



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

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONSABLE DEL AREA JUR.
1-2023-36955
Fecha: 2023-09-05 14:53:06
Años: 24 + 2 PLANOS
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: SUBD. PREV. SEGUIMIENTO
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: EDGAR ALFONSO LOPEZ RINCON

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 EDGAR ALFONSO LOPEZ RINCON | | Número de Cédula de Ciudadanía: 79.543.540 | |
| 3. Representante legal de la persona jurídica | | 4. Identificación del representante legal | 5. Registro para la enajenación de inmuebles 2020157 |
| 6. Dirección KR 23 C 32 46 SUR | | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: diego_1993@hotmail.com | |

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

| | | | |
|--|--|--|--|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda LA ROTA DE JIMENEZ CLEMENCIA VIVIENDA MULTIFAMILIAR | | 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: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP | | más | |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 34 S 20 A 21 | | 13. Localidad - UPZ Elija un elemento. | |
| 14. Estrato 3 | | 15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 1 | |
| 16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría | | 17. Licencia de construcción 11001-2-23-3171 Fecha de ejecutoria 23-ago.-2023 Curaduría 2 | |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 208.00 | | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 496.41 | |
| 20. Área a construir para esta radicación (m²) 485.32 | | 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación | |
| 22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % 53.00 | | 23. Oficio del aval, con Radicación N° 30-abr.-2024 | |
| 24. Chip(s) AAA0013BECN | | 25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S40269018 | |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 53.00 \$ 397.500.000 | | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-abr.-2024 | |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI | | Escritura número Fecha Notaría | |
| 29. Tiene Gravamen hipotecario? NO | | Escritura número Fecha Notaría | |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO | | Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría | |
| 31. Tiene Fiducia de administración recursos? Elija ... NO | | 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 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 hipoteca 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°
400020230193

FECHA
10.5 SEP 2023

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

12.5 SEP 2023

EDGAR ALFONSO LOPEZ RINCON

EDGAR ALFONSO LOPEZ RINCON

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Juan Pablo

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 5 de la Resolución 927 de 2021.



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

ENAJENADOR:

EDGAR ALFONSO LOPEZ VINCON

Nombre del Proyecto:

LA ROTA DE JIMENEZ CLEMENCIA VIVIENDA MULTIFAMILIAR

(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 adquirientes. | 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 estén debidamente diligenciados | ✓ | | |

corregir
casilla 20



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

Certificado generado con el Pin No: 230725192980040565

Nro Matrícula: 50S-40269018

Pagina 1 TURNO: 2023-287042

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 01:00:08 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-02-1997 RADICACIÓN: 1997-69750 CON: CERTIFICADO DE: 10-02-1997

CODIGO CATASTRAL: AAA0013BECNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION, JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA, SITUADA EN ESTA CIUDAD EN EL BARRIO QUIROGA, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL FRENTE, CON LA CALLE 34 SUR DE LA CRA 20A. POR UN COSTADO, CON LA CASA NO. 20A-11 DE LA CALLE 34 SUR; POR EL OTRO COSTADO, CON LA CASA NO. 20A-37 DE LA MISMA CALLE 34 SUR NO CONSTAN MAS LINDEROS; NO CONSTA AREA.

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: URBANO

2) CL 34 SUR 20A 21 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 34 SUR #20A-21

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-03-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 825 del 01-03-1963 NOTARIA 2A 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: POSADA SANTOS ERNESTO

A: LARROTA GARCIA JORGE ARTURO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-03-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 825 del 01-03-1963 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$37,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LARROTA GARCIA JORGE ARTURO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230725192980040565

Nro Matrícula: 50S-40269018

Pagina 2 TURNO: 2023-287042

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 01:00:08 PM

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

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

A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-12-1997 Radicación: 1997-116217

Doc: ESCRITURA 6229 del 12-11-1997 NOTARIA 2 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$37,000

Se cancela anotación N^o: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: LARROTA GARCIA JORGE ARTURO



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-02-2022 Radicación: 2022-13009

Doc: ESCRITURA 1529 del 28-12-2021 NOTARIA CUARENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$350,000,000

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: LA ROTTA GARCIA JORGE ARTURO

A: HURTADO LA ROTTA ANGELA MARIA

CC# 52691484 X 0.5 DE 1/7 PARTE

A: HURTADO LA ROTTA SANDRA PATRICIA

CC# 52712755 X 0.5 DE 1/7 PARTE

A: LA ROTTA AGUILLON DANIEL EDUARDO

CC# 80188511 X 0.2 DE 1/7 PARTE

A: LA ROTTA AGUILLON EDGAR MAURICIO

CC# 79751514 X 0.2 DE 1/7 PARTE

A: LA ROTTA AGUILLON JUDY MAGALY

CC# 52855781 X 0.2 DE 1/7 PARTE

A: LA ROTTA AGUILLON MIGUEL GIOVANNI

CC# 79874443 X 0.2 DE 1/7 PARTE

A: LA ROTTA DE JIMENEZ VILMA CLEMENCIA

CC# 41667584 X 1/7 PARTE

A: LA ROTTA GALEANO JESSIKA STEPHANY

CC# 1029113703 X 0.2 DE 1/7 PARTE

A: LA ROTTA GARCIA EDGAR DAVID

CC# 79327994 X 1/7 PARTE

A: LA ROTTA GARCIA JORGE HERNANDO

CC# 19382353 X 1/7 PARTE

A: LA ROTTA GARCIA MARCELA ESPERANZA

CC# 19169398 X 1/7 PARTE

A: LA ROTTA GARCIA OSCAR ARTURO

CC# 19459039 X 1/7 PARTE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-10-2022 Radicación: 2022-67670

