ley, son de obligatorio cumplimiento. Dicha Asamblea se regirá en todo caso por lo establecido en los artículos 37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48 y 49, que corresponden al Capítulo X de la ley 675 de 2.001, teniendo especial cuidado en atender a lo dispuesto sobre quórum y mayorías ordinarias del 51%, o mitad más uno de los coeficientes, y, en los casos en que se requiera de mayorías calificadas, tales como Reformas a este Reglamento, tales mayorías serán del 70%.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.- Estas serán las que se determinan pormenorizadamente en el artículo 38 de la ley 675 de 2.001 y siguientes.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.- Lo referente al Consejo de Administración, para los edificios que lo requieren, está regulado en los artículos 53, 54 y 55 de la ley. La Asamblea General hará las correspondientes designaciones y precisará sus funciones específicas y sus responsabilidades.- Lo anterior, si lo considera conveniente y necesario.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: DEL ADMINISTRADOR DE LA EDIFICACION.- La representación legal de la persona jurídica y la Administración de la edificación corresponde a un ADMINISTRADOR, si así lo determinan los propietarios de las unidades inmobiliarias que conforman la edificación, reunidos en Asamblea General. El Administrador puede ser persona natural o jurídica, copropietaria y extraña. Será designado por la Asamblea General de Copropietarios, para periodos de un año, pero puede ser reelegido en múltiples ocasiones. La Asamblea

República de Colombia



General es autónoma en la escogencia del candidato, en la fijación de sus funciones y de su remuneración y demás condiciones de trabajo. El Administrador será vinculado mediante contrato de prestación de servicios. El contrato respectivo será firmado, en representación de la edificación, por el Presidente de la Asamblea que haga la designación, todo lo cual se consignará en Acta que será firmada por el Presidente y el Secretario de la reunión. Esta Acta será legajada con los libros y demás documentos de interés de la edificación. El Administrador tiene como funciones las señaladas en el artículo 50 de la ley, y, además, las que señale la ASAMBLEA GENERAL, entre otras las de hacer los registros de la Persona Jurídica, que exija la ley y las de suscribir la o las escrituras públicas que se requieran tales como aquellas REFORMAS de este REGLAMENTO, aprobadas debidamente y en forma reglamentaria, para acomodarlo a las necesidades de la edificación o las exigencias de orden legal. El Administrador deberá cumplir sus funciones con la mayor diligencia y cuidado en defensa de los bienes que pertenezcan a la Persona Jurídica, y ejecutará los actos de administración, conservación y disposición de los mismos, en un todo de acuerdo con las instrucciones y recomendaciones de la Asamblea General.

PROTOCOLIZACIONES: Con la presente escritura se PROTOCOLIZAN los siguientes documentos, como lo ordena el artículo 6° de la Ley 675 de 2.001: a) La Licencia de Construcción expedida por el Curador Urbano N.º 4, con fecha 25 de Septiembre del 2020, debidamente confirmada.- b) Los Planos elaborados por Arquitecto con Matricula Profesional.- c) El cuadro de áreas aprobado por la misma Curaduría Urbana No. 4, incorporado en los planos referidos.

HASTA AQUÍ LA MINUTA

CONSTANCIA SOBRE IMPLICACIONES LOS OTORGANTES:

Se hace constar que el otorgante fue identificado con el documento que cita al pie de su respectiva firma, en los cuales sus nombres y apellidos aparecen así:

JOSE WILSON YEPES AMAYA

AUTORIZACIÓN NOTIFICACIÓN A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO. Las partes intervinientes en el presente instrumento y de conformidad con lo establecido en el Artículo 56 de la ley 1437 del 2011, solicitamos y aceptamos que dentro del trámite de otorgamiento y registro de la presente escritura pública, que

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PC004486587



PC026628457

30-08-21 PC004486587

7FBKXCOVH

EL3MGRKY5

21-09-21 PC026628457

THOMAS GRIEG & SOHN

se está surtiendo ante esta Notaría se nos notifique o comunique cualquier decisión o requerimiento por medio del correo electrónico que se relaciona, al pie de su firma.

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

Se advirtió a los otorgantes

- 1.- Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.
 - 2.- Qué es responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento público con fines fraudulentos o ilegales
 - 3.- Que el Notario se abstiene de darse sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresan en este documento público.
 - 4.- Igualmente sobre servicios expresamente sobre la necesidad de escribir esta escritura en la Oficina de Registros públicos de Bogotá, Zona Centro, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento so pena de pagar intereses moratorios por meses o fracciones de mes de retardo (ley 223 de 1995 Art. 231)
 - 5.- Que el Notario únicamente respondió de la regularidad formal de los instrumentos públicos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados (Art. 9º decreto 960 de 1970), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento público.
 - 6.- Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente contrato, así como los dineros que satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. LEY 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley.
 7. Los otorgantes hacen constar que se han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, el número de sus documentos de identidad y declaran que la información consignada en el presente instrumento público son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derivan de cualquier inexactitud es los mismos.
- Leído el presente instrumento público, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptan en la forma cómo está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman.



