



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 CIRO ALBERTO NUÑEZ NUÑEZ Y JORGE ALIRIO NUÑEZ NUÑEZ		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		Número 4.133.356
				6.960.024
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2018190 2017036
6. Dirección CARRERA 106 # 65 - 13 CALLE 73 # 58 - 53		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: cialnu@hotmail.co jorge.alirio@hotmail.com		8. Teléfono 3138938719 3102892076

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LOS ANTURIOS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP		más		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 79 # 55 A - 12		13. Localidad - UPZ Barrios Unidos - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE		
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 7		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-4-21-1622 Fecha de ejecutoria 07-Feb-2021 Curaduría 4		
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 247.49		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 926.10		20. Área a construir para esta radicación (m ²) 926.10
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 % 50C-501107		23. Oficio del aval, con Radicación =N° 2-2021-
24. Chip(s) AAA0056ELJH		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-501107		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 75% \$ 679.500.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-Oct-2022		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 832		Fecha 16-Mar-2022 Notaría 48
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número		Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria		Escritura número Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria		Contrato 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°

FECHA

400020220204

01 SEP 2022

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

22 SEP 2022

Ciro Alberto Nuñez Nuñez

Jorge Alirio Nuñez Nuñez

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.



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

Certificado generado con el Pin No: 220901667464381725

Nro Matrícula: 50C-501107

Pagina 1 TURNO: 2022-606348

Impreso el 1 de Septiembre de 2022 a las 11:41:37 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: 20-08-1973 RADICACIÓN: 730 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 02-08-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0056ELJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO DE LA PROVIDENCIA Y MARCADO CON EL #5 DE LA MANZANA 10 CABIDA DE 386.71 VARAS CUADRADAS LINDA: NORTE: EN 10.00 MTRS CON LA CALLE 79. SUR: EN 10.00 MTS CON LA CALLE 79. ORIENTE: EN 25.00 MTS CON EL LOTE #6 DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE: EN 25.00 MTRS CON EL LOTE #4 DE LA MISMA MANZANA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS; METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 79 55A 12 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 79 # 44-12/16

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-11-1936 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 804 del 26-03-1936 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: INSTITUTO DE ACCION SOCIAL DE BOGOTA

A: MORENO CASTRO ISAAC

CC# 33867 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-10-1978 Radicación: 1978-79757

Doc: ESCRITURA 1352 del 02-10-1978 NOTARIA 22. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$240,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MORENO CASTRO ISAAC

CC# 33867

A: ANZOLA MARCO AURELIO

CC# 170003355 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220901667464381725

Nro Matrícula: 50C-501107

Pagina 2 TURNO: 2022-606348

Impreso el 1 de Septiembre de 2022 a las 11:41:37 AM

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

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

A: ROJAS DE MAHECHA BETULIA

CC# 20029509 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-10-1978 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1352 del 02-10-1978 NOTARIA 22. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ANZOLA MARCO AURELIO

DE: ROJAS DE MAHECHA BETULIA

CC# 20029509 X

A: MORENO CASTRO ISAAC

CC# 33867

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-05-1981 Radicación: 1981-44547

Doc: ESCRITURA 0770 del 14-05-1981 NOTARIA 22. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MORENO CASTRO ISAAC

CC# 33867

A: ANZOLA MARCO AURELIO

X

A: ROJAS DE MAHECHA BETULIA

CC# 20029509

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-07-1997 Radicación: 1997-59469

Doc: ESCRITURA 3078 del 27-05-1997 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$38,100,000

ESPECIFICACION: : 313 NUDA PROPIEDAD

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

DE: ANZOLA MARCO AURELIO

DE: ROJAS DE MAHECHA BETULIA

CC# 20029509

A: ANZOLA ROJAS BETTY RUTH

CC# 41674480

X

A: ANZOLA ROJAS MARCO AURELIO

CC# 79314610

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-07-1997 Radicación: 1997-59469

Doc: ESCRITURA 3078 del 27-05-1997 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO

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

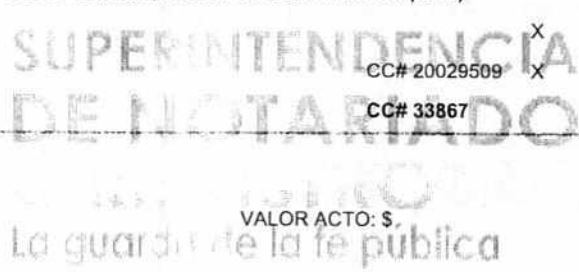
A: ANZOLA MARCO AURELIO

CC# 170003355

A: ROJAS DE MAHECHA BETULIA

CC# 20029509

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-12-2020 Radicación: 2020-70582





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

Certificado generado con el Pin No: 220901667464381725

Nro Matrícula: 50C-501107

Página 3 TURNO: 2022-606348

Impreso el 1 de Septiembre de 2022 a las 11:41:37 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

Doc: ESCRITURA 4324 del 03-12-2020 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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

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

ANZOLA MARCO AURELIO

CC# 170003355

A: ROJAS DE MAHECHA BETULIA

CC# 20029509

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-12-2020 Radicación: 2020-70582