Doc: ESCRITURA 1008 del 13-09-2022 NOTARIA CUARENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.NO.1529 DEL 28/12/2021 NOT.46 BOGOTA D.C.,EN CUANTO A CORREGIR LOS NUMEROS DE CEDULA DE CIUDADANIA DE LOS COMPARECIENTES.

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

A: HURTADO LA ROTTA SANDRA PATRICIA

CC# 52712755 X

A: LA ROTTA GALEANO JESSIKA STEPHANY

CC# 1019113703 X

A: LA ROTTA GARCIA EDGAR DAVID

CC# 79327994 X

A: LA ROTTA GARCIA HECTOR MAURICIO

C.C.19169398



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

Certificado generado con el Pin No: 230725192980040565

Nro Matrícula: 50S-40269018

Página 3 TURNO: 2023-287042

Impreso el 25 de Julio de 2023 a las 01:00:08 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 última página

A: LA ROTTA GARCIA MARCELA ESPERANZA

CC# 51872776 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-03-2023 Radicación: 2023-12919

Doc: ESCRITURA 608 del 28-02-2023 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$291,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 6/7 PARTES

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

DE: HURTADO LA ROTTA ANGELA MARIA

CC# 52691484

DE: HURTADO LA ROTTA SANDRA PATRICIA

CC# 52712755

DE: LA ROTTA AGUILLON DANIEL EDUARDO

CC# 80188511

DE: LA ROTTA AGUILLON EDGAR MAURICIO

CC# 79751514

DE: LA ROTTA AGUILLON JUDY MAGALY

CC# 52855781

DE: LA ROTTA AGUILLON MIGUEL GIOVANNI

CC# 79874443

DE: LA ROTTA DE JIMENEZ VILMA CLEMENCIA

CC# 41667584

DE: LA ROTTA GALEANO JESSIKA STEPHANY

CC# 1029113703

DE: LA ROTTA GARCIA EDGAR DAVID

CC# 79327994

DE: LA ROTTA GARCIA JORGE HERNANDO

CC# 19382353

DE: LA ROTTA GARCIA OSCAR ARTURO

CC# 19459039

A: LOPEZ RINCON EDGAR ALFONSO

CC# 79543540 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-04-2023 Radicación: 2023-20895

Doc: ESCRITURA 378 del 29-03-2023 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$48,571,428.58

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO DE UN DERECHO DE CUOTA

EQUIVALENTE A 1/7 PARTE EN CALIDAD DE CESIONARIO.

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

DE: LA ROTTA GARCIA MARCELA ESPERANZA

CC# 51872776

DE: MONTENEGRO LATORRE JORGE ELIECER

CC# 79270510

A: LOPEZ RINCON EDGAR ALFONSO

CC# 79543540 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2013-14351

Fecha: 22-05-2013

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.

...
...
...

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre el suscrito, a saber: _____, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con cédula de ciudadanía número _____, actuando a nombre propio, y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, _____ y _____ mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá, identificados con cédulas de ciudadanía número _____ y _____, actuando a nombre propio, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quienes en adelante se denominarán LOS PROMITENTES COMPRADORES, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.** —LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a vender a LOS PROMITENTES COMPRADORES, quienes a su vez se obligan a comprar el derecho de dominio y la posesión que ejercen los promitentes vendedores sobre el APARTAMENTO _____, del EDIFICIO _____ localizado en la dirección _____ con PROPIEDAD HORIZONTAL en la ciudad de Bogotá, determinado, dividido y alinderado como aparece en el reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO _____.
LOCALIZACION: Está localizado en el piso _____. **ACCESO:** el acceso está identificado con la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con los números _____ de la _____. Área construida de _____ Área privada de _____. **LINDEROS:** se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: _____

SEGUNDA: TRADICION. — *EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el inmueble, lote de mayor extensión, donde se levanta el APARTAMENTO _____ prometido en venta así: por compra que de este hizo a _____ identificado (a) con cedula de ciudadanía No. _____ mediante la Escritura Pública No. _____ de fecha _____ otorgada en la Notaría No. _____ del Círculo notarial de Bogotá, Matricula Inmobiliaria No. _____ y No. De Registro Catastral: _____.*

CLAUSULA ESPECIAL. - *El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal, dicho acto se realizará en la notaría _____, Con fecha _____ mediante la escritura _____, en la ciudad de BOGOTÁ DC.*

Las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 de 2011.