PLANTA PRIMER PISO
 PLANTA PISO UNO
 LOCALIDAD BORGONA
 PLANTA UNO E. 15x4-7
 M.C. 1017 76
 M.C. 1017 76

PLANTA PRIMER PISO
 PLANTA PISO UNO
 PLANTA CUBIERTA
 CUBIERTA PUNTO FUJO
 LOCALIZACION
 CUADRO DE AREAS
 CUADRO DE PH

PROYECTO
 PLANTA PRIMER PISO
 PLANTA PISO UNO

PLANTA PRIMER PISO
 PLANTA PISO UNO

PLANTA PRIMER PISO
 PLANTA PISO UNO

PLANTA PRIMER PISO
 PLANTA PISO UNO

PLANTA PRIMER PISO
 PLANTA PISO UNO

PLANTA PRIMER PISO
 PLANTA PISO UNO

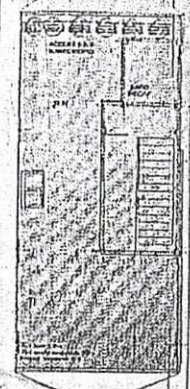
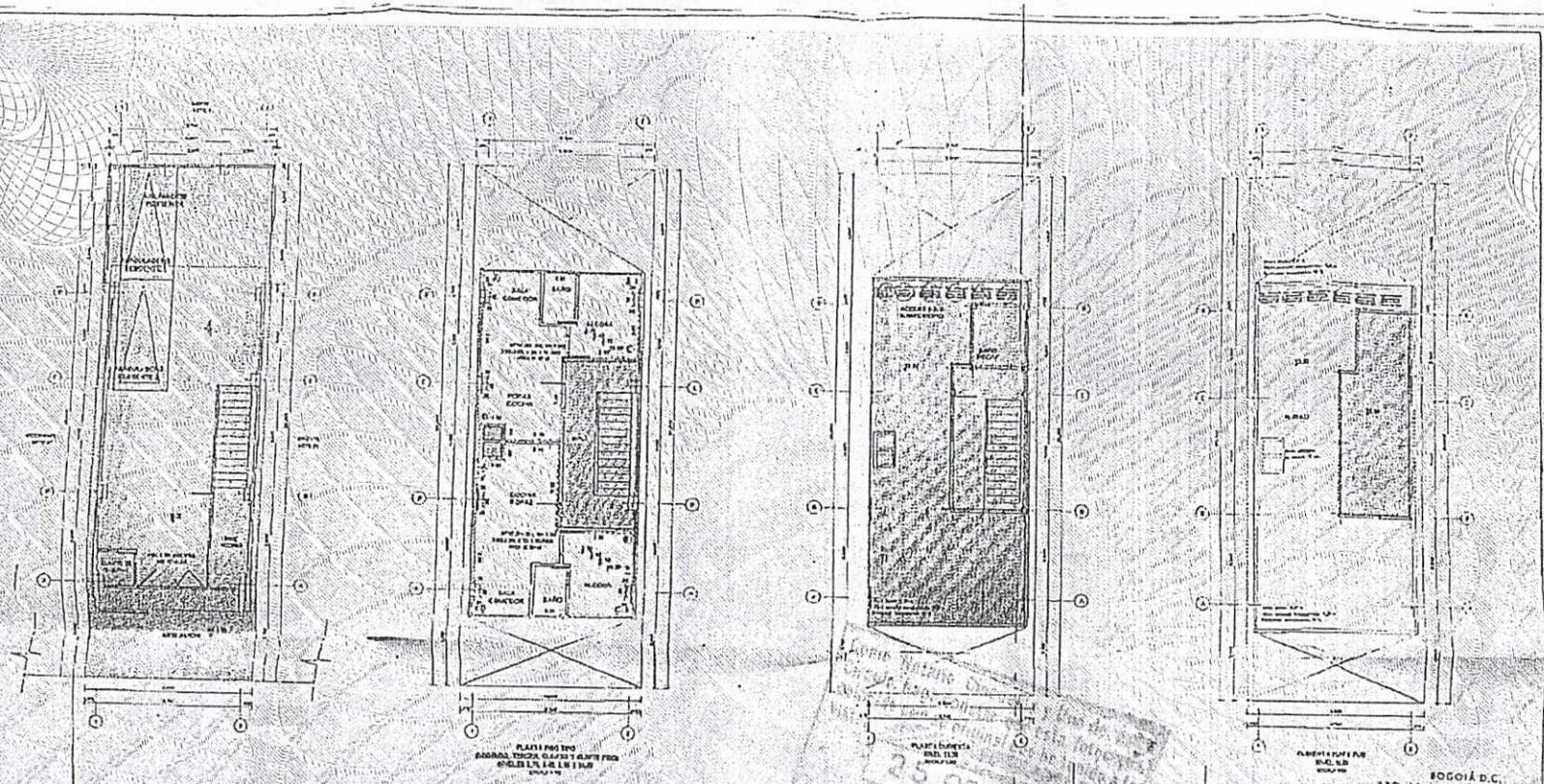
PLANTA PRIMER PISO
 PLANTA PISO UNO

PLANTA PRIMER PISO
 PLANTA PISO UNO

PLANTA PRIMER PISO
 PLANTA PISO UNO

PLANTA PRIMER PISO
 PLANTA PISO UNO

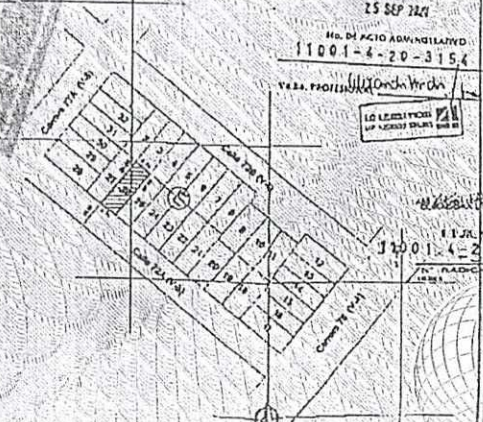
PLANTA PRIMER PISO
 PLANTA PISO UNO



25 OCT 2014
 ORIGINAL DE LA FOTOCOPIA
 DE LA PLANTA PRIMER PISO
 DE LA PLANTA PISO UNO
 DE LA PLANTA CUBIERTA
 DE LA PLANTA PUNTO FUJO

EDGOLÁ D.C.
 ARQ. ADRIANA LOPEZ MOKCATO
 CURADORA VERBALE 4
 25 SEP 2014
 No. DE ACIO ADMINISTRATIVO
 11001-4-20-3154

VERA. PROFESOR
 LO LEONARDO
 11001-4-20-0774



DESCRIPCION	AREA	VALOR	TIPO	USO
PLANTA PRIMER PISO	1100	1100	PH	PH
PLANTA PISO UNO	1100	1100	PH	PH
PLANTA CUBIERTA	1100	1100	PH	PH
PLANTA PUNTO FUJO	1100	1100	PH	PH
...