Doc: ESCRITURA 4324 del 03-12-2020 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$611,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ANZOLA ROJAS BETTY RUTH

CC# 41674480

DE: ANZOLA ROJAS MARCO AURELIO

CC# 79314610

A: NU/EZ NU/EZ CIRO ALBERTO

CC# 4133356 X 60%

A: NU/EZ NU/EZ JORGE ALIRIO

CC# 6960024 X 40%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-05-2022 Radicación: 2022-44933

Doc: ESCRITURA 832 del 16-03-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO 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)

DE: NU/EZ NU/EZ CIRO ALBERTO

CC# 4133356 X

DE: NU/EZ NU/EZ JORGE ALIRIO

CC# 6960024 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-07-2022 Radicación: 2022-58190

Doc: ESCRITURA 2488 del 21-06-2022 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION RPH EN CUANTO A LA DETERMINACION DEL AREA EN M2

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

DE: NU/EZ NU/EZ CIRO ALBERTO

CC# 4133356 X

DE: NU/EZ NU/EZ JORGE ALIRIO

CC# 6960024 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

9 -> 2146377ESTACIONAMIENTO PRIVADO 1

9 -> 2146378ESTACIONAMIENTO PRIVADO 2



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

Certificado generado con el Pin No: 220901667464381725

Nro Matrícula: 50C-501107

Pagina 4 TURNO: 2022-606348

Impreso el 1 de Septiembre de 2022 a las 11:41:37 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

- 9 -> 2146379ESTACIONAMIENTO PRIVADO 3
- 9 -> 2146380ESTACIONAMIENTO PRIVADO 4
- 9 -> 2146381ESTACIONAMIENTO PRIVADO 5
- 9 -> 2146382ESTACIONAMIENTO PRIVADO 6
- 9 -> 2146383ESTACIONAMIENTO PRIVADO 7
- 9 -> 2146384DEPOSITO PRIVADO 1
- 9 -> 2146385DEPOSITO PRIVADO 2
- 9 -> 2146386DEPOSITO PRIVADO 3
- 9 -> 2146387DEPOSITO PRIVADO 4
- 9 -> 2146388DEPOSITO PRIVADO 5
- 9 -> 2146389DEPOSITO PRIVADO 6
- 9 -> 2146390DEPOSITO PRIVADO 7
- 9 -> 2146391DEPOSITO PRIVADO 8
- 9 -> 2146392DEPOSITO PRIVADO 9
- 9 -> 2146393APARTAMENTO 201
- 9 -> 2146394APARTAMENTO 301
- 9 -> 2146395APARTAMENTO 401
- 9 -> 2146396APARTAMENTO 501
- 9 -> 2146397APARTAMENTO 202
- 9 -> 2146398APARTAMENTO 302
- 9 -> 2146399APARTAMENTO 402
- 9 -> 2146400APARTAMENTO 502
- 9 -> 2146401APARTAMENTO 203
- 9 -> 2146402APARTAMENTO 303
- 9 -> 2146403APARTAMENTO 403
- 9 -> 2146404APARTAMENTO 503

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guardo en la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-25589

Fecha: 19-09-2011

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

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: C2020-12095

Fecha: 28-10-2020

SE CORRIGE NOMBRE DE MARCO VALE-ART.59 LEY 1579/12 AUX56/C2020-12095



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

Certificado generado con el Pin No: 220901667464381725

Nro Matrícula: 50C-501107

Pagina 5 TURNO: 2022-606348

Impreso el 1 de Septiembre de 2022 a las 11:41:37 AM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-606348

FECHA: 01-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

04

MODELO MINUTA
PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber CIRO ALBERTO NUÑEZ NUÑEZ Y JORGE ALIRIO NUÑEZ NUÑEZ; identificados con Cedula de Ciudadanía No. 4.133.356 y 6.960.024, respectivamente, domiciliado en la Carrera 106 No. 65 – 13 y Calle 73 No. 58 – 53 de la ciudad de Bogotá DC, que en adelante se denominara(n) **EL(LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A,ES)**, de una parte y de otra parte, **EL(LA, LOS)**----- mayor(es) de edad, vecino(s) y domiciliado(s) en la ciudad de -----, identificado(s) con la cedula de ciudadanía número(s) --- ----- expedida(s) en -----, quien(es) obran en nombre propio y que en adelante se denominaran **EL (LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES)** y hemos celebrado un contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se contempla en las siguientes Clausulas:

PRIMERA.- OBJETO.- EL (LA,LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A,ES) Se compromete a transferir a titulo de venta real y material del derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre un Inmueble a EL(LA,LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES) y estos a su turno se compromete(n) a comprarle a los primeros, el derecho de dominio, propiedad y posesión que EL (LA,LÓS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A,ES) tiene (n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: Un Apartamento No. ---- ubicado en la Calle 76 # 55 A - 12 del proyecto de Vivienda LOS ANTURIOS; El Apartamento ----- cuenta con un área privada construida de xx.x M2, y un área libre privada de xx.xx M2, su altura libre en primer piso es de x.xx M2, según corte y linderos son: Por el Sur: Entre los puntos xx y xx con muro común que los separa de área libre privada del mismo. Por el Occidente: Entre los puntos xx y xx con muro que lo separa del apartamento xxx y zona común. Por el Norte: Entre los puntos xx y xx con muro común que lo separa de la carrera xx entrada principal. Por el Oriente: Entre los puntos xx y xx con muro común que lo separa del lote xx de la misma manzana en línea quebrada hacia el sur en x.xx m2, luego hacia el occidente en xx m luego hacia el sur en xx m terminando en el punto xx. Las demás especificaciones se encuentran en la Escritura Pública No. 832 del 16/03/2022 de la Notaria 58 del Circuito de Bogotá, donde se protocolizo la Compraventa identificados con el Chip No. AAA0056ELJH, le corresponde la Matricula Inmobiliaria No. 05C-501107 Y 50C-2146380, de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.

