

1-2023-32764

Fecha: 2023-08-02 09:07:10

Anexos: 22

Asunto: RADICACION DOCUMENTOS ENAJENACION

Destino: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Tipo: COMUNICACION ENTRADA

Origen: CONSTRUCTORA CAVALSAS

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá repetir el interesado en cualquier momento, para que los corrija o adote, 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 CONSTRUCTORA CAVAL SAS		2. Identificación NIT 901389213-0	
3. Representante legal de la persona jurídica ISABEL CRISTINA VALDES JARAMILLO		4. Identificación del representante legal 52782424	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022056
6. Dirección Av Calle 72 No. 91ª 01 Local 102	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: constructora.cavalsas@gmail.com		8. Teléfono 3124777713

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda VIVIENDA MULTIFAMILIAR TORINO		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 5 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP 3 APARTAMENTOS VIS 1 Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 77 No. 89ª 12		13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 0	
16. Licencia de urbanismo No aplica	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-2-22-2393
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 121,80		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 382,28	20. Área a construir para esta radicación (m²) 328,28
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 %	23. Oficio del aval, con Radicación N° N° 2-2022-25181
24. Chip(s) AAA0064SFKC		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C 616627	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 88% \$ 840.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto: 01-dic.-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 4430	Fecha 05-oct.-2023	Notaría 19
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copa de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copa 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.
- Copa de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° **400020230168** FECHA **02 AGO 2023**

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:

12.5 AGO 2023

ISABEL C. VALDES J.

Isabel Cristina Valdes JaramilloNombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderadoNombre y firma del funcionario
que otorga el consuetivo 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 96205).

Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.



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

ENAJENADOR: Constructora Caval SAS
Nombre del Proyecto: _____

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. 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.	✓		
Radificaciones 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 prrortas 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.	✓		Verificar
	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.	✓		Verificar (con)
	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.	✓		Verificar vigencia
	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.	✓		comprobar en el sistema
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		Fecha
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		comprobar vigencia



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

Certificado generado con el Pin No: 230717763279662182

Nro Matrícula: 50C-616627

Pagina 1 TURNO: 2023-492656

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 05:41:33 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: 12-08-1981 RADICACIÓN: C81068647 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 06-08-1981

CODIGO CATASTRAL: AAA0064SFKCCOD CATASTRAL ANT: 72 07

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DE LA SUBDIVISIIN DEL LOTE 26 LA SECCION A 3 CON UNA CABIDA DE 190.312 V2 O SEAN 121.80.M2 URBANIZACION DEL BARRIO PARIS SECCION A Y LINDA: NORTE: EN 8.70 METROS CON PROPIEDAD PARTICULAR; POR EL SUR: EN IGUAL EXTENSION DE 8.70 METROS CON LA CALLE 76B DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA; POR EL ORIENTE: EN 14 METROS CON EL LOTE NO.27 DEL MENCIONADO PLANO DE SUBDIVISION;POR EL OCCIDENTE: EN LA MISMA EXTENSION DE 14 CON EL LOTE NO.25 DEL CITADO PLANO DE SUBDIVISION.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DE LA MATRICULA 050- 600994CCIO TEQUENUZA II SECTORINVERSIONES Y CONSTRUCCIONES TEQUENUZA LTDA ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHO OTA A MOISES MINARY NELSON VIPOR SEGUN ESCRITURA 6901 DEL 4 DE DICIEMBRE 970 DE LA NOTARIA 4A DE BOGOTA. Y OTRA PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CU ALBERTO PRECIADO, JAIRO DREZER SEGUN ESCRITURA 5073/ DEL 10 DE NOVIEMBRE 970 DE LA NOTARIA 2B DE BOGOTA. ESTOS ADQUIRIERON EN COMUN Y PROINDIVISO CONGREGACION DEL SAGRADO CORAZON SEGUN ESCRITURA 1500 DEL 14 DE ABRIL DE LA NOTARIA 2A DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA SEIORITAS RELIGIOSAS ANNA MARIA JOSEPH ELIZABETH FREDERICA CALETE DELEBE MARIA JOSEPH SOFFIA HORTENS-SILVIA LOISE SEGUN ESCRITURA 1441 DE DICIEMBRE DE 1931 DE LA NOTARIA 3A DE BOGOTA.ROS GENERALES DEL EDIFICIOPOR EL NORTE: EN 23.40 MTS CON LA AVENIDA 39; POR EL SUR: EN 15,02 MTS PARQUEADERO QUE DA SOBRE LA CARRERA 13 EN 10,73 MTS CON EL LOTE 16 DE LA MANZANA; POR EL OCCIDENTE: EN 34,34 MTS CON LA CARRERA 13 DE ESTA CIUDAD POR EL NOR-OCCIDENTE: EN LINEA CURVA DE 5.09 MTS (5,80) CON LA INTERCESION AVENIDA 39 Y CARRERA 13. POR EL ORIENTE: EN 31,69 MTS CON EL LOTE # 2 MISMA MANZANA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 77 89A 12 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 76 B 89-14 LOTE 26 URBANIZACION DEL BARRIOS PARIS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-12-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5821 del 30-11-1963 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230717763279662182