DESCRIPCION	AREA	VALOR	TIPO	USO
PLANTA PRIMER PISO	1100	1100	PH	PH
PLANTA PISO UNO	1100	1100	PH	PH
PLANTA CUBIERTA	1100	1100	PH	PH
PLANTA PUNTO FUJO	1100	1100	PH	PH
...

Diseño



NO. DE PLANILLA TIPOLOGIA
LICENCIACION
PLANOS
CL 72 A 2674
LOCALIDAD ENGATIVA
PLAZA UTO, L 254-7
L 1 E LOTE 28
MZ CANTONAL 005600005

FACIADA PRINCIPAL
CORTE A-A
CORTE B-B
FACIADA POSTERIOR

PROYECTO
ARCHITECTO
SOCIOS

JOSÉ WILSON VELEZ ARANDA
C.C. 29.048.431

ING. ALEXANDER GARCÍA
PROYECTOS - INGENIERIA S.A.

ING. ALEXANDER GARCÍA
PROYECTOS - INGENIERIA S.A.

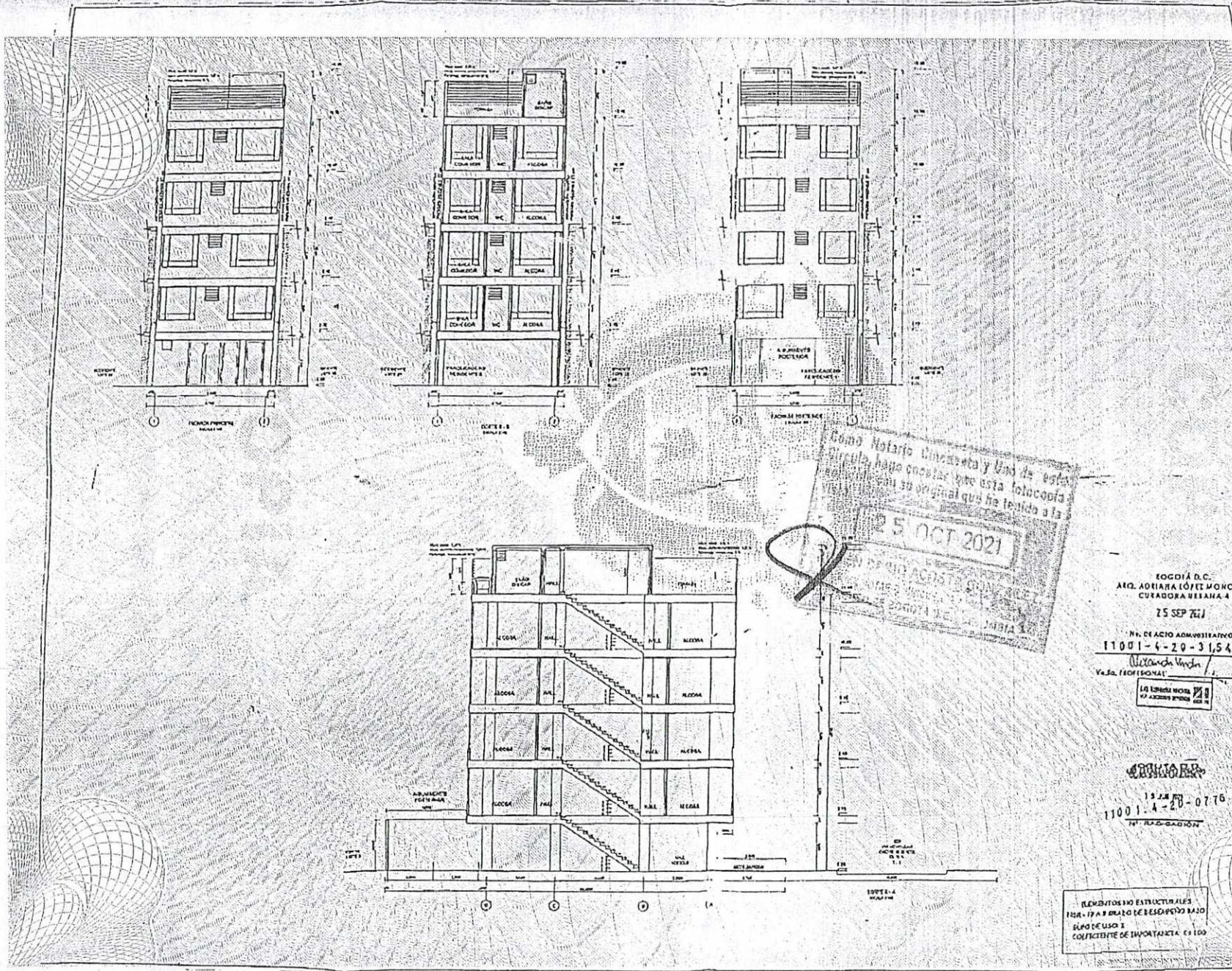
1100

A.2/2

NO. DE PLANILLA
LICENCIACION
PLANOS

NO. DE PLANILLA
LICENCIACION
PLANOS

NO. DE PLANILLA
LICENCIACION
PLANOS



Como Notario Titular y Uno de esta
Circulo, hago constar que esta fotocopia
es una copia fiel de su original que he tenido a la
vista.