TERCERA: EL PROMITENTE COMPRADOR declara haber identificado plenamente el inmueble prometido en venta y las características del mismo. Declara su satisfacción al respecto y que a pesar de la mención del área y sus linderos éste se compra como cuerpo cierto con un área mayor construida. Estará sujeta a la fecha de su entrega, ajustada a las especificaciones ofrecidas como son: **completamente terminado.** **CUARTA. - GARANTIA JURIDICA: EL PROMITENTE VENDEDOR** garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente ni prometidos en venta, ni pesa sobre el mismo ningún gravamen ni han sido arrendados por escritura pública, ni tienen pleito pendiente del régimen de propiedad horizontal y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y publica. Que igualmente los vendedores saldrán al saneamiento por evicción y los vicios ocultos o redhibitorios **OTRAS OBLIGACIONES.** —EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a

transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. **En la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven, la finca raíz corresponderá al enajenante, esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador.** También se obliga el PROMITENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO I:** - igualmente los promitentes vendedores entregan el inmueble materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, de acuerdo con la normatividad vigente. **CLAUSULA DE PARQUEADERO: El inmueble se entrega con parqueadero SI (), NO ().** **PARAGRAFO II:** - así mismo es responsabilidad de los promitentes vendedores los trámites correspondientes ante la unidad administrativa de catastro distrital para la inscripción del desglobe catastral del inmueble prometido en venta mediante el presente documento.

QUINTA-PRECIO El precio del inmueble prometido en venta es de _____ moneda corriente, suma que el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR así:

SEXTA: GARANTIAS: serán la siguientes: - **PRIMERA:** Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)". **SEGUNDA: LOS PROMITENTES VENDEDORES** conceden un periodo de garantía de acuerdo a cada fabricante, para grifos, duchas, cerraduras, luminarias, tapas, enchapes: de tres (3) meses para filtraciones y humedades; y de seis (6) meses para instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, es entendido que la garantía cubre exclusivamente defectos o errores en la fabricación o construcción de los elementos garantizados, mas no lo que corresponde a uso, desgaste natural, pinturas o mantenimiento. Estos periodos de garantía se contarán a partir de la fecha de entrega material del inmueble, a cualquier título. Esta garantía se perderá si el **PROMITENTE COMPRADOR** efectúa las reparaciones en forma directa, o a través de personal diferente del expresamente autorizado por los **PROMITENTES VENDEDORES**. --- **OTRAS GARANTIAS** las garantías de calidad para los gasodomésticos y electrodomésticos que sean entregados con el inmueble, serán las fijadas por los fabricantes y proveedores, y el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá acudir ante el fabricante directamente para efectuar cualquier reclamo en relación a estos artículos. Para ello, los **PROMITENTES VENDEDORES** entregarán al **PROMITENTE COMPRADOR** fotocopia simple de aquellos documentos que faciliten ejercer el reclamo como son las facturas. **PARAGRAFO I.** - La tubería se entrega probada y perderá la garantía una vez se demuestre que fue mal utilizada o manipulada por personal ajeno a los vendedores. La entrega incluirá los documentos de garantía de estufa, extractor y demás equipos expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios, conforme al referido artículo 24 de la ley 675 del año 2001. **CLAUSULA 1: El vendedor tramitó la radicación de documentos ante la Secretaría Distrital de Hábitat y se le otorgó el No _____ el día _____ () del mes _____ () del año _____** **CLAUSULA 2: El tradente se compromete hacer el desglobe de la unidad inmobiliaria que se enajena ante La Unidad Administrativa de Catastro Distrital.** **SÉPTIMA - ARRAS.** La cantidad de _____ del monto total de la venta y que el PROMITENTE VENDEDOR declara recibido del PROMITENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **OCTAVA: CLAUSULA PENAL.** - *Se pactaran unas obligaciones que deberán ser de cumplimiento por las dos partes, so pena de*

hacerse efectiva la sanción que corresponde a la tasación anticipada de los perjuicios que se causen por dicho incumplimiento. NOVENA: OTORGAMIENTO. —La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará y se firmará el día _____ del mes _____ del año _____ en la Notaría _____ que acuerden las partes y fecha no superior a tres (3) meses.

DECIMA: PRÓRROGA. —CLAUSULA 1. Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **CLAUSULA 2. Se señalará un término prudencial para la prórroga de la entrega del bien inmueble en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito.**

DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA. — La entrega se hará una vez cancelado en su totalidad el valor acordado del apartamento en venta. Al otorgamiento de la escritura pública el PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMITENTE COMPRADOR el día _____ del mes _____ del año _____ y elaborarán un acta para constancia de la diligencia.

CLAUSULA: La entrega de los bienes comunes se deberá efectuar de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 del año 2001. DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONFLICTOS: En el momento de la suscripción del contrato de promesa de compraventa, las partes decidirán si las controversias que puedan llegar a surgir serán resueltas sí o no por un Tribunal De Arbitramiento.

