



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o adare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político 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- WILSON LEONARDO NUÑEZ MENDIVELSO - JOSE FERNANDO CASTILLO CAÑÓN		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		Número 4.133.356
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal		1.014.216.751 79.504.071
6. Dirección CI 79 # 75A 12, Cra 101 # 155 A – 22 Cra 56 B # 127-04 Int 2 AP 307		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: cialnunu@hotmail.com - wilenum@hotmail.com jf_castillo@hotmail.com		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2018190 -2017141-2020162
		8. Teléfono		3138938719 3003459345 3163333142

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda RESERVAS DEL JAZMIN		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es UNICA etapa UNICA		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 69 # 70 - 36		13. Localidad – UPZ Engativá - UPZ 26 LAS FERIAS		
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) .3		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-1-22-0823		Fecha de ejecutoria 18-Mar-2022 Curaduría 1
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 202.88		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 570.33		20. Área a construir para esta radicación (m²) 570.33
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-274935		23. Oficio del aval con Radicación N° 2-2023-
24. Chip(s) AAA0060XNKL				
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 95% \$ 634.600.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 27-Jul-2023		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 2366	Fecha 27-Oct-2022	Notaría 10
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga
NO				

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230120		FECHA 10 7 JUN 2023	
 Ciro Alberto Nuñez Nuñez - Wilson Leonardo Nuñez Mendivelso - Jose Fernando Castillo Cañón Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 30 JUN 2023 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.



**FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA**

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA

ENAJENADOR: <u>Ciro Alberto Nuñez / Wilson Nuñez / Jose Castillo.</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Reservas del Jazmín.</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		✓	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		✓	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		✓	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		✓	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		✓	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		✓	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		✓	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)			✓
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓		

FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Documentos debidamente firmados.	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Documentos legibles.	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	<input checked="" type="checkbox"/>		

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.	<input checked="" type="checkbox"/>		
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.	<input checked="" type="checkbox"/>		
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.	<input checked="" type="checkbox"/>		
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.	<input checked="" type="checkbox"/>		

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

Documentos Completos.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Pique C.C: _____
 Fecha de verificación: 06-06-2023 Firma del profesional: Laura Pique

RADICACIÓN COMPLETA: 06-06-2023

SOLICITUD INCOMPLETA:
 Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre: _____ Firma: _____
 C.C: _____



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

2

Certificado generado con el Pin No: 230515572076729410

Nro Matrícula: 50C-274935

Pagina 1 TURNO: 2023-330325

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 12:45:04 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-05-1975 RADICACIÓN: 1975-24805 CON: DOCUMENTO DE: 12-05-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0060XNKLCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE #57 MANZANA C. DE LA URZ EL LAUREL TIENE UNA EXT. SUPERFICIA DE 317 VARAS CUADRADAS CON 19 CENTIMETROS DE VARA CUADRADAS; COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE EN 8.00 METROS CON EL LOTE #51 DE LA MISMA URZ; SUR EN 8.00 METROS CON LA CALLE 64 DE ESTA CIUDAD DE BOGOTA; POR EL ORIENTE EN 25.37 METROS CON PARTE DE LOS LOTES 55, 56 Y 54 DE LA MISMA URZ Y OCCIDENTE EN 25.37 METROS CON EL LOTE #58

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 69 70 36 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 69 66A-26 LOTE 57 MANZANA C

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-02-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4681 del 31-12-1958 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,378.92

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SEGURA HERRERA ALBERTO

A: SEGURA B. ANA DELIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-01-1994 Radicación: 1975-24805

Doc: SENTENCIA SN del 06-05-1974 JUZ 7 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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



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

3

Certificado generado con el Pin No: 230515572076729410

Nro Matrícula: 50C-274935

Pagina 2 TURNO: 2023-330325

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 12:45:04 PM

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

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

DE: SEGURA BARRETO ANA DELIA

A: SEGURA BARRETO VDA. DE AREVALO ROSA DEL C.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-06-1975 Radicación: 75052570

Doc: ESCRITURA 2822 del 27-06-1974 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SEGURA BARRETO V. DE AREVALO ROSA DEL CARMEN

A: BELTRAN MONSALVE BUENAVENTURA

CC# 1029020 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-12-1983 Radicación: 83121733

Doc: ESCRITURA 2466 del 28-11-1983 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BELTRAN MONSALVE BUENAVENTURA