25 OCT 2021

BOGOTÁ D.C.
AQUILATORIA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA NITIANA 4

15 SEP 2021

Nº. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-6-20-3154

Val. So. PROFESIONAL

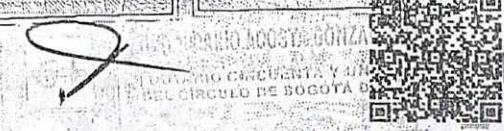
LA ESPERA NOTARIAL
CALLE 100 N. 11

13 JUN 2021

11001-6-20-0776

747-263-8400

RENDIMIENTO ESTRUCTURALES
DEBIDO A SU ESTADO DE CONSERVACION BAJO
EL REGIMEN DE USO Y
CATEGORIE DE IMPORTANCIA C-100



CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.			No. de Radicación: 11001-4-20-0776
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			
Acto Administrativo No. 11001-4-20-3154		Fecha de Radicación: 04-may.-2020	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 25-sep.-2020	FECHA DE EJECUTORIA: 15 OCT 2020	VIGENCIA: 15 OCT 2022	PAGINA: 1

CL 72 A 76 74 Actual

La Curaduría Urbana No. 4 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 415 de 2015 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3, localizado en la dirección CL 72 A 76 74 Actual - Chip:AAA0062UJSY - Matrícula Inmobiliaria:50C1446432 de la localidad de Engativá para una edificación en cinco (5) pisos incluido el piso no habitable destinada para ocho (8) unidades de Vivienda (no VIS) con dos (2) cupos de parqueo para residentes. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el edificio "Multifamiliar Tabora" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: En Calidad de Poseedor YEPES AMAYA JOSE WILSON CC 79049431 Constructor Responsable: FONSECA CASTILLO ALEXANDER Con CC :80026599 Mat: A25022003-80026599. Urbanización: TABORA, Manzana: E Lote(s): 26 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO:			
1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No.30 - Boyaca Real	b. SECTOR NORMATIVO:2	c. USOS:II
d. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	e. ZONA: RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN VIVIENDA	f. MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA	g. EDIFIC: B
h. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	i. MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA	j. MICRO - ZONIFICACION: LACUSTRE-300	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	

2. ANTECEDENTES:

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición	Fecha Ejecutoria
---------------------	------------------------------	---------	------------------	------------------

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO:

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MULTIFAMILIAR TABORA	3.2 Estrato: 3				
3.3 USOS:					
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT/OTRO	C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	8	2	NO REQUIERE	0
Sistema: Loteo Individual	Total	8	2	0	0

4. CUADRO DE ÁREAS:

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	ÁREAS CONSERVADAS	ÁREAS LIBRES
LOTE: 134,8	USO Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL
SOTANOS: 0	VIVIENDA 428,81	0,00	428,81
SEMISOTANO: 0	COMERCIO 0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO: 77,5	OFIC/SERV 0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES: 351,31	INSTIT/DOTAC 0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO: 57,30	INDUSTRIA 0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO: 428,81	TOTAL INTERV 428,81	0,00	428,81
VIVIENDA VIP	No. Unidades: 0	ÁREA DISMIDEM 80,3	101 Const 428,81 CERRAM.MTS 0

Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto

5. EDUCABILIDAD:

5.1 VOLUMETRIA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGIA	
a. No PISOS HABITABLES	4	b. ANTEJARDIN	0	TIPOLOGIA	CONTINUA
b. ALTURA MAX EN METROS	13,50	c. CERRAMIENTO	0	TIPOLOGIA	CONTINUA
c. SOTANOS	NO PLANTEA	d. ALTURA: NO PLANTEA mis-Longitud mis 0	0	TIPOLOGIA	CONTINUA
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	e. VOLADIZO	0	TIPOLOGIA	CONTINUA
e. No. EDIFICIOS	1	f. DIMENSION DE RETENCIONES CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0	TIPOLOGIA	CONTINUA
f. PISO NO HABITABLE	Si			TIPOLOGIA	CONTINUA
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No			TIPOLOGIA	CONTINUA
h. INDICE DE OCUPACION	0,57			TIPOLOGIA	CONTINUA
i. INDICE DE CONSTRUCCION	1,88			TIPOLOGIA	CONTINUA

5.4 ESTRUCTURAS:

TIPO DE CIMENTACION: Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA: Porticos En Concreto Omo
METODO DE DISEÑO: Resistencia Ultima	GRADO ELEM NO ESTR: Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE: No	MODAL: No
OTROS:	

5.5 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.

- La presente licencia no autoriza intervencion en el espacio público. Para intervencion y excavacion en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias.

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018 Cartilla de Andenes.

- Reposo en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 establecidas en el RETIE.

- Reposo en el expediente Oficio de responsabilidad suscrito por el Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL.

- El área y linderos del proyecto según títulos de propiedad.

- Reposo en el expediente oficio de responsabilidad, indicando que el proyecto cumple con los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios.

- Reposo en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable.

- De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de radicación de la solicitud no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Documento: Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (6).

Tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	23-sep.-2020	20320011450	19237000	500000	428,81

Vo. Bo. Jurídica Lorena Alvarez T.P. 415404	Vo. Bo. Ingeniera Alexander Barbosa Valdesquez MP 25202090361CND	Vo. Bo. Arquitecta Alexandra Vinchira Salazar MP A25212005-52952825	Firma Curadora
---	--	---	--------------------



CURADURIA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.