A excepción de lo relativo a causales de desistimiento, toda controversia, susceptible de transacción, que surja entre las partes durante la ejecución, terminación liquidación del presente contrato, que no sea solucionada directamente por ellas, será puesta a consideración de un conciliador empleando para ello el trámite de la conciliación Extrajudicial en derecho. De no darse acuerdo conciliatorio, total o parcial, será sometida la diferencia a la decisión inapelable de un tribunal de arbitramento que estará integrado por tres (3) árbitros designados por la junta directiva de la cámara de comercio de Bogotá. El tribunal funcionará en Bogotá, en el centro de conciliación y arbitraje mercantiles de la mencionada cámara y fallará en derecho, todo de acuerdo con las normas legales que rigen este sistema especial de solución de conflictos y el reglamento institucional del centro de conciliación y arbitraje, aplicable al arbitraje institucional. **DECIMA TERCERA - GASTOS. —**Los gastos de escrituración será por partes iguales, y los derechos de registro y beneficencia serán a cargo del comprador.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, _____ en dos ejemplares, uno para cada PROMITENTE.

LOS PROMITENTES VENDEDORES

PROMITENTE VENDEDOR

LOS PROMITENTES COMPRADORES

PROMITENTE COMPRADOR

MODELO CONTRATO ESCRITURA BIENES INMUEBLES

FECHA DE OTORGAMIENTO: _____ DEL AÑO _____ (____), OTORGA EN LA NOTARIA _____ (____) DEL CIRCULO DE BOGOTA DC _____

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION RESOLUCION N° _____

MATRICULAINMOBILIARIA: _____

CEDULA CATASTRAL: _____

CHIP: _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: _____ RURAL (____) URBANO (____) – BOGOTA D.C – CUNDINAMARCA.

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: _____

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

| CÓDIGO | ACTO JURIDICO | CUANTIA |
|--------|---------------|----------|
| 0125 | COMPRAVENTA | \$ _____ |

AFFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR SI (____) NO (____)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO _____ N° DE IDENTIFICACION _____

VENDEDOR (RES): _____

CC _____ y _____

CC _____ COMPRADORES _____

CC _____ y _____ CC _____

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los _____ días del mes de _____ del año _____, ante mí, _____, NOTARIO _____ DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos

COMPRAVENTA

Comparecieron, de una parte _____, mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ y _____, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____, de estado civil _____; obrando en nombre propio y quienes en adelante se denominarán LA PARTE VENDEDORA, y por la otra parte, _____, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, y _____, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, obrando en nombre propio, quienes en adelante se denominarán LA PARTE COMPRADORA, manifestaron: _____

PRIMERO – OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

DESCRIBIR INMUEBLE Y LINDEROS

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número _____ la cédula catastral número _____

PARAGRÁFO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del bien inmueble, la compraventa se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.

CLAUSULA DE PARQUEADERO: El inmueble se entrega con parqueadero SI (___), NO (___).

SEGUNDO- TRADICION: El inmueble objeto de la compraventa que da cuenta la cláusula primera del presente contrato fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA, por compra hecha a _____ mediante escritura pública número _____ (___) de _____ del año _____ (___) otorga en la Notaria _____ (___) del circulo de Bogotá D.C. debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la oficina de registro instrumentos públicos de Bogotá D.C.

TERCERO _ PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la venta fue acordado por las partes en la cantidad de _____ millones de pesos (\$ _____), MONEDA CORRIENTE, suma que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción _____

CUARTO- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza LA PARTE VENDEDORA que el bien inmueble que trasfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones, resolutorias de dominio, pleitos, pendientes, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia e hipotecas y en general, pero en todo caso se obliga al saneamiento de lo vendido en casos de ley _____

QUINTO – PAZ Y SALVO: Que LA PARTE VENDEDORA se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, **SERVICIOS PUBLICOS** hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. **Igualmente los promitentes vendedores entregan el inmueble materia de este contrato, EL DÍA _____ MES _____ Y AÑO _____ LA UNIDAD INMOBILIARIA SE ENTREGARA DOTADA DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DEFINITIVOS incluyendo la conexión y pago de acometidas con medidores; de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas natural. Conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968.**

SEXTO: Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA _____

SEPTIMO – DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE, - Los derechos notariales de venta serán por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA. Lo anterior de conformidad con el artículo 223 del Decreto 960 de 1970.

Los correspondientes costos de la retención en la fuente causados por la enajenación del presente inmueble serán a cargo de LA PARTE VENDEDORA, si hubiere lugar a ello

ACEPTACIÓN. – PRESENTE (S) LA PARTE COMPRADORA _____ y _____ de las condiciones civiles anteriormente descrita, obrando en nombre propio y manifestaron _____