PARAGRAFO. - No obstante, la mención de cabida y linderos el inmueble que se promete vender se hace como cuerpo cierto e incluye todos sus usos, costumbres, servidumbres y mejoras que legalmente le pertenezca, sin reserva, limitación -----

SEGUNDA. - TRADICION: Manifiesta(n) EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES), que adquirió(n) el inmueble mediante COMPRA VENTA hecha a las siguientes personas así: *BETTY RUTH ANZOLA ROJAS* y *MARCO AURELIO ANZOLA ROJAS*; según consta en la Escritura Pública No. 4324 del 03/12/2020 de la Notaria 73 del Circuito de Bogotá, debidamente inscrita en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, zona Centro, folio de matrícula inmobiliaria No. 05C-501107, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá,

TERCERA.- Manifiesta EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), que cuentan con el Registro de Enajenador No 2018190 y 2017036, Radicación de Documentos o Permiso de Ventas de la *SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT* (en Tramite) No. 40002022----- de fecha ----- y Radicado No. 1-2022-----, así como también cuentan con la Licencia de Construcción y/o Acto Administrativo No 11001-4-21-1622 fecha de Ejecutoria 02 de julio de 2021, Curaduría Urbana No. 4; documentos que se anexan para su protocolización con el presente instrumento público.

CUARTA.- LIBERTAD: Declara(n) EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A,ES) que el inmueble que hoy prometen vender es de su exclusiva propiedad, quien (es) Manifiesta (n) que NO lo ha(n) Vendido o Enajenado por acto anterior al presente y que se encuentra **Libre de Embargos, Condiciones Resolutorias de Dominio**, Impuestos hasta la fecha de entrega en el

año 2017, Demandas Civiles, Desmembraciones, Patrimonios de Familia, Hipotecas, Censos, Anticresis, Arrendamientos por Escritura Pública, Pleitos Pendientes y que se encuentra a **Paz y Salvo de Servicios Públicos Domiciliarios**.

QUINTA. - PRECIO: El precio real ACORDADO entre los Contratantes para esta negociación es la suma deMillones de Pesos m/c (\$xxx.xxx.00) que EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES), paga(n) a EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A, ES), en la siguiente forma: a) LA SUMA DE xxxx Millones de Pesos m/c (\$ xxx .000.000) M/CTE. A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, COMO ARRAS DEL NEGOCIO; y b) PARA EL DIA xx DE xxxxxx DE 202x LA SUMA DE Millones de Pesos m/c (\$ xxx .000.000) M.CTE DEL PRODUCTO DE UN CREDITO HIPOTECARIO CON EL BANCO -----

SEXTA. - ENTREGA: La entrega real y material del inmueble se efectuará el día 28 de agosto de 2021. Junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le corresponden y en el estado en que actualmente se encuentra, y que EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES), conoce(n) y acepta(n). **PARAGRAFO: El inmueble prometido en venta SE ENCUENTRA DOTADO Y A PAZ Y SALVO de los SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS definitivos tales como Acueducto, Alcantarillado, Luz Eléctrica y Gas Domiciliario, conforme al Artículo 10 de la Ley 66 de 1968.**

SEPTIMA. - SANEAMIENTO: EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) se obliga a efectuar los trámites correspondientes ante la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL** para efectuar la inscripción del DESNGLOBE DE LOS INMUEBLES PROMETIDOS EN VENTA, con el objeto de que quede legalizado completamente el inmueble, de conformidad con el Decreto Distrital 578 de 2011, literal b:

PARÁGRAFO 1.- La entrega de los bienes de uso y goce común se hará de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.noviembre**PARÁGRAFO 2.-.** Las garantías que otorga el Constructor frente al inmueble prometido en venta son las que establece la ley 1480 de 2011, en termino y oportunidad.

OCTAVA. - FIRMA DE ESCRITURA PÚBLICA: La firma de la escritura pública que perfeccionara este contrato se efectuara el día 28 de noviembre de 2022 a las 10:00 AM en la Notaria xx del Circulo de Bogotá y/o en la fecha día, hora y Notaria que el Banco -----asigne. En todo caso la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa y/o cualquiera de las cláusulas, podrán modificarse por parte de EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES), previa comunicación de este hecho a EL (LA, LOS) PROMTIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) o viceversa, para lo cual las partes se comprometen a firmar un OTRO SI como mínimo ocho (8) días comunes antes del vencimiento de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa inicialmente pactada. Esta modificación no constituye incumplimiento de la presente promesa por parte de ninguna de las partes.