No. de Radicación:



PAGINA:

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

11001-4-20-0776

1

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 del presente decreto.

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 los hitos 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 vigente.

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 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 lo mismo o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, la que actúa 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 2.2.6.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a dar aviso de la finalización 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 causaran a terceros en desarrollo de la misma.

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.

Circular, haga copia de la original que se le entregó
25 OCT 2021



IMPRESO DIGITALMENTE Y FIRMADO EN EL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



PC026628454

21-09-21 PC026628454

1UG9WRFOV

Acto Administrativo No. 11001-4-20-3154	Fecha de Radicación: 04-may-2020	PAGINA
FECHA DE EXPEDICIÓN: 25-sep-2020	FECHA DE EJECUTORIA: 15 OCT 2020	VIGENCIA: 15 OCT 2022

CL: 72 A-7674 Actual

La Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 386 de Julio 16 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 415 de 2016 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalid(ad)es de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, OBRA NUEVA, en el predio urbano, estrato 3, localizado en la dirección CL 72 A 7674 Actual - Chip AAA0082USY - Matrícula Inmobiliaria: 500148432 de la localidad de Engativá para una edificación en cinco (5) pisos incluido el piso no habitable destinado para ocho (8) unidades de vivienda (no VIS) con dos (2) cupos de parqueo para residentes. Se aprobarán los planos de alindamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el edificio Multifamiliar Tabora al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001 (Títulos). En Calidad de Poseedor YEPES AMAYA JOSE WILSON (C.C. 78045431) Constructor Responsable, FONSECA CASTILLO ALEXANDER Con. CC: 80026599 Matr. A25022003-80026599 Urbanización TABORA Manzana E Lote (s) 25 con las siguientes características básicas:

1.1.1. POT: Decreto 1922004	1.1.2. UPZ No. 30 - Boyacá Real	1.1.3. SECTOR NORMATIVO: 2	1.1.4. USOS: II	1.1.5. EDIFICIO: B
2.1. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	2.2. ZONA: RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN VIVIENDA	3.1. MODALIDAD: CONSOLIDACION	3.2. DENSIFICACION MODERADA	3.3. MICRO ZONIFICACION: LACUSTRE-300
4.1. TRATAMIENTO: z. Remoción en Masa No	4.2. Inundación: No	5.1. Expediente Anterior:	5.2. Acto Administrativo Anterior:	5.3. Tramite:

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MULTIFAMILIAR TABORA	2.2. Estrato: 3
3.1. DESCRIPCIÓN DE USOS:	3.2. DESCRIPCIÓN DE USOS:
Vivienda Multifamiliar	No Aplica
Sistema: Loteo Individual	Total: 8
	2
	0
	0

3. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTES:	134.8							
SOTANOS I:	0	428.81	0.00	428.81	0.00	0.00	0.00	428.81
SEMISOTANO:	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	77.5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	351.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	57.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	520.71	428.81	0.00	428.81	0.00	0.00	0.00	428.81
VIVIENDA VIP	No. Unidades: 0	Área (m2): 0	Área (m2): 0	Área (m2): 0	Área (m2): 0	Área (m2): 0	Área (m2): 0	Área (m2): 0

3.1. EDIFICABILIDAD

a. No PISOS HABITABLES	4	Elementos Reducidos con Espacio Público	TIPOLOGÍA: RESERVA	CONTINUA
b. ALTURA MÁX. EN METROS	13.50	3:50 M. POR LA CL 72 A	TRATAMIENTO: MENOS	Tercero
c. SOTANOS	NO PLANTEA	0	EQUIPAMIENTO: CON TABAQUEADO	
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	0	b. CERRAMIENTO	
e. No. EDIFICIOS	1	Altura: NO PLANTEA mts-Longitud mts 0	DESTINACIÓN:	99.70
f. PISO NO HABITABLE	SI		ZONAS RECREATIVAS:	30.23
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	0.57	0.80 M SOBRE LA CL 72 A	SERVICIOS COMUNALES:	17.52
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0.37		ESTAC. ADICIONALES:	NO PLANTEA
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.88	1. QUERENCIA DE REQUERIRSE CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		0
TIPO DE CIMENTACIÓN:	Pilotes - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA:	Porticos En Concreto Dmo	
METODO DE DISEÑO:	Resistencia Última	GRADO ELEMENTO ESTR.	Bojo	
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL:	No	

3.2. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

- La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias.

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018 Cartilla de Andenes. - Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 establecidas en el Reposa en el expediente Oficio de responsabilidad suscrito por el Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones de las normas RITEL. - El área y linderos del proyecto según títulos de propiedad. - Reposa en el expediente oficio de responsabilidad, indicando que el proyecto cumple con los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. - De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de radicación de la solicitud no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2018, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas; memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alindamiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (5)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

Delimitación Urbana	Fecha: 23-sep-2020	Número: 20320011450	Base Gravable: 19231000	Valor: 500000	Área Declarada: 428.81
<p align="center">APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 4 - ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</p>					
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Firma Curador		
Lina María Avóroz T.F. 215404	Alexander Barbosa Volóquez MP 25231090361CND	Alexandra Vinchira Salazar MP A25202005-52952825			



ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

Constancia de Declaración y/o pago
del Impuesto Predial

Referencia de Recaudo:

21016627542

Formulario No. 2021301010103870221

AÑO GRAVABLE 2021

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0062UJSY	2. Matricula Inmobiliaria 1446432	3. Cédula Catastral 72A 76 26	4. Estrato 3
5. Dirección del Predio CL 72A 76 74			

B. INFORMACION AREAS DEL PREDIO

6. Área de terreno en metros 134.00	7. Área construida en metros 80.30	8. Destino 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES
9. Tarifa 6	9.1 Porcentaje de exención 0 %	