- a- Que en la calidad antes anotada aceptan totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se les hace por medio de este instrumento _____
- b- Que acepta a entera satisfacción el inmueble que adquiere conforme a los términos señalados en este instrumento _____
- c- Que ya se encuentra (n) en posesión real y material del bien inmueble a su entera satisfacción _____
- d- Que para efectos de las leyes 333/96, 365/97 y 793/00, adquirió el bien inmueble con recursos provenientes de actividades lícitas _____

convenciones de distribución de

de que los efectos de las leyes 333 de 1959 y 335 de 1959, aplicables a dicho impuesto en virtud de la ley 344 de 1959, se aplican a los sucesos que se produjeron y en virtud de los cuales se produjeron los sucesos que se describen en el presente

de la ley 344 de 1959

de la ley 344 de 1959, aplicables a los sucesos que se describen en el presente y en virtud de los cuales se produjeron los sucesos que se describen en el presente

de la ley 344 de 1959, aplicables a los sucesos que se describen en el presente y en virtud de los cuales se produjeron los sucesos que se describen en el presente

de la ley 344 de 1959

DECLARACION DE PRESENTE (S) LA PARTE COMPROMETIDA

de la ley 344 de 1959, aplicables a los sucesos que se describen en el presente y en virtud de los cuales se produjeron los sucesos que se describen en el presente

de la ley 344 de 1959, aplicables a los sucesos que se describen en el presente y en virtud de los cuales se produjeron los sucesos que se describen en el presente

de la ley 344 de 1959, aplicables a los sucesos que se describen en el presente y en virtud de los cuales se produjeron los sucesos que se describen en el presente

de la ley 344 de 1959, aplicables a los sucesos que se describen en el presente y en virtud de los cuales se produjeron los sucesos que se describen en el presente

de la ley 344 de 1959, aplicables a los sucesos que se describen en el presente y en virtud de los cuales se produjeron los sucesos que se describen en el presente

de la ley 344 de 1959, aplicables a los sucesos que se describen en el presente y en virtud de los cuales se produjeron los sucesos que se describen en el presente

de la ley 344 de 1959, aplicables a los sucesos que se describen en el presente y en virtud de los cuales se produjeron los sucesos que se describen en el presente

de la ley 344 de 1959, aplicables a los sucesos que se describen en el presente y en virtud de los cuales se produjeron los sucesos que se describen en el presente

de la ley 344 de 1959, aplicables a los sucesos que se describen en el presente y en virtud de los cuales se produjeron los sucesos que se describen en el presente

de la ley 344 de 1959, aplicables a los sucesos que se describen en el presente y en virtud de los cuales se produjeron los sucesos que se describen en el presente

de la ley 344 de 1959, aplicables a los sucesos que se describen en el presente y en virtud de los cuales se produjeron los sucesos que se describen en el presente

de la ley 344 de 1959, aplicables a los sucesos que se describen en el presente y en virtud de los cuales se produjeron los sucesos que se describen en el presente

OCTAVO – El vendedor se compromete a adelantar el desenglobe del inmueble ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

-CLAUSULA ESPECIAL. El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal, dicho acto se realizará en la notaría _____, con fecha _____, mediante la escritura _____, en la ciudad de BOGOTÁ DC.

Las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 2011de. La entrega de los bienes comunes se deberá efectuar de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2011.

NOVENO – GARANTÍAS. – Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 “(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)”. Se pactará un plazo _____ para la prórroga de la entrega del bien inmueble en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito.

DÉCIMO- El promitente vendedor realizó la radicación de documentos ante la Sub-Secretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria de Hábitat y se encuentra sometido al control de la misma y se le otorgó el No _____ el día _____ (__) del mes _____ (__) del año _____ (____). Dentro de los documentos radicados se anexa licencia de construcción No. _____, fecha de ejecutoriada _____. De conformidad con el artículo 185 del Decreto 019 del 2012, el Decreto reglamentario 2180 del 2006 y de las demás normas que lo modifiquen o lo reglamenten.

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º de la ley 259 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado (s) por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara (n) bajo la gravedad del juramento EL (LA) (LOS) COMPRADORES (A, ES), que su (s) estado (s) civil es: _____ y que el (los) inmuebles (s) que adquiere (n) por medio del presente instrumento público _____ SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. _____

Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARAGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996. _____

El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar”. Por lo tanto, declaran los contratantes que la información suministrada por ellos en tal sentido es cierta y verdadera _____

COMPROBANTES FISCALES

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) _____ LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACION

1.- (TITULO DEL RECIBO DE PAGO) DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE DOS MIL DIECISIETE (2017).

FORMULARIO NUMERO: _____

No. REFERENCIA DE RECAUDO: _____

DIRECCION: _____

MATRICULA INMOBILIARIA: _____

CHIPCATASTRAL: _____

AVALUO: _____ \$ _____

TOTAL PAGADO _____ \$ _____

FECHA: _____

BANCO QUE REPORTA _____

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION – SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES- OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE _____

PIN DE SEGURIDAD _____

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL- _____

DIRECCION DEL PREDIO _____

MATRICULA INMOBILIARIA _____

CHIP _____

FECHA DE EXPEDICION _____

FECHA DE VENCIMIENTO _____

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION – CONSECUTIVO NÚMERO:

3.- SE PROTOCOLIZA(N) EL (OS) ESTADO(S) DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL GENERADO POR LA VENTANILLA UNICA DE REGISTRO – VUR. _____

REFERENCIA CATASTRAL _____

No. CONSULTA _____

FECHA: _____ - HORA _____

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y número de sus documentos de identidad; Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumentos son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados

_____ EL NOTARIO ha advertido e instado a las partes y compareciente(s) sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la Ciudad de Bogotá D.C. en desarrollo de los acuerdos Distritales se imponed a la (s) persona(s) que transfiere(n) y adquiere(n) bien(es) raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de las cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer y previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a él (la, los) comprador (a, es) de vivienda sobre la conveniencia de que el (la, los) vendedor (a, es) declare (n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato (Prestación Del Servicio Notarial- Instrucción Administrativa No 10 de abril 10 de 2004- Superintendencia de Notariado y Registro). Este es un consejo apropiado para lograr la transparencia en los negocios, evitar reclamaciones, proteger la seguridad jurídica y la confianza _____

PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales aquí aportados por las partes formaran parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaría, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo con los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información de custodia. -

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente dentro del término perentorio e dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, los siguientes al otorgamiento _____ de _____ este instrumento _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído: Quedan advertidas las partes sobre la Importancia del acto jurídico, los requisitos de Ley y sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho se les han instado para que revisen las obligaciones, los derechos que contaren y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRÍCULA INMOBILIARIA, CÉDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaría 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, quién de esta forma lo autoriza. – Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ _____

RESOLUCION 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ _____

FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO \$ _____

IVA \$ _____

RETENCION EN LA FUENTE \$ _____

LOS COMPARECIENTES

C.C. _____

DIR: _____

TEL: _____

ESTADO CIVIL: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

CORRERO ELECTRONICO: _____

| | |
|-----------------|--------|
| NOTARIA – _____ | |
| HUELLA | INDICE |
| DERECHO | |
| TOMADA POR: | |

FECHA DE OTORGAMIENTO: _____ DEL AÑO
_____, OTORGA EN LA NOTARIA
_____, (_____) DEL CIRCULO DE BOGOTA DC _____

C.C. _____

DIR: _____

TEL: _____

ESTADO CIVIL: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

CORRERO ELECTRONICO: _____

C.C. _____

DIR: _____

TEL: _____

ESTADO CIVIL: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

CORRERO ELECTRONICO: _____

NOTARIO _____ (_____) DE BOGOTA D.C.

RADICADO _____ - RADICO _____ - DIGITO: _____ 1° REVISION: _____

BIOMETRICO/FOTO: _____ 2° REVISION: _____

NOTARIA - _____

HUELLA INDICE
DERECHO
TOMADA POR:

NOTARIA - _____

HUELLA INDICE
DERECHO
TOMADA POR:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

21

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: LA ROTA DE JIMENEZ CLEMENCIA VIVIENDA MULTIFAMILIAR.
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
 DIRECCIÓN: CL 34S 20A 21.
 CONSTRUCTORA: EDGAR ALFONSO LOPEZ RINCON
 FECHA (dd-mm-aa): 19 07 2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PILOTES Y SOBRE ELLOS PLACA FLOTANTE EN CONCRETO REFORZADO DE fc=3000psi

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado: CILINDROS EN CONCRETO REFORZADO

PILOTES CIRCULARES DE DIAMETRO 40 cm Y DE 17m DE LONGITUD

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

COLUMNAS Y VIGAS EN CONCRETO REFORZADO TIPO APORTICADO

. PLACA DE ENTREPISO EN CONCRETO REFORZADO

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 EN ARCILLA No 4 Y 5 PARA MUROS INTERIORES Y EXTERIORES

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:

PAÑETE EN MORTERO 1:3 PARA MUROS INTERNOS Y EXTERNOS. TAMBIEN BAJO PLACA Y CULATAS

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:

FACHADA EN BLOQUE PAÑETADO Y ENCHAPADAS EN CERAMICA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

ENCHAPES EN CERAMICA PARA LA TOTALIDAD DE PISOS (ALCOBAS, COCINAS, BAÑOS, AREAS COMUNES)

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA EN PLACA ALIGERADA DE CONCRETO ARMADO

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESTRUCTURA EN CONCRETO REFORZADO $f_c=3000\text{psi}$

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

MADERA Y LAMINAS DE ZINC

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES PLASTICOS DE PVC

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO
- 3.6. GIMNASIO SI NO
- 3.7. SAUNA SI NO
- 3.8. TURCOS SI NO
- 3.9. PISCINA SI NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

MADERA POS-FORMADA

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
MADERA POS-FORMADA Y MARCO METALICO

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
MATERIAL COLLED ROLLED (MARCO Y HOJA)

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES ENCHAFE CERAMICO

4.2.2. HALL'S ENCHAFE CERAMICO

4.2.3. HABITACIONES ENCHAFE CERAMICO

4.2.4. COCINAS ENCHAFE CERAMICO

4.2.5. PATIOS ENCHAFE CERAMICO

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES ESTUCO Y PINTURA

4.3.2. HABITACIONES ESTUCO Y PINTURA

4.3.3. COCINAS ENCHAFE CERAMICO

4.3.4. PATIOS ESTUCO Y PINTURA

4.4. COCINAS Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO

4.4.3. MUEBLE SI NO

4.4.4. MESÓN SI NO

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO

GRANITO (MATERIAL PETREO)

4.5. BAÑOS Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAFE PISO SI NO

4.5.3. ENCHAFE PARED SI NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

4.5.5. ESPEJO SI NO

VIDRIO TEMPLADO e=7mm

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.