NOVENA. - GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos que ocasione la legalización del presente contrato, así como los gastos Notariales POR PARTES IGUALES; y los gastos correspondientes a los de Registro ante la oficina de Instrumentos Públicos y Beneficencia serán por cuenta del COMPRADOR de acuerdo al avalúo comercial del inmueble; y los gastos de la Retención en la Fuente serán asumidos en su totalidad por EL PROMETIENTE VENDEDOR.

DECIMA. - DECLARACION DE CONFORMIDAD DE EL (A, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES) manifiesta(n) haber identificado integralmente el inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa, su estado actual y características, los derechos que adquieren y obligaciones que contrae con el presente contrato, declarando su completa satisfacción al respecto.

DECIMA PRIMERA. - CLAUSULA PENAL: Que en caso de incumplimiento o de retracto de negocio entre las partes fijan una Cláusula Penal equivalente al 10% sobre el monto real de la venta, suma la cual deberá ser cancelada por la parte que incumpla lo aquí estipulado.

DECIMA SEGUNDA. - NOTIFICACION DE LAS PARTES: La dirección de notificación de EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES) es la **Carrera 106 No. 65 – 13**, de la ciudad de Bogotá, y EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES), es la Calle xx No. Xx – xx de la ciudad de xxxxxxxx

DECIMA TERCERA. - CLAUSULA ADICIONAL: en caso de fallecimiento de una de las partes, que figuran en este contrato de compraventa, sus herederos quedan autorizados para legalizar y dar por terminado este acto escritural, en término de 90 días de acuerdo a la ley.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los xx días del mes de XXX del año 20xx ante dos testigos hábiles.

EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR (A, ES)

EL (los) VENDEDOR (es):

CIRO ALBERTO NIÑEZ NUÑEZ
C C No. 4.133.356

JORGE ALIRIO NIÑEZ NUÑEZ
C C No. 6.190.024

EL (LA, LOS) PROMETIENTE(s) COMPRADOR (A, ES)

Nombres y Apellidos

C. C. N° xxxx expedida (-----)

MODELO
MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA PÚBLICA No. DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARIA..... DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): **50C-501107**

CEDULA(S) CATASTRAL(ES):

UBICACIÓN DEL PREDIO. URBANO (X) BOGOTA D.C.

DESCRIPCION Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO UBICADO EN ZONA RURAL, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS. DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS- ESTACIONAMIENTO PRIVADO 4 CON AREA DE 49.82 M2 PRIVADA CON COEFIVIENTE DE 1.39% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRFITURA PUBLIUCA NRO 382 DE FECHA 16-03-2022 EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

ACTO JURIDICO: COMPRAVENTA

VALOR DEL ACTO: \$ -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: .

DATOS PERSONALES

VENDEDOR(A)(ES): Comparecieron los señores: **CIRO ALBERTO NUÑEZ NUÑEZ Y JORGE ALIRIO NUÑEZ NUÑEZ**; identificados con las Cedula de Ciudadanía No. **4.133.356** y **6.960.024**, respectivamente, domiciliado(as) en la ciudad de Bogotá D.C., y quien(es) en el texto de este documento se denominará(n) EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), por una parte, y por la otra el Señor (ra) -----, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número ----- expedida en -----, domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil -----, obrando en nombre propio, y quien(es) en el texto de este documento se denominará(n) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), y dijeron que han celebrado el contrato de COMPRAVENTA que se registrá por las siguientes Clausulas :

PRIMERA.- OBJETO: Que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) transfiere(n) a título de venta en favor de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) el derecho pleno de dominio y la posesión regular y pacífica que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): Un

Apartamento No xxx ubicado en la Calle 76 # 55 A - 12 del proyecto de Vivienda LOS ANTURIOS; el inmueble cuenta con un área privada construida de xx.x M2, y un área libre privada de xx.xx M2, su altura libre en primer piso es de x.xx M2, según corte y linderos son:

Por el Sur: Entre los puntos xx y xx con muro común que los separa de área libre privada del mismo. **Por el Occidente:** Entre los puntos xx y xx con muro que lo separa del apartamento xxx y zona común. **Por el Norte:** Entre los puntos xx y xx con muro común que lo separa de la carrera xx entrada principal. **Por el Oriente:** Entre los puntos xx y xx con muro común que lo separa del lote xx de la misma manzana en línea quebrada hacia el sur en x.xx m2, luego hacia el occidente en xx m luego hacia el sur en xx m terminando en el punto xx. Las demás especificaciones se encuentran en la Escritura Pública No. 832 del 16/038/2022 de la Notaria 48 del Círculo de Bogotá: Donde se protocolizo la Compraventa identificados con el Chip No. AAA0056ELJH, le corresponde la Matricula Inmobiliaria No. 05C-501107 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá. **PARAGRAFO.** - No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y de la longitud de los linderos del(los) inmueble(s), **su venta** se hace como CUERPO CIERTO. **SEGUNDA.** - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: Que EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) adquirió(eron) el(los) inmueble(s) mediante COMPRA VENTA hecha a las siguientes personas así: *BETTY RUTH ANZOLA ROJAS* y *MARCO AURELIO ANZOLA ROJAS*; según consta en la Escritura Pública No. 4324 del 03/12/2020 de la Notaria 73 del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, zona centro, con el folio de matrícula inmobiliaria No. 05C-501107, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá. **TERCERA.** - Manifiesta EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), que cuentan con el Registro de Enajenador No 2018190 y 2017036, y la Radicación de Documentos o Permiso de Ventas en Trámite en la SECRETARIA DE HABITAT No. 40002022----- de fecha -----, así como también cuentan con Licencia de Construcción y/o Acto Administrativo No 11001-4-21-1622 fecha de Ejecutoria 02 de julio de 2021, Curaduría Urbana No. 4; documentos que se anexan para su protocolización con el presente instrumento público. **CUARTA.- LIBERTAD:** Declara(n) EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A,ES) que el inmueble que hoy prometen vender es de su exclusiva propiedad, quien (es) Manifiesta (n) que NO lo ha(n) Vendido o Enajenado por acto anterior al presente y que se encuentra **Libre de:** Embargos, Condiciones Resolutorias de Dominio, Impuestos hasta la fecha de