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

10. Apellido(s) y Nombres o Razón Social MARIA DEL CARMEN NIETO RODRIGUEZ	11. Documento de Identificación (tipo y Número) CC 20094678 - 9
12. Numero de Identificación de quien efectuó el pago CC 20094678 - 9	

E. DATOS DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO

13. AUTOAVALUO (Base Gravable)	AA	257,630,000
14. IMPUESTO A CARGO	FU	1,597,000
15. SANCIONES	VS	0
16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL		0
F. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS		
17. IMPUESTO AJUSTADO	IA	1,597,000
G. SALDO A CARGO		
18. TOTAL SALDO A CARGO	HA	1,597,000
H. PAGO		
19. VALOR A PAGAR	VP	1,597,000
20. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	160,000
21. DESCUENTO ADICIONAL-1%	DA	0
22. INTERESES DE MORA	IM	0
23. TOTAL A PAGAR	TP	1,437,000
24. APORTE VOLUNTARIO	AV	0
25. TOTAL A PAGAR CON APORTE VOLUNTARIO	TA	1,437,000

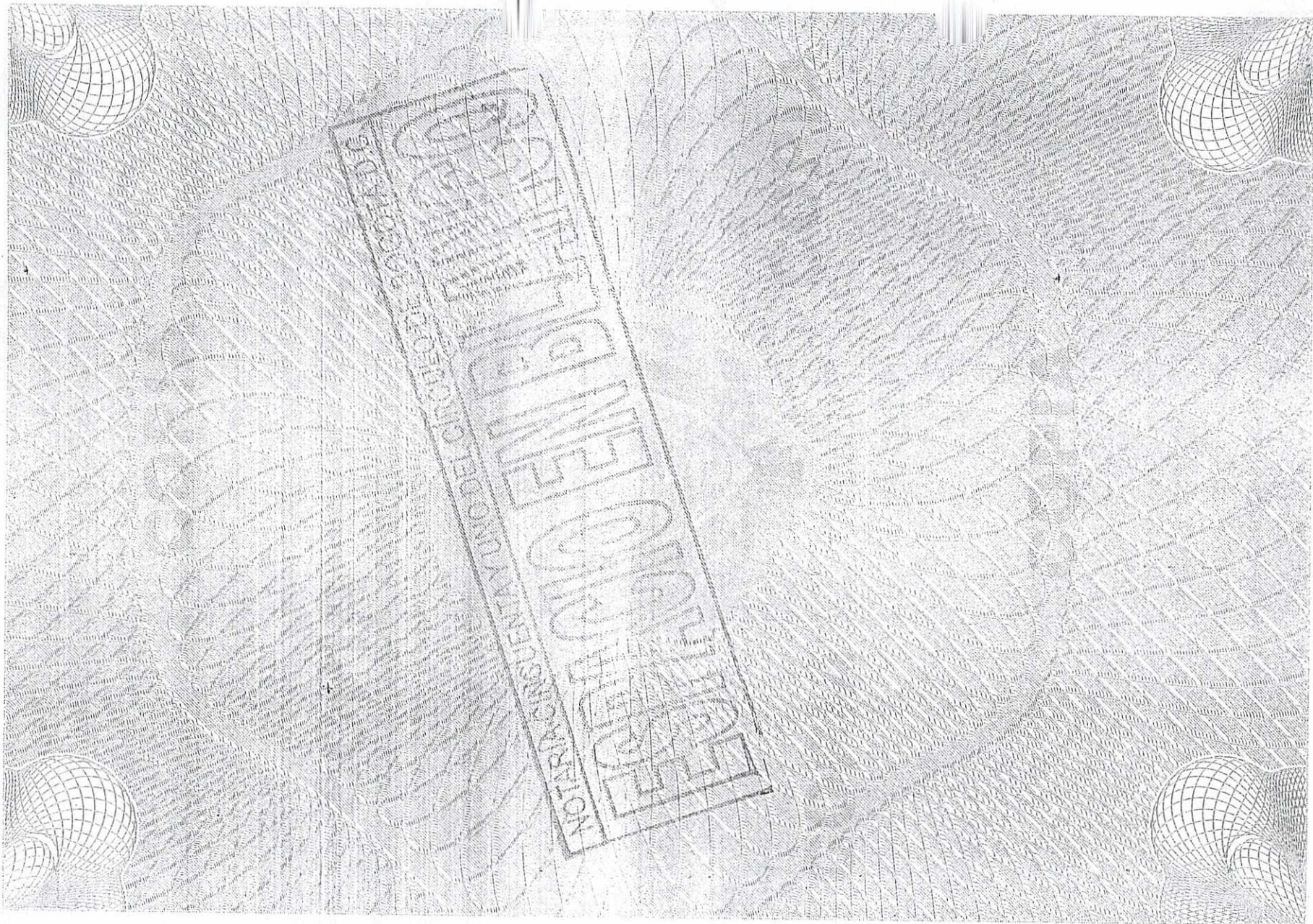
INFORMACION DEL DECLARANTE O QUIEN REALIZA EL PAGO

FIRMA	FECHA DE PRESENTACIÓN	01/02/2021 00.00.00
CALIDAD DEL DECLARANTE USUFRUCTUARIO	CONSECUTIVO TRANSACCIÓN	518072604112466
NOMBRES Y APELLIDOS MARIA DEL CARMEN NIETO RODRIGUEZ	VALOR PAGADO:	1,437,000
CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/>	LUGAR DE PRESENTACIÓN:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
20094678	TIPO FORMULARIO:	Autoliquidación

Amigo Contribuyente:

Constancia virtual de la declaración y/o pago de su impuesto, generada por la Dirección de Impuesto de Bogotá

21-09-21 PC026628452
 PC026628452
 OPT6FK1UR
 THOMAS WATKINS & SONS



República de Colombia



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA: 7904

NÚMERO : SIETE MIL NOVECIENTOS CUATRO

DE FECHA: VEINTICINCO (25) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51) DE BOGOTÁ D.C.