Nro Matrícula: 50C-616627

Pagina 2 TURNO: 2023-492656

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 05:41:33 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

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

DE: GOMEZ GONZALEZ OLGA

A: MORENO DE LOMBANA BLANCA MARIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-06-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1600 del 10-04-1970 NOTARIA 4A. 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: MORENO DE LOMBANA BLANCA MARIA

A: HERRERA PARDO VICTOR MANUEL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-11-1988 Radicación: 155384

Doc: OFICIO 1523 del 21-11-1988 JUZG 10 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: DEPOSITO PRINCIPAL DE DROGAS LTDA

A: HERRERA VICTOR MANUEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-09-1993 Radicación: 1970674-93

Doc: OFICIO 820 del 01-01-1800 JUZGADO 10C.MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL 0846975A-21=

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

DE: DEPOSITO PRICIPAL DE DROGAS

A: HERRERA VICTOR MANUEL

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-05-1995 Radicación: 1995-34406

Doc: ESCRITURA 445 del 13-03-1995 NOTARIA 40 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 610 VENTA DERECHOS GANANCIALES O HERENC. CUERPO CIERTO

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

DE: HERRERA MORENO JOSE JANDRI

CC# 79040538

DE: HERRERA MORENO MYRIAM

CC# 39523577

DE: HERRERA MORENO VICTOR MANUEL

CC# 79103071

A: MORENO DE LOMBANA BLANCA MARINA

CC# 20127213 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-01-2005 Radicación: 2005-4938



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

Certificado generado con el Pin No: 230717763279662182

Nro Matrícula: 50C-616627

Pagina 3 TURNO: 2023-492656

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 05:41:33 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

Doc: RESOLUCION 220 del 22-04-2004 D.A.P.D. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

NOTACION: Nro 007 Fecha: 28-05-2015 Radicación: 2015-44794

Doc: OFICIO 20872 del 04-05-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELA LIQUIDACION EFECTO PLUSVALIA DC.530 DE 2012

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

A: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-03-2017 Radicación: 2017-24323

Doc: SUCESION 2015/418 del 01-02-2017 JUZGADO 021 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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: HERRERA PARDO VICTOR MANUEL

A: HERRERA MORENO MYRIAM

CC# 39523577 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-12-2017 Radicación: 2017-102006

Doc: ESCRITURA 2464 del 09-11-2017 NOTARIA SEGUNDA de CHIA

VALOR ACTO: \$230,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA MORENO MYRIAM

CC# 39523577

A: CA/ON ARANGUREN JORGE ENRIQUE

CC# 3181076 X

A: PARRA NI./O JOSE MIGUEL

CC# 79052602 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-01-2020 Radicación: 2020-651

Doc: ESCRITURA 4336 del 20-12-2019 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: PARRA NI./O JOSE MIGUEL

CC# 79052602

A: VALDES JARAMILLO ISABEL CRISTINA

CC# 52782424 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-03-2022 Radicación: 2022-24070



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

Certificado generado con el Pin No: 230717763279662182

Nro Matrícula: 50C-616627

Página 4 TURNO: 2023-492656

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 05:41:33 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

Doc: ESCRITURA 625 del 25-02-2022 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$235,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ✓

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

DE: CA/ON ARANGUREN JORGE ENRIQUE CC# 3181076

DE: VALDES JARAMILLO ISABEL CRISTINA CC# 52782424

A: CONSTRUCTORA CAVAL S.A.S NIT# 9013892130 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-11-2022 Radicación: 2022-100617

Doc: ESCRITURA 4430 del 05-10-2022 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO TORINO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: CONSTRUCTORA CAVAL S.A.S NIT# 9013892130 X ✓

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 12 -> 2159832 APARTAMENTO 201 AREA PRIVADA CONSTRUIDA ✓
- 12 -> 2159833 APARTAMENTO 202 AREA PRIVADA CONSTRUIDA ✓
- 12 -> 2159834 APARTAMENTO 301 AREA PRIVADA CONSTRUIDA ✓
- 12 -> 2159835 APARTAMENTO 302 AREA PRIVADA CONSTRUIDA ✓
- 12 -> 2159836 APARTAMENTO 401 AREA PRIVADA CONSTRUIDA ✓
- 12 -> 2159837 APARTAMENTO 402 AREA PRIVADA CONSTRUIDA ✓
- 12 -> 2159838 APARTAMENTO 501 AREA PRIVADA CONSTRUIDA ✓
- 12 -> 2159839 APARTAMENTO 502 AREA PRIVADA CONSTRUIDA ✓

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-6724 Fecha: 13-05-2009

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

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 07-05-1993

JUZG. 10 C. MPAL. ENMENDADO VALE. T.C. 888/89 COD. LFSG/GBM.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-INT402 Fecha: 16-05-2005