EDGARA Lopez R

Firma representante legal o persona natural

| | | | |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------|--------------|
| | CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C. | No. DE RADICACIÓN | PÁGINA |
| | ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO | 11001-2-23-0015 | 1 |
| Acto Administrativo No. | 11001-2-23-3171 | FECHA DE RADICACIÓN | |
| EXPEDICIÓN 28 JUL 2023 | EJECUTORIA 23 AGO 2023 | 10-ene.-2023 | CATEGORÍA: I |

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMAN MORENO GALINDO, 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, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021 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 34 S 20 A 21 con Chip(s) AAA0013BECN Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50540269018, estrato 3, Número de Manzana Catastral 046 y lote(s) de manzana catastral 008, Manzana Urbanística, de la urbanización QUIROGA (Localidad Rafael Uribe Uribe). PARA UNA EDIFICACION EN CINCO (5) PISOS CON COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO1 EN PARTE DEL PRIMER PISO Y EL AREA AL USO RESIDENCIAL - VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (8 UNIDADES). PLANTEA UN CUPO DE ESTACIONAMIENTO QUE CUMPLE LAS MEDIDAS PARA DISCAPACITADOS Y OCHO (8) CUPOS DE BICICLETAS. Titular(es): LA ROTTA DE JIMENEZ VILMA CLEMENCIA (COPROPIETARIA) con CC 41667584- Constructor responsable: RODRIGO BUSTOS MARTIN con CC 79365587 Mat: 25700-45829 Características básicas:

| 1. MARCO NORMATIVO | | | |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| 1.1 POT-DEC 655 | a. UPL: 21 - Restrepo | b. CÓD: C/5 | c. AIM: NO |
| | d. Actuación estratégica: NO | e. Tratamiento: CONSOLIDACION | |
| | f. Área de Actividad: AAPGSU | | |
| 1.2 Amenazas: | a. Mov. en Masa: Baja | b. AV. Torrencial: Baja | c. Incendios Forestales: NO |
| | d. Encharcamiento: Baja | e. Desbordamiento: NO | f. Rompimiento Jarrillón: NO |
| 1.3 Microzonificación: | a. Microzonificación: ALUVIAL-50 | | |

| 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO | | | | | | | |
|---|---------------|-----------|-------------|----------------------|-------------|--------------|--------------|
| 2.1 USOS | | | | 2.2 ESTACIONAMIENTOS | | | |
| DESCRIPCIÓN USO | TIPO VIVIENDA | ESCALA | No UNIDADES | VEHÍCULOS | MOTOS | BICICLETEROS | DISCAPACIDAD |
| Comercio y Servicios - Comercio y Servicios Básicos | NA | Tipo 1 | 1 | NO SE EXIGE | NO SE EXIGE | NO SE EXIGE | NO SE EXIGE |
| Residencial - Vivienda Multifamiliar | No VIS | No Aplica | 8 | 1 | NO SE EXIGE | 8 | 1 |
| Total despues de la intervención: | | | | 9 | 1 | 0 | 8 |

| 3. CUADRO DE AREAS | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|------------|--|--------|------------|------------|------------|----------|-------------------------|--------------|-----------|-----------------------------|--------|
| 3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: | | LA ROTTA DE JIMENEZ CLEMENCIA VIVIENDA MULTIFAMILIAR | | | | | | ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: | | 1 | | |
| 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO | | 3.3 AREAS CONSTR. | | Obra Nueva | Reconocim. | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modificación | Reforzam. | TOTAL | |
| LOTE | 208.00 | VIVIENDA | 485.32 | 0,00 | 0,00 | 485.32 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 485.32 | |
| SÓTANO (S) | NO PLANTEA | COMERCIO | 11,09 | 0,00 | 0,00 | 11,09 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 11,09 | |
| SEMISÓTANO | NO PLANTEA | OFICINAS / SERVICIOS | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| PRIMER PISO | 96.96 | INSTIT /DOTAC | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| PISOS RESTANTES | 399.45 | INDUSTRIA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| TOTAL CONSTRUIDO | 496.41 | TOTAL INTERVENIDO | 496.41 | 0,00 | 0,00 | 496.41 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 496.41 | |
| LIBRE PRIMER PISO | 111.04 | GESTION ANTERIOR | | | | 0,00 | | | | | DEMOLICIÓN TOTAL: | 208.00 |
| | | TOTAL CONSTRUIDO | | | | 496.41 | | | | | M. LINEALES DE CERRAMIENTO: | 0 |