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con código de barra de números:

PO004486578, PO004486579, PO004486580, PO004486581, PO004486582,
PO004486583, PO004486584, PO004486585, PO004486586, PO004486587,
PO004486588.

Derechos Notariales: \$ 247.260

Superintendencia \$ 6.800

Fondo Nacional de Notariado \$ 6.800

Iva: \$ 46.979

Resolución No. 536 del 22 de Enero de 2021.

EL OTORGANTE

JOSE WILSON YEPES AMAYA

C.C. No. 79.049.431

Estado Civil: Casado

Dirección: Cl 71 Bis # 78-24

Correo Electrónico: constructorayepes@gmail.com

Teléfono: 3108694244

Actividad Económica constructor

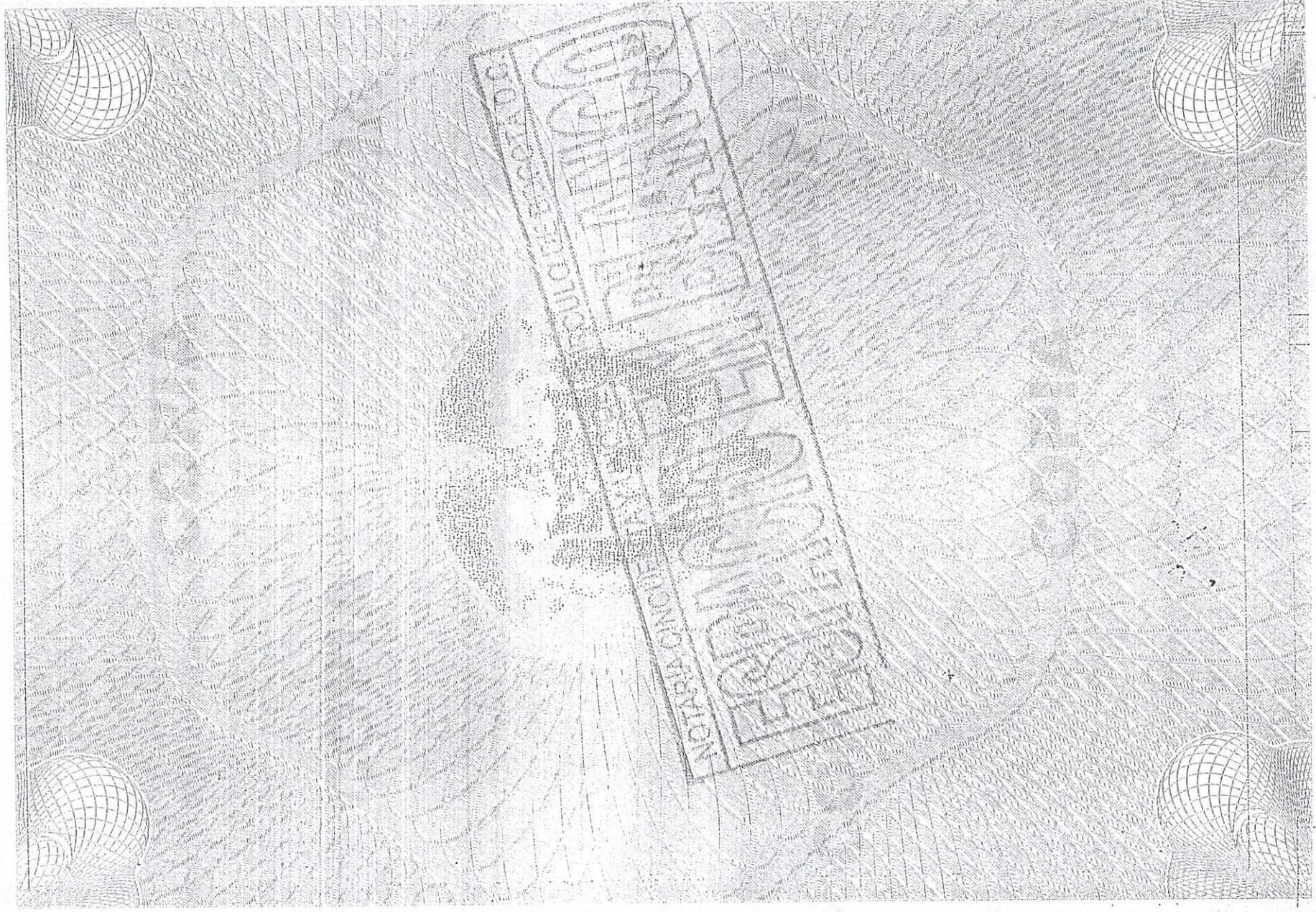
(Resolución 033/44/2007 de la UIAF)



RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ

NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

30-08-21 PO004486588
21-09-21 PC026628451
AY3P6U7QNO
PC026628451
PC004486588





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: MULTIFAMILIAR TABORA
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
 DIRECCIÓN: Calle 72 A # 76 - 74
 CONSTRUCTORA: JOSÉ WILSON YEPES AMAYA
 FECHA (dd-mm-aa): 27/05/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
PLACA ALIGERADA Y RECEBO COMPACTADO

2.2. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
CON PILOTES EN CONCRETO

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
VIGAS Y COLUMNAS FUNDIDAS EN CONCRETO REFORZADO CON HIERRO 3,000 PSI

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
LADRILLO PRENSADO A LA VISTA
BLOQUE No. 4

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
4 Y 5

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:
TODAS LAS DIVISIONES EN BLOQUE

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:
TODOS SON PAÑETADOS

2.6. VENTANERÍA

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

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Facha principal: Vinilo color sobre pañete.
Fachada posterior: Vinilo para exetrior sobre pañete impermeabilizado.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO A LA VISTA - PISOS AFINADOS

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

UPVC. Canales en lámina galvanizada.
Placa plana en concreto reforzado. Impermeabilizada.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

TABLETA GRES Y GRAVILLA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

PVC 1 tanque de agua de 250 lts por apartamento.