CC# 1029020 X

A: GONZALEZ BARON CARLOS

CC# 17145486

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-03-1985 Radicación: 1985-35017

Doc: ESCRITURA 2911 del 19-12-1984 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BELTRAN MONSALVE BUENAVENTURA

CC# 1029020 X

A: GONZALEZ BARON CARLOS JULIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-08-1986 Radicación: 1986-98313

Doc: OFICIO 0714 del 31-07-1986 JUZG C.MPAL de ENGATIVA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: ANGARITA BECERRA VICTOR MANUEL

A: BELTRAN CASTELLANOS JESUS

CC# 19347703

A: BELTRAN MONSALVE BUENAVENTURA

CC# 1029020 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-08-1990 Radicación: 48832

Doc: OFICIO 464 del 12-06-1990 JUZ.50 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6



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

4

Certificado generado con el Pin No: 230515572076729410

Nro Matrícula: 50C-274935

Pagina 3 TURNO: 2023-330325

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 12:45:04 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: ANGARITA BECERRA VICTOR MANUEL .

A: BELTRAN BUENAVENTURA X

A: BELTRAN CASTELLANOS JESUS CC# 19347703 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-08-1990 Radicación: 48834

Doc: ESCRITURA 2086 del 21-06-1990 NOTARIA 35 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

A: CASTELLANOS DE BELTRAN ELVIA MARIA CC# 23478028 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-09-2015 Radicación: 2015-77296

Doc: ESCRITURA 5053 del 18-08-2015 NOTARIA VEINTICUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$186,763,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CASTELLANOS DE BELTRAN ELVIA MARIA CC# 23478028

A: BELTRAN CASTELLANOS ALFONSO CC# 19460820 X

A: BELTRAN CASTELLANOS ANGEL EDUARDOX CC# 19106681 X

A: BELTRAN CASTELLANOS GLORIA GLADYS CC# 39537410 X

A: BELTRAN CASTELLANOS JESUS CC# 19347703 X

A: BELTRAN CASTELLANOS JOSE REINEL CC# 79105372 X

A: BELTRAN CASTELLANOS JOSE SAMIR CC# 79442007 X

A: BELTRAN CASTELLANOS NOE CC# 17127058 X

A: BELTRAN CASTELLANOS ROSALBA CC# 41589881 X

A: BELTRAN DE REINA MARIA ANAIS CC# 41400686 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-03-2021 Radicación: 2021-26740

Doc: ESCRITURA 1103 del 19-03-2021 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/9 PARTE.

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

DE: BELTRAN CASTELLANOS NOE CC# 17127058

A: BELTRAN DE REINA MARIA ANAIS CC# 41400686 - X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-06-2021 Radicación: 2021-51754

Doc: ESCRITURA 2657 del 15-06-2021 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$392,000,000



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

5

Certificado generado con el Pin No: 230515572076729410

Nro Matrícula: 50C-274935

Pagina 4 TURNO: 2023-330325

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 12:45:04 PM

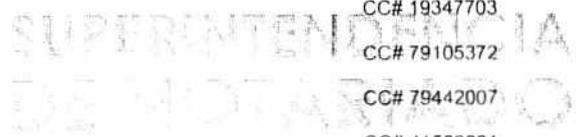
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BELTRAN CASTELLANOS ALFONSO	CC# 19460820	
DE: BELTRAN CASTELLANOS ANGEL EDUARDO		C.19106681
DE: BELTRAN CASTELLANOS GLORIA GLADYS	CC# 39537410	
DE: BELTRAN CASTELLANOS JESUS	CC# 19347703	
DE: BELTRAN CASTELLANOS JOSE REINEL	CC# 79105372	
DE: BELTRAN CASTELLANOS JOSE SAMIR	CC# 79442007	
DE: BELTRAN CASTELLANOS ROSALBA	CC# 41589881	
DE: BELTRAN DE REINA MARIA ANAIS	CC# 41400686	
A: CASTILLO CA/ON JOSE FERNANDO	CC# 79504071	X 40%
A: NU/EZ MENDIVELSO WILSON LEONARDO	CC# 1014216751	X 10%
A: NU/EZ NU/EZ CIRO ALBERTO	CC# 4133356	X 50%



ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-11-2022 Radicación: 2022-103383

Doc: ESCRITURA 2366 del 27-10-2022 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO RESERVAS DEL JAZMIN PH