entrega en el año 2021, Demandas Civiles, Desmembraciones, Patrimonios de Familia, Hipotecas, Censos, Anticresis, Arrendamientos por Escritura Pública, Pleitos Pendientes **y a Paz y Salvo de Servicios Públicos Domiciliarios. QUINTA.** - SANEAMIENTO: EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A, ES) se obliga a efectuar los trámites correspondientes ante la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL** para efectuar la inscripción del **DESNGLIBE DE LOS INMUEBLES PROMETIDOS EN VENTA**, con el objeto de que quede legalizado completamente el inmueble, de conformidad con el Decreto Distrital 578 de 2011, literal b. **PARÁGRAFO 1.-** La entrega de los bienes de uso y goce común se hará de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675

PARÁGRAFO 2.- Las garantías que otorga el Constructor frente al inmueble prometido en venta son las que establece la ley 1480 de 2011, en termino y oportunidad. **SEXTA.** - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio real ACORDADO entre los Contratantes para esta negociación es la suma deMillones de Pesos m/c (\$-----) que EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A, ES), paga(n) a EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A, ES), en la siguiente forma: a) LA SUMA DE ----- Millones de Pesos m/c (\$ xxx .000.000) M/CTE. A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO COMO ARRAS DEL NEGOCIO; y b) PARA EL DIA xx DE ----- DE 201x LA SUMA DE Millones de Pesos m/c (\$ -----) M.CTE DEL PRODUCTO DE UN CREDITO HIPOTECARIO CON EL BANCO -----.

PARÁGRAFO PRIMERO. Que no obstante la forma de pago EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) y EL COMPRADOR renuncian expresamente al ejercicio de la condición resolutoria que de ella se derive, y la venta se otorga firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) y EL COMPRADOR autorizan expresa e irrevocablemente al BANCO -----, para que el producto del préstamo que se le otorgue a EL COMPRADOR, sea abonado directamente a EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES). **SEPTIMA.** - **ENTREGA:** La entrega real y material del inmueble se efectuará el día 28 de noviembre de 2022, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le corresponden y en el estado en que actualmente se encuentra, y que EL (LA, LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A, ES), conoce(n) y acepta(n). **PARAGRAFO:** El inmueble prometido en venta **SE ENCUENTRA DOTADO Y A PAZ Y SALVO de los SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS** definitivos tales como Acueducto, Alcantarillado, Luz Eléctrica y Gas Domiciliario, conforme al Artículo 10 de

la Ley 66 de 1968. **PARÁGRAFO 1.-** La entrega de bienes de uso y goce común se hará de conformidad con el Artículo 24 de la ley 675 de 2001. **PARÁGRAFO 2.-** Las Garantías que otorga el Constructor frente al inmueble son las que establece la ley 1480 de 2011, en termino y oportunidad.

OCTAVA - GASTOS: Que los gastos notariales por ocasión de éste contrato se causen serán cubiertos así: los gastos notariales por concepto de la presente escritura pública serán asumidos en partes iguales entre los contratantes, la retención en la fuente será asumida por EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) y los gastos de beneficencia y registro de la escritura serán asumidos por EL COMPRADOR exclusivamente. **PARÁGRAFO:** Serán a costa de EL COMPRADOR los gastos notariales e impuestos de registro y anotación y registro por concepto de la hipoteca que EL COMPRADOR constituyen por esta escritura a favor del BANCO -----.

NOVENA - Que otorgan la presente Escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. Presente -----, de las condiciones civiles ya anotadas y manifestaron: a) Que acepta(n) esta escritura, la venta y obligaciones en ella contenidas. b) Que declara(n) tener recibidos real y materialmente el inmueble objeto de esta compraventa. c) Que conoce(n) y se obliga(n) a acatar las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) que adquiere(n). d) Que renuncia(s) al ejercicio de cualquier condición resolutoria que se derive del presente contrato.