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:

MDF color. Corredera en full extensión.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Marco y hoja en MDF color.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Lámina CR calibre 22. Cerradura Yale.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Madera laminada, incluye guardaescobas

4.2.2. HALL'S

Madera laminada, incluye guardaescobas

4.2.3. HABITACIONES

Madera laminada, incluye guardaescobas

4.2.4. COCINAS

Baldosin cerámico antideslizante

4.2.5. PATIOS

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

BLOQUE No. 4 PAÑETE ESTUCO Y PINTURA

4.3.2. HABITACIONES

PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA

4.3.3. COCINAS

COCINA TOTALMENTE ENCHAPADA

4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

EN ACERO INOXIDABLE 4 PUESTOS A GAS

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

MADERA MDF

4.4.4. MESÓN

SI

NO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

EN FIBRA DE VIDRIO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERAMICA

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

CERAMICA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

50 x 80 estampillado. Sin bisel

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

CURADURÍA URBANA No. 4 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-4-20-0776	
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Fecha de Radicación: 04-may.-2020	PAGINA: 1
Acto Administrativo No. 11001-4-20-3154			
FECHA DE EXPEDICIÓN: 25-sep.-2020	FECHA DE EJECUTORIA: 15 OCT 2020	VIGENCIA: 15 OCT 2022	

CL 72 A 76 74 Actual
 La Curadora Urbana No.4 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 415 de 2015 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano estrato: 3 localizado en la dirección CL 72 A 76 74 Actual - Chip:AAA0062UJSY - Matrícula Inmobiliaria:50C1446432 de la localidad de Engativá-para una edificación en cinco (5) pisos incluido el piso no habitable destinada para ocho (8) unidades de Vivienda (no VIS) con dos (2) cupos de parqueo para residente. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el edificio "Multifamiliar Tabora" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: En Calidad de Poseedor YEPES AMAYA JOSE WILSON CC 79049431 Constructor Responsable FONSECA CASTILLO ALEXANDER Con CC :80026599 Mat: A25022003-80026599. Urbanización: TABORA, Manzana: E Lote(s): 26 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:30 - Boyaca Real	b. SECTOR NORMATIVO:2	c. USOS:II	d. EDIFIC.:B
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	LACUSTRE-300

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	-------------------

3. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MULTIFAMILIAR TABORA		3.2 Estrato: 3	
3.3 USOS:			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	8	2
Sistema: Loteo Individual	Total	8	2
3.4 ESTACIONAMIENTOS:		3.5 VISIT / PUBL.	
Sec. Demanda:		NO REQUIERE	
Bicicletas:		0	
Depósitos:			
Motos:			

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS							
	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
LOTE:	134,8							
SOTANO(S):	0	VIVIENDA 428,81	0,00	428,81	0,00	0,00	0,00	428,81
SEMISOTANO:	0	COMERCIO 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	77,5	OFIC/SERV 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	351,31	INSTIT/DOTAC 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	57,30	INDUSTRIA 0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	428,81	TOTAL INTERV 428,81	0,00	428,81	0,00	0,00	0,00	428,81
		GEST ANT 0	AREA DISM/DEM 80,3		Tot Const 428,81		CERRAM. MTS 0	
VIVIENDA VIP	No. Unidades: 0	Area (m2): 0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto					

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	4	a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO		
b. ALTURA MAX EN METROS	13.50	3.50 M POR LA CL 72 A		POSTERIOR	4.00	Terreno
c. SOTANOS	NO PLANTEA	0		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		DESTINACION.		
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO PLANTEA mts-Longitud mts 0		ZONAS RECREATIVAS.		
f. PISO NO HABITABLE	Si	c.VOLADIZO		SERVICIOS		
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.80 M SOBRE LA CL 72 A		COMUNALES		
h. INDICE DE OCUPACION.	0.57	0		ESTAC. ADICIONALES		
i. INDICE DE CONSTRUCCION.	1.88	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		NO PLANTEA		
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACION.	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo			
METODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS						

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
 - La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias.
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018 Cartilla Andenes. - Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 establecidas en el RET.
 Reposa en el expediente Oficio de responsabilidad suscrito por el Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, e las normas RITEL. - El área y linderos del proyecto según títulos de propiedad. - Reposa en el expediente oficio de responsabilidad, indicando que el proyecto cumple con los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. - Reposan en el expediente especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. - De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación plusvalía, toda vez que a la fecha de radicación de la solicitud no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan certificado suscrito por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (5)					
8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	23-sep.-2020	20320011450	19231000	500000	428,81

APROBACION CURADURIA URBANA No. 4 - Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO

Vo. Bo. Juridica Lorena Alvarez T.P. 215404	Vo. Bo. Ingenieria Alexander Barbosa Velasquez MP 25202090361CND	Vo. Bo. Arquitectura Alexandra Vinchira Salazar MP A25202005-52952825	Firma Curadora
---	--	---	--------------------

**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, Unico 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 del presente decreto.
 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 vigente.
 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 3 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 delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último día de mayo de cada año, 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.
- 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.