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

DE: CASTILLO CA/ON JOSE FERNANDO	CC# 79504071	X 40%
DE: NU/EZ MENDIVELSO WILSON LEONARDO	CC# 1014216751	X 10%
DE: NU/EZ NU/EZ CIRO ALBERTO	CC# 4133356	X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 12 -> 2160267ESTACIONAMIENTO PRIVADO 1
- 12 -> 2160268ESTACIONAMIENTO PRIVADO 2
- 12 -> 2160269ESTACIONAMIENTO PRIVADO 3
- 12 -> 2160270DEPOSITO PRIVADO 1
- 12 -> 2160271DEPOSITO PRIVADO 2
- 12 -> 2160272DEPOSITO PRIVADO 3
- 12 -> 2160273DEPOSITO PRIVADO 4



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

6

Certificado generado con el Pin No: 230515572076729410

Nro Matrícula: 50C-274935

Pagina 5 TURNO: 2023-330325

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 12:45:04 PM

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

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

- 12 -> 2160274DEPOSITO PRIVADO 5
- 12 -> 2160275APARTAMENTO 201 ✓
- 12 -> 2160276APARTAMENTO 202 ✓
- 12 -> 2160277APARTAMENTO 301 ✓
- 12 -> 2160278APARTAMENTO 302 ✓
- 12 -> 2160279APARTAMENTO 401 ✓
- 12 -> 2160280APARTAMENTO 402 ✓

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

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: 2023-330325 FECHA: 15-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

MODELO PROMESA DE COMPRAVENTA

7

Entre los suscritos a saber los señores *CIRO ALBERTO NUÑEZ NUÑEZ- WILSON* / *LEONARDO NUÑEZ MENDIVELSO - JOSE FERNANDO CASTILLO CAÑON*; identificada(o)s con Cedula de Ciudadanía No. 4.133.356 1.014.216.751 y 79.504.071, respectivamente, domiciliada en 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 título 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,LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(A,ES) tiene (n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: Un Apartamento No. ---- ubicado en la Calle 69 No. 70 – 36 del proyecto de Vivienda Edificio Reservas del Jazmín; 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. Escritura Pública No. 2366 del 27/10/2022 de la Notaria 10 del Círculo de Bogotá, donde se protocolizo Reglamento de Propiedad horizontal identificados con el Chip No. AAA0060XNKL, le corresponde la Matricula Inmobiliaria No. 05C-274935 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: Alfonso Beltrán Castellanos, Angel Eduardo Beltrán Castellanos, Gloria Gladys, Beltrán Castellanos, Jesús Beltrán Castellanos, José Reinel Beltrán Castellanos, José Samir Beltrán Castellanos, Rosalba Beltrán Castellanos, Beltrán de Reina María Anais; según consta en la Escritura Pública No. 2657 del 15/06/2021 de la Notaria 73 del Círculo de Bogotá, debidamente inscrita en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, zona Centro, folio de matrícula inmobiliaria No. 05C-274935, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá,

TERCERA.- Manifiesta EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), que cuentan con los Registros de Enajenador No 2018190 -2017141-2020162, Radicación de Documentos o Permiso de Ventas de la SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT (en Tramite) No. 40002023----- de fecha ----- y Radicado No. 1-2023-----, así como también cuentan con la Licencia de Construcción y/o Acto Administrativo No 11001-1-22-0823 fecha de Ejecutoria 8 de MAR de 2022, Curaduría

Urbana No. 1; 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.oo) 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 201x 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 29 de julio de 2023 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 Calle 79 # 75 A 12, 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 xxxx

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)

Ciro Alberto Nuñez Nuñez
CC 4.133.356

Wilson Leonardo Nuñez Mendivelso
CC 1.014.216.751

Jose Fernando Castillo Cañon
CC 79.504.071

EL (LA, LOS) PROMETIENTE(s) COMPRADOR (A, ES)
Nombres y Apellidos

10

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-274935**
CEDULA(S) CATASTRAL(ES):

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

DESCRIPCION Y DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO 57 DE LA MANZANA C DE LA UEBZ EL LAUREL TIENE UNA EXT SUPERFICARIA DE 317 VARAS CUADRADAS CON 19 CENTIMETROS DE VARA CUADRADAS: COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE EN 8:00 METROS CON EL LOTE #51 DE LA MISMA URBZ; SUR EN 8:00 METROS CON LA CALLE 64 DE ESTA CIUDAD DE BOGOTA POR EL ORIENTE EN 25.37 METROS CON PARTE DE LOS LOTES 55, 56 Y 54 DE LA MISMA URBZ Y OCCIDENTE EN 25.37 METROS CON EL LOTE # 58. DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.