| 4. EDIFICABILIDAD | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|------------|-------|---|------------------------------------|----------|---|--|--|---|--|-----------|
| 4.1 VOLUMETRÍA | | | 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS | | | | 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO | | | | |
| a. ALTURA EN PISOS | 5 | | a. TIPOLOGÍA: | | CONTINUA | | a. ANTEJARDÍN | | | | |
| b. ALTURA MAX EN METROS | 14.40 M | | b. AISLAMIENTO | | MTS | | NIVEL | | 3.0 M SOBRE CL 34 S | | |
| c. SÓTANOS | NO PLANTEA | | POSTERIOR | | 5.0 M | | T | | NO APLICA | | |
| d. SEMISÓTANO | NO PLANTEA | | LATERAL | | ----- | | --- | | b. CERRAMIENTO | | |
| e. No EDIFICIOS | 1 | | POSTERIOR | | ----- | | --- | | Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts | | |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN | 1 | | POSTERIOR | | ----- | | --- | | c. VOLADIZO | | |
| g. INDICE EFECTIVO | 1.86 | | ENTRE EDIFICACIONE | | ----- | | --- | | NO PLANTEA SOBRE CL 34 S | | |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO | | | 4.5 ESTRUCTURAS | | | | NO APLICA | | | | |
| DESTINACIÓN | % | Mts | a. TIPO DE CIMENTACIÓN | PLACA ALIGERADA | | d. RETROCESOS | | | | | HOLOGRAMA |
| NAS RECREATIVAS | 44,73 | 17,58 | b. TIPO DE ESTRUCTURA | PÓRTICOS EN CONCRETO DMO | | h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS | | | | | |
| SERVICIOS COMUNALES | 95,62 | 37,58 | c. MÉTODO DE DISEÑO | Resistencia última | | CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS | | | | | |
| ESTACIONAM. ADICIONALES | NO PLANTE | 0 | d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES | Bajo | | 0 | | | | | |
| | | | e. ANALISIS SISMICO | Análisis dinámico elástico (Model) | | | | | | | |

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA
 Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (3) / Planos Arquitectónicos (2) / Planos Alindamiento (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Los linderos del lote según plano de manzana catastral, el área del lote según calculo matemático. -El predio se encuentra en Sector Consolidado -Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad y del Sistema duplicador de automóviles; su implementación es obligación del constructor responsable. -El interesado manifiesta que el impacto ambiental es bajo, teniendo en cuenta los criterios de clasificación del artículo 246 del Decreto 555 de 2021. -Queda supeditado a la mitigación ambiental MA1 control de ruido que trata la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que la modifique o sustituya de conformidad con el Artículo 245 del Decreto 555 de 2021. -Corresponde a la Alcaldía Local y a la autoridad ambiental Secretaría Distrital de Ambiente la verificación de las acciones de mitigación MA1. TENIENDO EN CUENTA QUE LA TITULAR DEL TRAMITE ACTUA EN CALIDAD DE COPROPIETARIA DEL PREDIO Y NO INFORMO LA DIRECCIÓN DE DOMICILIO DE LOS HEREDEROS DEL SEÑOR JORGE ARTURO LA ROTTA GARCIA. SE PUBLICÓ AVISO EN LA PÁGINA WEB DE ESTE DESPACHO PARA COMUNICAR EL TRAMITE Y ADÉMÁS, LA PARTE RESOLUTIVA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SERÁ PUBLICADA EN UN PERIÓDICO DE AMPLIA CIRCULACION. 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 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 DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE 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. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DE EL INGENIERO REINALDO ROBAJO MUÑOZ CON MATRÍCULA PROFESIONAL No. 25202-07824 CND

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE
 VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) 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 Parágrafo 3 del artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, el pago de la participación en plusvalía sólo será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la licencia, en concordancia con el artículo 181 del Decreto 019 de 2012 y con el artículo 15 del Decreto Distrital 803 del 20 de diciembre de 2018, y como quiera que, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago por concepto de plusvalía para la expedición de la Licencia solicitada.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMAN MORENO GALINDO

| | | | | |
|--|--|---|--|-------------------|
| Vo. Bo. Jurídica Magtha Carrillo T.P. 73.160 | Vo. Bo. Ingeniería Gonzalo Gomez Diaz M.P. 25202-08305 CND | Vo. Bo. Arquitectura Mayra Esther Peraloza Lejí M.P. 6670033383 STD | Vo. Bo. Director Grupo Rafael Nuñez Luna M.P. A25132004-79998619 | FIRMA CURADOR |
|--|--|---|--|-------------------|

| | | | | |
|----------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-------------------|---------------------|
| | CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C. | | No. DE RADICACIÓN | PÁGINA |
| | ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO | | 11001-2-23-0015 | 2 |
| Acto Administrativo No. | | 11001-2-23-3171 | | FECHA DE RADICACIÓN |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 JUL 2023 | | FECHA DE EJECUTORIA: 23 AGO 2023 | | 10-ene.-2023 |
| CATEGORÍA: I | | | | |

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

| IMPUESTO | STICKER NO | FECHA | ÁREA DECL. | VALOR |
|--------------------|----------------|------------|------------|--------------|
| Delineación Urbana | 00023320003360 | 25-jul.-23 | 496,41 | \$14.944.000 |

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:
- 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.
 - 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 o 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 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - 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 reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - 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.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- 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 fideicomiso 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.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - 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 al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento 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 incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
 - 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