MODIFICADO COD.NATURALEZA JURIDICA-RESOL.6851/2004 ART.2

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-7981 Fecha: 30-05-2017

SEGUNDO NOMBRE INCLUIDO VALE.-(ART 59 LEY 1579/12) AUXDEL95.-C2017-7981



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

Certificado generado con el Pin No: 230717763279662182

Nro Matrícula: 50C-616627

Página 5 TURNO: 2023-492656

Impreso el 17 de Julio de 2023 a las 05:41:33 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-492656

FECHA: 17-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:-----

FECHA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DEL AÑO DOS MIL VEINTITRE (2.023).-----

NOTARIA SESENTA Y CUATRO (64) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): XXXXXXXXXXXXX -----

REGISTRO CATASTRAL(ES): EN MAYOR EXTENSION EG U 77BIS 89ª 2 -----

DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): APARTAMENTO XXXXXXXXXXXXX-
QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO TORINO PROPIEDAD HORIZONTAL
UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y SIETE (CALLE 77) NÚMERO OCHENTA Y
NUEVE A DOCE (NO 89A - 12) -----

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. PREDIO: URBANO (X) RURAL (-)

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN	CÓDIGO	VALOR ACTO
COMPRAVENTA	0125	\$ XXXXXXXXX
AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.....	0304	SI (-) NO (X) -----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		IDENTIFICACIÓN
DE: CONSTRUCTORA CAVAL SAS		NIT 901.389.213-0
A: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		CC XXXXXXXXX

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, A los XXXX días del mes de XXXXX del año dos mil veintidós (2.023), ante el Despacho de la Notaría Sesenta y cuatro (64) del Círculo de Bogotá,

cuyo Notario Titular es el Doctor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx se otorgó escritura pública bajo los siguientes términos: -----

Compareció(eron) **ISABEL CRISTINA VALDES JARAMILLO** de nacionalidad colombiana, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) **52.782.424** expedida(s) en Bogotá D.C, quien actúa en su calidad Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA CAVAL SAS NIT 901.389.213-0** constituida mediante Documento Privado No. sin num 13 de mayo de 2020 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de junio de 2020, con el No. 02579714 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada **CONSTRUCTORA CAVAL**. representación que acredita con Certificado de la Cámara de comercio de Bogotá D,C documento que se protocoliza en el presente instrumento, quien se denominará(n) **EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES)** y de otra parte xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de nacionalidad colombiana, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) y residente(s) en esta ciudad, de estado(s) civil(es) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) xxxxxxxxxxxxxxx expedida(s) en Bogotá D.C, y que para todos los efectos que se deriven de la presente escritura, se denominará(n) y quien(es) en adelante se denominarán el(la)(los) exponente(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, y manifestaron que por medio del presente instrumento han acordado celebrar un contrato de compraventa que se consignará en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA.- Que el(la)(los) exponente(s) **VENDEDOR(A)(ES)** transfiera(n) a título de venta real y efectiva en favor de el(la)(los) exponente(s) **COMPRADOR(A)(ES)**, el derecho de dominio propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente inmueble: -----

APARTAMENTO XXXXXXXXXXXXX- QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO TORINO PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y SIETE (CALLE

77) NÚMERO OCHENTA Y NUEVE A DOCE (NO 89A - 12) A este inmueble le corresponde el REGISTRO CATASTRAL No. XXX En mayor extensión y el folio de MATRÍCULA INMOBILIARIA N° XXXX y Coeficiente de XXXXX %.

PARÁGRAFO I: No obstante el área y dimensiones indicadas, la venta se hace como cuerpo cierto.

PARAGRAFO II: PROPIEDAD HORIZONTAL: EL Inmueble objeto de la presente venta se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal como consta en la escritura pública número número xxxxxxxxxxxx (xxxx) de fecha xxxxxx (xx) de xxxxxx del año dos mil veintidos (2022) de la notaría xxxxxx (xx) **del círculo de Bogotá D.C** e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C al folio de Matrícula Inmobiliaria número XXXXXXXXXXXX.

LINDEROS GENERALES: QUE LOS BIENES DESCRITOS EN LA CLAUSULA ANTERIOR FORMAN PARTE DEL EDIFICIO TORINO PROPIEDAD HORIZONTAL Distinguido con la nomenclatura urbana) CALLE SETENTA Y SIETE (CALLE 77) NÚMERO OCHENTA Y NUEVE A DOCE (NO 89A - 12) con una cabida de 190.312 v2 o sean 121.80 m2 urbanizacion del barrio paris seccion a y linda: **norte:** en 8.70 metros con propiedad particular; **por el sur:** en igual extension de 8.70 metros con la calle 76b de la nomenclatura urbana de bogota; **por el oriente:** en 14 metros con el lote no.27 del mencionado plano de subdivision; **por el occidente:** en la misma extension de 14 con el lote no.25 del citado plano de subdivision este inmueble le corresponde el folio de matricula inmobiliaria número 50C-616627 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, con cédula catastral número EG U 77BIS 89A 2 y Chip alfanumérico AAA0064SFK.