ACTO JURIDICO: COMPRAVENTA

VALOR DEL ACTO: \$ -----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

DATOS PERSONALES DE LOS VENDEDOR(A)(ES): Comparecieron lo(a)s señore(a)s: *CIRO ALBERTO NUÑEZ NUÑEZ- WILSON/ LEONARDO NUÑEZ MENDIVELSO/ JOSE FERNANDO CASTILLO CAÑÓN*: identificada(o)s con Cedula de Ciudadanía No. 4.133.356 1.014.216.751 y 79.504.071, 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) transfiera(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 69 # 70 - 36 del proyecto de Vivienda **RESERVAS DEL JAZMIN**; 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. 2366 del 27/10/2022 de la Notaria 10 del Círculo de Bogotá: Donde se protocolizo Reglamento de Propiedad Horizontal identificados con el Chip No. AAA0060XNKL, le corresponde la Matricula Inmobiliaria No. 05C-274935 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: Alfonso Beltrán Castellanos, Angel Eduardo Beltrán Castellanos, Gloria Gladys, Beltrán Castellanos, Jesús Beltrán Castellanos, José Reinel Beltrán Castellanos, Jose Samir Beltrán Castellanos, Rosalba Beltrán Castellanos, Beltrán de Reina Maria Anais; según consta en la Escritura Pública No. 2657 del 15/06/2021 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-274935, de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá. **TERCERA.** - Manifiesta EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), que cuentan con Registro de Enajenador Nos 2018190 – 2017141 – 2020162 respectivamente, y la Radicación de Documentos o Permiso de Ventas en Tramite en la SECRETARIA DE HABITAT No. 40002023----- de fecha -----, así como también cuentan con Licencia de

Construcción y/o Acto Administrativo No 11001-1-22-0823 fecha de Ejecutoria 8 de marzo de 2022, Curaduría Urbana No. 1; 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 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

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 29 julio de 2023, 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.

(los) VENDEDOR (es):

Ciro Alberto Nuñez Nuñez-

Wilson Leonardo Núñez Mendivelso –

José Fernando Castillo Cañón

C C No. 52.158.245

NOMBRE DEL COMPRADOR

C.C.:

Dirección:

Teléfono:

Correo:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

33

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: RESERVAS DEL JAZMIN
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 6
 DIRECCIÓN: CALLE 69 # 70 - 36
 CONSTRUCTORA: CIRO ALBERTO NUÑEZ NUÑEZ - WILSON LEONARDO NUÑEZ MENDIVELSO - JOSE FERNANDO CASTILLO CAÑON
 FECHA (dd-mm-aa): 23/05/2023

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

LOCALIZACIÓN: DIVISIONES INTERNAS Y EXTERNAS DE LOS APARTAMENTOS

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. Y VINILO TIPO 1.

EXTERIORES A LA VISTA TIENEN PAÑETE DE 1. cm DE ESPESOR. ADITIVOS IMPERMEABILIZANTES. Y PUNTURA TIPO 1.

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 AREAS 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, SIN PUERTAS

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

35

PUERTA EN BAÑOS

ALCOBAS PUERTAS TAMBORADAS

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA EN , MATERIAL AGLOMERADO

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

PISO LAMINADO EN APARTAMENTOS

4.2.2. HALL'S

PISO LAMINADO EN APARTAMENTOS

4.2.3. HABITACIONES

PISO LAMINADO EN APARTAMENTOS

4.2.4. COCINAS

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 Y CONCRETO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERAMICA CLARA

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

MIXTO: CERAMICA EN ZONA HUMEDA Y PAÑETE CON 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.

Jose Fernando Castillo
 CIRIO ALBERTO NUÑEZ NUÑEZ- WILSON LEÓNARDO
 NUÑEZ MENDIVELSO - JOSE FERNANDO CASTILLO CAÑÓN

Firma representante legal o persona natural



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-1-21-3230

1

Acto Administrativo No.