DECIMA. -: LEIDO. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: El Notario, conjuntamente con los Asesores Jurídicos ha advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo , los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRICULA INMOBILIARIA, CEDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

DERECHOS NOTARIALES \$ ----- ESCRITURA PÚBLICA No. Xxx DE FECHA:
DEL AÑO DOS MIL VIENTIUNO (2021). OTORGADA EN LA NOTARIA XXXX (XX)
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

EL (los) VENDEDOR (es):

CIRO ALBERTO NIÑEZ NUÑEZ
NUÑEZ

JORGE ALIRIO NUÑEZ

C C No. 4.133.356

C C No. 6.190.024

NOMBRE DEL COMPRADOR

C.C.:
Dirección:
Teléfono:
Correo:

Nota: Se autoriza la firma fuera del despacho notarial (Art. 12 Decreto 2148 de 1983).



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: LOS ANTURIOS
 ESTRATO: TRES (3) No. de unidades de vivienda: 12
 DIRECCIÓN: CALLE 76 # 55 A - 12
 CONSTRUCTORA: CIRO ALBERTO NUÑEZ NUÑEZ Y JORGE ALIRIO NUÑEZ NUÑEZ
 FECHA (dd-mm-aa): 26/08/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

TIPO DE CIMENTACIÓN: SUPERFICIAL
 ESTRUCTURA DE SOPORTE: LOSA DE CIMENTACIÓN
 MATERIALES: CONCRETO $f_c = 21\text{MPa}$ - ACERO $f_y = 420\text{Mpa}$

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

SISTEMA ESTRUCTURAL: PÓRTICOS DE CONCRETO RESISTENTES A MOMENTOS
CAPACIDAD DE DISIPACIÓN DE ENERGÍA: MODERADA (DMO).
ZONA DE AMENAZA SÍSMICA: INTERMEDIA

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE No. 4 Y 5

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

TODOS LOS MUROS INTERNOS A LA VISTA TIENEN PAÑETE DE 1 cm DE ESPESOR, ESTUCO Y VINILO TIPO 1.

TODOS LOS MUROS EXTERIORES A LA VISTA TIENEN PAÑETE DE 1.5 cm DE ESPESOR, ADITIVOS IMPERMEABILIZANTES, Y PUNTURA TIPO CORAZA O SIMILAR.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

BLOQUE A LA VISTA
LOCALIZACIÓN: FACHADA PRINCIPAL Y POSTERIOR

2.8. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PISOS EN CERAMICA EN AREAS COMUNES

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA PLANA EN CONCRETO
MATERIAL: CONCRETO 21 MPa - ACERO 420 Mpa

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS SIMPLEMENTE APOYADAS
MATERIAL: CONCRETO 21 MPa - ACERO 420 Mpa

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE DE ALMACENAMIENTO SI
MATERIALES: CONCRETO - ACERO 420 Mpa

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:

SOLO ENTREPAÑOS DE CLOSET, Y PUERTAS

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

29

PUERTAS EN BAÑOS TAMBORADAS Y ALCOBAS

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA EN MADERA, MATERIAL AGLOMERADO

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

PISO LAMINADO EN LAS ZONAS Y APARTAMENTO

4.2.2. HALL'S

PISO LAMINADO EN APARTAMENTO

4.2.3. HABITACIONES

PISO LAMINADO EN APARTAMENTO

4.2.4. COCINAS

ENCHAPE Y CERAMICA CLARA

4.2.5. PATIOS

CERAMICA CLARA

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

PAÑETE Y VINILO TIPO I

4.3.2. HABITACIONES

PAÑETE Y VINILO TIPO I

4.3.3. COCINAS

CERAMICA Y PAÑETE CON VINILO TIPO I

4.3.4. PATIOS

CERAMICA Y PAÑETE CON VINILO TIPO I

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

SEMI- INTEGRAL

4.4.4. MESÓN

SI

NO

EN MARMOL

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

EN CEMENTO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

MADERA Y FORMICA

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERAMICA CLARA

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

MIXTO: CERAMICA EN ZONA HUMEDA Y PAÑETE ON VINILO TIPO I

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Ciro Alberto Nuñez N y Jorge Alfredo Nuñez N.

Firma representante legal o persona natural



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-21-2591

1

Acto Administrativo No. 11001-1-22-0643 11001-4-21-1622

Expedida: 24-jun-2021 - Ejecutoriada: 02-jul-2021 - Vigencia: 02-jul-2023

FECHA DE RADICACIÓN

19-ago.-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 FEB 2021 FECHA DE EJECUTORIA 04 MAR 2022

CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 79 55 A 12 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0056ELJH Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C501107, Número de Manzana Catastral 016 y lote(s) de manzana catastral 002, Manzana Urbanística 10 del Lote Urbanístico 002, de la urbanización PROVIDENCIA GAITAN (Localidad Barrios Unidos), para realizar modificación en el área de cubierta en la cual se reubicará la zona verde recreativa exigida y en el primer piso destinado a estacionamiento y equipamiento comunal privado, que pasarán de cuatro (4) estacionamientos privados a siete (7) estacionamientos privados y de tres (3) depósitos a ocho (8) depósitos, así como la nueva distribución del equipamiento comunal privado. Los demás aspectos contenidos en la licencia de construcción N° 11001-4-21-1622 de 24-junio.-21 se mantienen. Con estas intervenciones, el proyecto consta de: una edificación en cinco (5) pisos de altura incluido el piso no habitable para doce (12) unidades de vivienda (NO VIS); cuenta con siete (7) cupos de parqueo privados, nueve (9) depósitos y un (1) bicicletero. Titular(es): NUÑEZ NUÑEZ JORGE ALIRIO con CC 6960024- / NUÑEZ NUÑEZ CIRO ALBERTO con CC 4133356- Constructor responsable: SANABRIA SUAREZ CARLOS ALBERTO con CC 79721948 Mat: 25202-81903 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 22 (Doce de Octubre). Decr. 0287 DE 2005	b. SECTOR NORMATIVO: 14	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA:	COMERCIO AGLOMERADO	
g. TRATAMIENTO:	RENOVACION	h. MODALIDAD:	REACTIVACIÓN	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN LACUSTRE-300	