SEGUNDO.- TRADICIÓN: Que el inmueble anteriormente descrito y objeto de la presente venta fue adquirido por EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES), en mayor extensión por compraventa a VALDES JARAMILLO ISABEL CRISTINA Y CA/ON ARANGUREN JORGE ENRIQUE, según escritura pública número seiscientos

veinticinco (625) de fecha veinticinco (25) de febrero del año dos mil veintidós (2022) de la notaria sesenta y cuatro (64) del círculo de Bogotá D.C, inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C al folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-384783, posteriormente fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXXXX (XX) de XXXXX del año dos mil veintidos (2022) de la notaria diecinueve (19) **del círculo de Bogotá D.C**, correspondiéndole al inmueble objeto de la presente compraventa el número de matrícula inmobiliaria número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX debidamente registrada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C; la construcción levantada a sus expensas de acuerdo a la LICENCIA CONSTRUCCION Nro. LC 11001-4-21-0646 y PERMISO DEVENTAS Radicado de Documentos Nro. xxxxxx Fecha : xxxx de xxxx de xxxxx LOS VENEDORES manifiestan que, para todos los efectos legales, adquirieron los inmueble con recursos provenientes de actividades lícitas.--**TERCERO.**- Que el inmueble que transfiere(n) en venta es de su única y exclusiva propiedad y los declara(n) libres de hipotecas pleitos pendientes, demandas civiles, arrendamiento por escritura pública, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, limitaciones del dominio, desmembramientos, etc., pero que se obliga a salir al saneamiento en los casos de la ley. -----

CUARTO.- Que el precio de ésta venta es la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx los cuales declara(n) recibidos EL(LA)(LOS) VENEDOR(A)(ES) de manos de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), en dinero efectivo y a su entera satisfacción.-----

QUINTO.- Que el día de hoy, EL(LA)(LOS) VENEDOR(A)(ES) hará entrega real y material del inmueble que vende(n) a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades, que legalmente le

corresponden sin reserva, ni limitación de ninguna naturaleza y en el estado en que se encuentra, lo mismo que a PAZ Y SALVO, de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha causados, por lo tanto los que a partir de ahora se causen por cualquier concepto serán a cargo de el(la)(los) comprador(a)(es), quien(es) lo declara(n) recibido a su entera satisfacción, y está(n) en posesión real y material del mismo.-----

SEXTO.- Para efectos propios de la ley 333 de 1996 y 365 de 1997 o de aquellas normas que la adicionen, modifiquen o reformen, la parte compradora manifiesta que adquiere el inmueble con recursos provenientes y originados en el ejercicio de actividades lícitas. - - -----

SÉPTIMO: Las partes manifiestan que con la firma de la presente escritura, dan cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre ellos. -----

PRESENTE(S) EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) señor(a)(es)
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de las condiciones civiles ya mencionadas, dijo(eron): a) Que acepta(n) la presente escritura pública y en especial la venta que ella contiene por encontrarla a su entera satisfacción; b) Que a partir de la fecha del presente instrumento son de su cargo los impuestos, tasas, valorizaciones, que afectaren al mismo por lo cual exoneran de toda responsabilidad a su vendedor; c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble.-----

NOTA 1: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) NO asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de El(la) Notario(a). En tal caso, este(os) deben ser corregidos mediante el otorgamiento de

una nueva escritura suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1.970). Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, igualmente el número de matrícula inmobiliaria y linderos del bien objeto de este instrumento. Declaran además, que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en la misma. Conocen la Ley y saben que la notaria responde de regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria para el otorgamiento de esta escritura. La parte adquirente, verificó que el (la) (los) vendedor (es), es (son) realmente el (la)(los) titular(es) del derecho de dominio y posesión real y material del (los) inmueble(s) que se transfiere(n), pues tuvo(ieron) la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad y documentación pertinente tales como: copias de escrituras y certificado de tradición y libertad y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. Igualmente los comparecientes manifiestan que el inmueble objeto de la compraventa se encuentra al día por concepto de Impuesto predial y que por tanto si resultare alguna deuda se harán solidariamente responsables y conjuntamente responderán por las mismas, y que por tal razón la notaría no asume ninguna responsabilidad por deudas pendientes por impuesto.--

NOTA 2: Los comparecientes, de conformidad con el artículo 16 de la Constitución y la Ley 1581 de 2012, autorizan expresamente la toma de sus huellas, fotografías y recepción y guarda de datos personales, para el otorgamiento de la presente escritura pública, tanto de manera física, sobre el papel, como de forma electrónica a través de los aparatos dispuestos para tales efectos en el entendido que son importantes y necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura pública; para el

cotejo con la Registraduría Nacional del Estado Civil - RNEC -; para los informes, requerimientos e investigaciones de la Dirección de Impuestos Nacionales - DIAN - y de las demás autoridades colombianas que en el legítimo ejercicio de sus funciones, así lo requieran. La notaría no comparte información personal con terceros, excepto en lo que atañe al correcto desarrollo de los contratos, negocios jurídicos y para las finalidades que los titulares autoricen, lo mismo que para los casos exigidos por la ley.