11001-1-22-0823

FECHA DE RADICACIÓN

10-sept-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN: 11 MAR 2022

FECHA DE EJECUTORIA: 18 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 69 70 36 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0060XNKL Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C274935, Número de Manzana Catastral 001 y lote(s) de manzana catastral 002, Manzana Urbanística C del Lote Urbanístico 57, de la urbanización EL LAUREL (Localidad Engativá), PARA: 1 EDIFICACION EN 4 PISOS DE ALTURA CON DESTINACION DEL PRIMER PISO A ESTACIONAMIENTOS (PISO NO HABITABLE), CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (6 UNIDADES), 3 CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS (RESIDENTES) Y 5 DEPÓSITOS. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL EDIFICIO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. ES VALIDO PARA DEMOLICIÓN TOTAL. Titular(es): NUÑEZ NUÑEZ CIRO ALBERTO con CC 4133356 - / NUÑEZ MENDIVELSO WILSON LEONARDO con CC 1014216751 - / CASTILLO CAÑÓN JOSE FERNANDO con CC 79504071-. Constructor responsable: PINILLA SANTANA WILLIAM LEONARDO con CC 79762255 Mat: A25042008-79762255. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 26 (Las Ferias), Decr. 0436 DE 2006	b. SECTOR NORMATIVO: 7	c. USOS: UNICO	d. EDIFIC.: UNICO
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 - ZONIFICACIÓ	LACUSTRE-300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	C
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	6	3	0	0		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			3	0	0		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (6 UNIDADES) RESERVAS DEL JAZMIN						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1		
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.						3.4. DEMANDA		
LOTE	202.88	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
SÓTANO (S)	0.00	VIVIENDA	570.33	0.00	0.00	570.33	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	132.51	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	437.82	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	570.33	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO	70.37	TOTAL INTERVENIDO	570.33	0.00	0.00	570.33	0.00	0.00	570.33
		GESTION ANTERIOR				0.00			DEMOLICIÓN TOTAL: 225.10
		TOTAL CONSTRUIDO				570.33			M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	3		a. TIPOLOGÍA:			a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	11,64		CONTINUA			3,00 POR CL 69		
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		b. AISLAMIENTO			b. CERRAMIENTO		
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		MTS			Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0,00 mts		
e. No. EDIFICIOS	1		NIVEL			c. VOLADIZO		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR			0,60 POR CL 69		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	Sí		LATERAL			d. RETROCESOS		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		POSTERIOR			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,65		POSTERIOR			CONTRA ZONAS VERDES O		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,80		ENTRE EDIFICACIONE			ESPACIOS PÚBLICOS		
			PATIOS			0,00		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS					
DESTINACIÓN	%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN					
ZONAS RECREATIVAS	91,53	38,47	PILOTES - DADOS - VIGAS					
SERVICIOS COMUNALES	29,64	12,46	b. TIPO DE ESTRUCTURA					
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE	0,00	PORTICOS EN CONCRETO DMO					
			c. MÉTODO DE DISEÑO					
			Resistencia última					
			d. GRADO DE DESEMPEÑO					
			ELEM. NO ESTRUCTURALES					
			Bajo					
			e. ANALISIS SÍSMICO					
			Fuerza horizontal equivalente					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Planos Alinderamiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (5)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
 ÁREAS Y LINDEROS DE ACUERDO A LO CONTENIDO EN TÍTULOS DE PROPIEDAD Y PLANO DE LOTEO. - EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR ANTIGUO Y CONSOLIDADO.
 LA EDIFICACION DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTÍCULO 2 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA (ESTABLECIDA POR CODENSA) QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ÉSTAS REDES AEREA.
 EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES.
 LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ÉSTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA 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.
 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.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
DANIEL MURCIA PABON	JOSÉ ALDO GÓMEZ DÍAZ	KINETH MORALES M.	JUANA SANZ MONTAÑO	
ABOGADO LIDER	INGENIERO	ARQUITECTA	ARQUITECTA	
T.P. 170657CJS	MP 25202 - 06305 CDN	T.P. A25012001 - 52409002	T.P. 25700-23657	

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-21-3230	2
Acto Administrativo No.	11001-1-22-0823	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN	11 MAR 2022	10-sept.-2021	
FECHA DE EJECUTORIA	18 MAR 2022	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320001330	07-mar.-22	795,43	\$17.097.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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 (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
3. 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.
4. 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.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área,
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
15. 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.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. 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.
19. 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).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. 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 limite 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 instalará 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 instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará 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).
24. 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.
25. 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 término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. 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.
28. 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 5495 del 16 de julio de 2018.