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
11001-4-21-1622	24-jun-2021	02-jul-2021	02-jul-2023	11001-4-21-0540

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	C
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.		
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	12	7	0	1	2.4. ESTRATO	3
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			7	0	1		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO LOS ANTURIOS										ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.						SUBTOTAL				TOTAL	
LOTE	VIVIENDA	COMERCIO	OFICINAS / SERVICIOS	INSTIT /DOTAC	INDUSTRIA	TOTAL INTERVENIDO	926.10	DEMOLICIÓN:		0.00		
247.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	926.10	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		NO APLICA		
LC VIGENTE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	926.10					
LC VIGENTE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	926.10					
LC VIGENTE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	926.10					
LC VIGENTE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	926.10					
LC VIGENTE	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	926.10					
LIBRE PRIMER PISO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	926.10					

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA:			a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	14.76		CONTINUA			NO APLICA		
c. SÓTANOS	0		b. AISLAMIENTO			NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	0		LATERAL			b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1		LATERAL			Altura: NO APLICA mts - Longitud: NO APLICA mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR			c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	Sí		POSTERIOR			LC VIGENTE		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		ENTRE EDIFICACIONE			NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	LC VIGENTE		PATIOS			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	LC VIGENTE		4.5 ESTRUCTURAS			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN			CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACIÓN			PILOTES - DADOS - VIGAS			ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	85	66.03	AMARRE			0		
SERVICIOS COMUNALES	15	11.79	PORTICOS EN CONCRETO DMO					
ESTACIONAM. ADICIONAL	0	0	c. METODO DE DISEÑO					
			Resistencia última					
			d. GRADO DESEMPEÑO					
			ELEM. NO ESTRUCTURALES					
			Bajo					
			e. ANALISIS SISMICO					
			Análisis dinámico elástico (Modal)					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Planos Alidamiento (1) / Planos Estructurales (8) / Anexo Memoria de Cálculo (2) / Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- 1.ÁREA Y LINDEROS SEGÚN GESTIÓN ANTERIOR.
- 2.LAS INTERVENCIONES CONSISTEN EN LA MODIFICACIÓN EN EL ÁREA DE CUBIERTA EN LA CUAL SE REUBICARÁ LA ZONA VERDE RECREATIVA EXIGIDA Y EN EL PRIMER PISO DESTINADO A ESTACIONAMIENTO Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, QUE PASARÁN DE CUATRO (4) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS A SIETE (7) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y TRES (3) DEPÓSITOS A OCHO (8) DEPÓSITOS, ASÍ COMO LA NUEVA DISTRIBUCIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO CONSTRUIDO. LOS DEMÁS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N° 11001-4-21-1622 DE 24-JUNIO.-21 SE MANTIENEN.
- 3.PARA LA PRESENTE LICENCIA SE REMPLAZAN ÚNICAMENTE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS A-01, A02 Y PH-1.
- 4.JBICACION NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
- 5.DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN).
- 6.PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS.
- 7.LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.
- 8.EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CENIRSE Estrictamente A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIONES.
- 9.EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05.
10. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALIDAMIENTO PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001... ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-4-21-1622.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA UPZ No. 22- DOCE DE OCTUBRE, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
			JANA SANZ MONTAÑA ARQUITECTA I.P. 23700-23697	
MARILUZ LOAIZA CANTOR ABOGADA T.P. 185235	LIDIA RODRIGUEZ INGENIERA T.P. 25202 - 177347	LUISA MORENO ARQUITECTA T.P. A20312021-1013653982		

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-21-2591	2
Acto Administrativo No.	11001-1-22-0643	11001-4-21-1622	
Expedida: 24-jul-2021 - Ejecutoriada: 02-jul-2021 - Vigencia: 02-jul-2023		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 FEB 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 04 MAR 2022	19-ago.-2021	
		CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00021320005883	22-jun.-21	926,10	\$27.763.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
- 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sísmo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área,
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sísmo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
- 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.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
- Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
- Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
- Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
- Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
- Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
- Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
- Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
- Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
- Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
- Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalara un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
- Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
- De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del termino de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
- ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el ruego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
- LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.