NOTA 3: PARA ENAJENACIONES: Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, las partes comparecientes manifiestan bajo la gravedad de juramento: a) Que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los cuales se señale un valor diferente; b) Que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura. El notario advierte a los comparecientes que de no ser cierto, deberá manifestarse el valor de las sumas convenidas o de los pactos privados. Igualmente, el notario advierte que sin las referidas declaraciones tanto el impuesto sobre la renta, ganancias ocasionales, impuesto al registro, derechos de registro y derechos notariales, se liquidarán sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura. Cabe resaltar que el notario tiene la obligación de reportar a la **DIAN** las irregularidades percibidas en la determinación del valor real de la transacción, y que declarar bajo juramento en la escritura pública un valor diferente al real puede generar consecuencias penales y/o tributarias. -----

NOTA 4: ACEPTACIÓN NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA: El(los) otorgantes manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, a efectos del trámite de Radiación Electrónica - REL para las Oficinas de Instrumentos Públicos - ORIP, que Si da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico de las decisiones que tomen en dicha

plataforma; comunicaciones serán recibidas en los siguientes

correos y teléfonos:-----

Vendedor

correo:

Dirección / Ciudad:

Teléfono :

Comprador

correo:

Dirección / Ciudad:

Teléfono :

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).-----

NOTA 5 :Certificación técnica de Ocupación (LEY 1796 DE 2016): El vendedor declara que el edificio del cual forma parte el inmueble objeto de esta compraventa, no supera los 2.000 metros cuadrados de construcción y no cuenta con la posibilidad de tramitar ampliaciones, por lo tanto no está sujeto a la Supervisión Técnica y consecuentemente a expedición de la Respectiva Certificación Técnica de Ocupación.-----

No se indaga a EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) sobre la ley 258 del 17 de enero de 1996, por ser una Persona Jurídica.-----

El suscrito notario hace constar que indagó a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), sobre su estado civil, y si poseen o no bienes afectados a vivienda familiar. Quien(es) manifestaron bajo la gravedad de juramento: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx , que no posee otro inmueble con afectación a vivienda familiar, teniendo en cuenta su estado civil no se le da aplicación a la ley 258 del 17 de Enero de 1.996,

Motivo por el cual el notario le hace saber que el inmueble objeto del presente contrato NO queda afectado a vivienda familiar por ministerio de la ley , y le advierte que quedan viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar.-----

El(la)(los) vendedor(a)(es) previamente al otorgamiento de la presente escritura ha cancelado el valor de la Retención en la Fuente según recibo que se protocoliza.

COMPROBANTES Y ANEXOS

Se me presentaron los siguientes comprobantes y anexos que tuve a la vista y quedan agregados: -----

1.- Fotocopia de los documentos de identidad de los comparecientes.-----

2.- Certificado de estado de cuenta para trámite notarial En mayor Extensión con PIN de seguridad: xxxxxxxxxxx correspondiente al predio con dirección xxxxxxxxxxx Matrícula inmobiliaria xxxxxxxxxxx cédula catastral: xxxxxxxxxxx Chip: xxxxxxxxxxx fecha de expedición: xxxxxxxxxxx fecha de vencimiento: xxxxxxxxxxx VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN, consecutivo No. xxxxxxxxxxx-----

3.- Declaracion de Autoliquidacion Impuesto Predial Unificado No. xxxxxxxxxxx expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, por concepto de Declaración de Predial Unificado año gravable 2.022, causado sobre el predio con dirección xxxxxxxxxxx Matrícula inmobiliaria xxxxxxxxxxx Chip: -- Autoavalúo \$ xxxxxxxxxxx con pago de fecha xxxxxxxxxxx

4.- ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL Chip : xxxxxxxxxxx Matrícula Inmobiliaria: xxxxxxxxxxx Cédula Catastral: xxxxxxxxxxx Dirección del predio: xxxxxxxxxxx Código autorización: xxxxxxxxxxx-4806883be06e Fecha y Hora: xxxxxxxxxxx Nro Consulta: xxxxxxxxxxx con declaración del año xxxxxxxxxxx al año xxxxxxxxxxx donde el año xxxxxxxxxxx sale con deuda.