CURADURIA URBANA N° 4 - Bogota, D.C.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR - Curadora Urbana (P)

No DE RADICACIÓN

11001-4-21-0540

FECHA DE RADICACIÓN

11-mar-21

PÁGINA

1

Acto Administrativo No 11001-4-21-1622

FECHA EXPEDICION:

24-jun-21

FECHA EJECUTORIA:

02 JUL 2021

VIGENCIA:

02 JUL 2023

DIRECCIONES: CL 79 55 A 12 (ACTUAL)

LA CURADORA URBANA 4 (P) DE BOGOTA, D.C., CATHERINE CELY CORREDOR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SU DECRETO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, EL DECRETO DISTRITAL 249 DE 2020 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH PARA UNA EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS CON EL PRIMER PISO DESTINADO A EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS, PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON DOCE (12) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) CON CUATRO (4) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS DE RESIDENTES Y UN (1) CUPO DE BICICLETAS. PLANTEA TRES (3) DEPÓSITOS PRIVADOS Y 4 DEPÓSITOS COMUNALES. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL EDIFICIO LOS ANTURIOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN LA LEY 675 DE 2001 EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 79 55 A 12 (ACTUAL), CON MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C501107, CON CHIP(S) # AAA0056ELJH LOTE: 2 MANZANA: 10 URBANIZACIÓN: PROVIDENCIA GAITAN, LOCALIDAD BARRIOS UNIDOS, TITULAR(ES): NUÑEZ NUÑEZ JORGE ALIRIO NIT / CC: 6960024-, GIRO ALBERTO NUÑEZ NUÑEZ IDENTIFICADO CON CC: 4133356, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: SANABRIA SUAREZ CARLOS ALBERTO (CÉDULA: 79721948 MATRÍCULA: 25202-81903 DE CND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 287 de 2005	a. UPZ No:22 Doce de Octubre	b. SN: 14	c. Usos: I	d. Edific.: A
e. A. Actividad: Comercio y Servicios	f. Zona: Comercio Aglomerado	g. Tratamiento: Renovación Urbana	h. Modalidad: De Reactivación	
1.3 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA		
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN	8 LACUSTRE 300			

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA		2.4 ESTRATO	2.5 SISTEMA LOTEO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	C	Motos: 0 Depositos: 7	EST-3	LOTEO INDIVIDUAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	12	4	0	1	0	0.00	0	0.00
						VIS (Unim2) VIP (Unim2)		2.6 USOS ESPECÍFICOS	
						0		Vivienda	

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
EDIFICIO LOS ANTURIOS	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	Vivienda Multifamiliar	926.10	0.00	0.00	926.10	0.00	0.00	0.00	926.10
SOTANO	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL INTERVENIDO:	926.10	0.00	0.00	926.10	0.00	0.00	0.00	926.10
LIBRE PRIMER PISO	GESTION ANTERIOR:				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:		N/A	
	TOTAL CONSTRUIDO:				926.10	DEMOLICIÓN TOTAL:		227.10	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
a. No. PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA EN MTS	14.76 Y 0 Y	b. AISLAMIENTOS		MTS		0 Mts. POR: CL 79		
c. SÓTANOS	0			NIVEL		N/A		
d. SEMISÓTANO	NO	a. LATERAL	N/A	N/A		b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1	b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A		NO		
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1	c. POSTERIOR	5.0	Terreno		Mts. N/A ALTURA N/A		
g. PISO NO HABITABLE	SI	d. CONTRA PREDIOS VECINOS	N/A	N/A		c. VOLADIZO		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(*) Apl. predios esquin.		0.6 Mts. POR: CL 79		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.72	f. RETROCESOS	N/A	N/A		0 Mts. POR:		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.86	g. PATIOS	N/A X N/A	N/A		d. RETROCESOS		
						N/A		

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	41	31.5
SERVICIOS COMUNALES	62	48.11
ESTACION. ADICIONALES	0	0

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: PILOTES DADOS Y VIGAS DE AMARRE	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO DMO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANÁLISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR10

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudio de Suelos	1	Memoria Cálculos Estructurales	1	Planos Arquitectónicos	2	Planos Estructurales	8	Planos Propiedad Horizontal	1
-------------------	---	--------------------------------	---	------------------------	---	----------------------	---	-----------------------------	---

6. PRECISIONES

El área y linderos del predio corresponden a lo indicado en la Escritura Pública. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. 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 expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. Ver sello de observaciones

Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016.

Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

Curadora Urbana 4(P) CATHERINE CELY CORREDOR M. P. N° A25452004-46451637	Arquitectura MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL M. P. N° 68700 - 33383 STD	Ingeniería CAMILA CASTELL M. P. N° 25202-090293 CND	Jurídica MARTHA CARRILLO T. P. N° T.P. 73.160	Vo Bo COORDINADOR
--	--	---	---	--------------------------

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



Acto Administrativo No 11001-4-21-1622

FECHA EXPEDICION: **24-jun-21** FECHA EJECUTORIA: **02 JUL 2021** VIGENCIA: **02 JUL 2023**

7. INFORMACIÓN TRIBUTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Base Impuesto	Tipo	No. Impuesto	Fecha	Valor	Base Impuesto	Tipo
00021320005958	22-jun-21	\$27,763,000	\$1,067,793,000	Delineación					

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017):
- 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.
- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- 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 restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- 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.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- 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.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.
- 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.
- 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.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- 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).
- Dar cumplimiento a RITEL para las nuevas construcciones que incluyen el uso de vivienda y que serán objeto al régimen de propiedad horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- 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 la misma o al vencimiento del término de la licencia otorgada 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 Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - 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.
- 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.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- 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.