ISABEL CRISTINA VALDES JARAMILLO

C.C.No. _____ . Estado civil: _____

Dirección: _____ Teléfono: _____

Actividad Económica: _____

Correo Electrónico : _____

PROFESIÓN U OFICIO: _____

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO ___

Cargo: _____ F. Vinc. _____ F. Desv. _____

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).- Quien actúa en su calidad Representante

Legal de la sociedad **INMOBILIARIA PROYECTAR JRS SAS NIT 901.518.510-1**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C No. _____ . Estado civil: _____

Dirección: _____ Teléfono: _____

Actividad Económica: _____

Correo Electrónico : _____

PROFESIÓN U OFICIO: _____

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI _- NO _

Cargo: _____ F. Vinc. _____ F. Desv. _____

(Resolución 033/44/2007 de la UIAF).-

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, **ISABEL CRISTINA VALDES JARAMILLO**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con cedula de ciudadanía No. 52.782.424, expedida en la ciudad de Bogotá D.C.; en condición de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA CAVAL SAS** identificada con el NIT 901.389.213-0, inscrita en cámara de comercio con el No. 03252270 Quien en adelante se denominara **EL PROMINENTE VENDEDOR**; y de otra parte _____, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____;

quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR** celebran por medio de este instrumento un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA en adelante el CONTRATO, el cual se rige por las siguientes cláusulas: -----

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO. – EL PROMINENTE VENDEDOR transfiere a título de compraventa a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el derecho de dominio y la propiedad plena sobre el inmueble nuevo construido en propiedad horizontal que se describe a continuación: APARTAMENTO, ubicada en la Calle setenta y siete (Calle 77) Número ochenta y nueve A doce (No 89A - 12) Edificio TORINO Apartamento _____ (____). Apartamento con un área construida de _____ metro cuadrado (_____ m2). Matrícula Inmobiliaria 50C-_____ de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos Zona centro de la Ciudad de Bogotá D.C; cuyos linderos especiales y generales se encuentran contenidos en la escritura pública Número _____

(____) de fecha _____ (____) de _____ (____) de dos mil veintiuno (2021), protocolizada en la Notaría _____ (____) de Bogotá D.C -**CLAUSULA SEGUNDA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - El precio de venta es la suma de _____ PESOS

(\$ _____.) moneda legal colombiana, que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, así:

- a) La suma de _____ PESOS (\$ _____.) que **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara haber recibido de manos de **EL PROMITENTE COMPRADOR** el día _____ (____) de _____ de _____ (____). Dicho pago como ARRAS en la firma del presente contrato de venta. Representados en _____.
- b) La suma de _____ PESOS (\$ _____.) los cuales cancelará **EL PROMITENTE COMPRADOR** para el día de la firma de la escritura de compraventa la cual será el _____ (____) de _____ de _____ (____) o antes si las partes lo acuerdan.

CLAUSULA TERCERA. CLAUSULA PENAL. - Acuerdan las partes que el incumplimiento de alguna de ellas en las cláusulas del presente contrato será sancionado con una suma equivalente al _____% del valor pactado para la parte que incumpla el presente acuerdo o retarde injustificadamente su cumplimiento sin perjuicio de la indemnización a que hubiere lugar. **PARÁGRAFO 1:** Desde ahora, las partes acuerdan que la presente clausula penal, será exigible acreditando sumariamente el hecho del incumplimiento, esto sin menoscabo de la exigencia del cumplimiento de la obligación principal y de los perjuicios que pudieren ocasionarse, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1600 del Código Civil. -----

CLAUSULA CUARTA. PRORROGA. - El plazo para la celebración de la escritura pública de compraventa, puede prorrogarse o modificarse de común acuerdo por las partes, lo cual deberá constar por escrito como "OTRO SI". --

CLAUSULA QUINTA. GARANTIAS Y POSESION DEL INMUEBLE. - : En la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta Promesa de Compra Venta, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga frente a **EL PROMITENTE COMPRADOR** a entregarle el inmueble objeto de la presente promesa así: A) La fecha de entrega del inmueble queda para el día _____ (____) de _____ de _____ (____) o antes si las partes lo acuerdan, en este acto se firmara un acta donde se especificaran los detalles de las especificaciones constructivas, terminados de la unidad de vivienda, se entregan las llaves de las unidades de vivienda, especificaciones de las zonas comunes de la P.H. Adicional la entrega del inmueble será totalmente desocupado. De llegar a tener novedades identificadas en el acta de entrega **EL PROMITENTE VENDEDOR** tendrá un plazo de 30 días para su posterior solución o más dependiendo el tipo de mantenimiento. B) Si para la fecha de entrega hay procesos pendientes por terminar en la unidad de vivienda o zonas comunes de la P.H. **EL PROMITENTE VENDEDOR** dejara por escrito los pendientes y las fechas estimadas de culminación. C) El inmueble se entregará junto con todos sus usos, costumbres y anexidades, a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, tanto nacionales, como departamentales y distritales causados hasta la fecha de entrega del inmueble, lo mismo que libre de hipotecas, embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, sucesiones, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. También se entrega el inmueble a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos (agua, gas natural y energía eléctrica). A partir de la fecha de entrega, los consumos por servicios públicos de agua, energía eléctrica, gas y otros correrán por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

CLAUSULA SEXTA. ENAJENACION. - **EL PROMITENTE VENDEDOR** realizo el trámite de enajenación mediante la radicación de documentos ante la secretaria del hábitat mediante el No. _____ de fecha _____ **PARAGRAFO 1: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregar el desglobo de las unidades inmobiliarias ante la unidad administrativa especial de catastro distrital

CLAUSULA SEXTA. SANEAMIENTO. - **EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que el inmueble materia de este contrato de promesa de compraventa, es de su exclusivo dominio, y lo ha poseído quieta, pacífica, pública y materialmente, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto alguno anterior al presente, que no soporta limitaciones de dominio, lo transfieren libre de pleitos, hipotecas, limitaciones y condiciones resolutorias de dominio, patrimonio de familia inembargable, censo, uso habitación o usufructo.

CLAUSULA SEPTIMA. ESCRITURA PÚBLICA. - **EL PROMITENTE VENDEDOR** se comprometen a otorgar la escritura pública de compraventa que perfeccionará este contrato el día _____ (____) de _____ de dos mil _____ (____) o antes si las partes lo acuerdan a las tres (3:00) de la tarde en la Notaría 19 del Círculo de Bogotá D.C.

CLAUSULA OCTAVA. OBRA. - **EL PROMITENTE VENDEDOR** realizaran la entrega del apartamento mencionado en la cláusula primera de este CONTRATO con los siguientes terminados y características: A) terminados de muros con pañete estuco y pintura de color blanco B) Cielorraso en drywall con luces LED C) Pisos en cerámica en baños, alcobas, sala, cocina y zona de ropas. Enchape en baños y zona húmeda D) Cocina integral con mesón en mármol, muebles bajo mesada y alacena, extractor de olores y barra E) Puerta de ingreso a la unidad de vivienda y puertas internas de acceso a las alcobas y baños F) Closet en las 2 alcobas. G) Baños con sanitario, lavamanos y división en vidrio. **PARAGRAFO 1:** Para la fecha de entrega del inmueble se realizará un acta de entrega donde se profundizará detalles de la entrega de la obra del apartamento y el garaje cubierto. Las demás características ya se encuentran incorporadas a la unidad de vivienda. **PARÁGRAFO 1: EL PROMITENTE VENDEDOR** el inmueble objeto de este contrato se entregará con garantía de estabilidad de obra por diez años y acabados por el término de un año. De conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 del 2011.

CLAUSULA NOVENA MERITO EJECUTIVO. - Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contraídas.

CLAUSULA DECIMA. CESION. - Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contrato concedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. -----

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO. - Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán sufragados por partes iguales entre **EL PROMITENTE COMPRADOR** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Los gastos de retención en la fuente serán asumidos, gastos de Beneficencia y el registro de la escritura pública ante la Oficina de Instrumentos Públicos serán por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR**. -----

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. NOTIFICACIONES. - Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación de **EL PROMITENTE COMPRADOR** y **EL PROMITENTE VENDEDOR** serán las que aparecen a pie de firma. -----

CLAUSULA DECIMA CUARTA. ACUERDO TOTAL. - Las partes manifiestan que el presente contrato constituye un acuerdo completo, que se ha celebrado de buena fe y en pleno uso de las facultades mentales, sin apremios o presiones de ninguna naturaleza. Por lo anterior y por encontrarlo de acuerdo con su voluntad y de no encontrar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmar.

Para constancia, el presente contrato se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los _____ () días del mes de _____ del año _____ (), en dos ejemplares de cuatro páginas de tamaño legal cada uno y del mismo valor, con destino a cada una de las Partes.

EL PROMITENTES VENDEDOR

ISABEL CRISTINA VALDES JARAMILLO
C.C 52.782.424
Representante legal **CONSTRUCTORA CAVAL SAS**
Dirección:
Teléfono:

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C
Dirección:
Teléfono:



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR TORINO
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
DIRECCIÓN: Calle 77 No. 89A 12
CONSTRUCTORA: Constructora CAVAL SAS
FECHA (dd-mm-aa): 13/07/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
Zapata corrida

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
Pórtico definitivo en concreto

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:

Si ladrillo prensado, color cocoa y coral, marca Santa Fe localizado en la fachada principal y posterior

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:

Bloque número 4 marca prisma localizado en cerramiento de culatas y muros divisores de apartamentos, punto fijo, terraza.

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:

Paleta en todos los pisos acabado final en pañete de zonas comunes, en graniplas I-A acabado de pañetes zonas privadas (apartamentos) estuco plástico marca súpermastick, con recubrimiento en pintura vinilo marca tito Pavón

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:

Ladrillo a la vista marca Santa Fe con vinada con bloque número 4 y pañete recubierta con graniplas

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras y terraza cerámica tipo pesado con granito a la vista

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en concreto con cerámica tráfico pesado

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto recubiertas con cerámica de tráfico pesado maraca corona

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Bloque número 4 con pañete y graniplast a la vista

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de reserva aéreo sobre remate de punto fijo de escaleras total 12 tanques capacidad de 600 litros cada tanque

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

 SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS

 SI NO

Se dejan como opción para instalar por medio de cajas estrep

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

 SI NO

Si ingreso de parqueadero

3.4. PARQUE INFANTIL

 SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

 SI NO

En el primer piso del edificio

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

en el acceso al edificio piso 1

3.11. PARQUEO VISITANTES

 SI NO

1 garaje de visitantes

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:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Puerta de acceso a los apartamentos, Terrazas e ingreso al edificio son metálicas en ornamentación calibre 18

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Metálica en ornamentación calibre 18

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES. Cerámica marca corona

4.2.2. HALL'S Cerámica marca corona

4.2.3. HABITACIONES Cerámica marca corona

4.2.4. COCINAS Cerámica. Marca corona

4.2.5. PATIOS Cerámico marca corona

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.3.2. HABITACIONES Estuco plástico con vinilo Blanco marca Tito Pavón

4.3.3. COCINAS Cerámica para la cenefa de la cocina y lo demás con estuco plástico y vinilo blanco marca Tito Pavón

4.3.4. PATIOS Cerámica para los muebles y lo demás con estuco plástico y vinilo blanco marca Tito Pavón

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

Si marca Challegent de 4 puestos de empotrar

Si en madera

Si en granito verde uvatuba

Si electrico

Si en plástico

4.5. BAÑOS

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

4.5.5. ESPEJO SI NO

Características:

Si en madera

Si cerámica marca corona

Si solo cabina de baño cerámica marca corona

Si en vidrio templado calibre número 8 con barandal en acero inoxidable


Si con espejo

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.

ISAAC C. VALDEZ J.

Firma representante legal o persona natural

 CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C. ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	11001-2-22-1283	1
Acto Administrativo No. 11001-2-22-2393	FECHA DE RADICACIÓN	
	04-ago.-2022	
EXPEDICIÓN 9 SEP 2022 EJECUTORIA 23 SEP 2022 VIGENCIA: 23 MAR 2023	CATEGORÍA: N.A.	

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN 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 MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 77 89 A 12 con Chip(s) AAA00645FKC Matricula(s) Inmobiliarie(s) 50C516627, Número de Manzana Catastral 062 y lote(s) de manzana catastral 002, Manzana Urbanística 3 del Lote Urbanístico 7, de la urbanización PARIS-FRANCIA (Localidad Engativá). Para modificar el área y linderos del predio según lo indicado en el plano de loteo y descripción de cabida y linderos del certificado de libertad y tradición. El proyecto para una edificación en cinco (5) pisos, con el primer piso no habitable, para ocho (8) unidades de vivienda de las cuales cinco (5) son no vis (unidades 201, 301, 401, 501 y 502) y tres (3) son vis (unidades 202, 302 y 402), se mantiene. Se aprueban los planos que contienen la modificación de la información de propiedad horizontal del edificio TORINO según la ley 675/01 Titular(es): CONSTRUCTORA CAVAL S A S con NIT 901366213-0 (Representante Legal: JORGE ENRIQUE CAÑÓN con CC. 3181076). Constructor responsable: ARCHILA JUAN CARLOS con CC 19471495 Mail: 25700-37699. Características básicas:

1. MARGO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 30 (Boyaca Real) Decr. 0070 DE 2002	b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: I
			d. EDIFIC.: B
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN VIVIENDA
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 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: LACUSTRE-300		

1.1 ANTECEDENTES					
ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACIÓN
11001-4-21-0646	Reconocimiento y Licencia de Construcción	11-mar-2021	25-mar-2021	25-mar-2023	11001-4-20-1245

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO								
DESCRIPCIÓN USO		2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA
		TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	C
Vivienda Multifamiliar		NO VIS	No Aplic	5	0	0	0	2.4 ESTRATO
Vivienda Multifamiliar		VIS	No Aplic	3	0	0	0	3
Sistema: Loteo Individual		Total despues de la intervención:			8	0	0	

3. CUADRO DE AREAS											
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		VIVIENDA MULTIFAMILIAR TORINO						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	121.80	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.70	0.00	11.70
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	74.84	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	307.44	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	382.28	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	11.70	0.00	11.70
LIBRE PRIMER PISO	46.96	GESTION ANTERIOR					382.28			NA: 0.00	
		TOTAL CONSTRUIDO					382.28	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	4			a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA		a. ANTEJARDÍN			
b. ALTURA MAX EN METROS	LC VIGENTE			b. AISLAMIENTO		MTS		NIVEL		NO SE EXIGE	
c. SÓTANOS	NO PLANTEA			POSTERIOR		LC VIGENTE				b. CERRAMIENTO	
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA			LATERAL						Altura: mts - Longitud: 0,00 mts	
e. No. EDIFICIOS	1			POSTERIOR						c. VOLADIZO	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1			POSTERIOR						LC VIGENTE	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI			ENTRE EDIFICACIONE						d. RETROCESOS	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No			PATIOS						HOLOGRAMA	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	LC VIGENTE									h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	LC VIGENTE									11,76	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				4.5 ESTRUCTURAS							
DESTINACIÓN		%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN		GESTION ANTERIOR					
ZONAS RECREATIVAS		LC VIGENTE		b. TIPO DE ESTRUCTURA		GESTION ANTERIOR					
SERVICIOS COMUNALES		LC VIGENTE		c. MÉTODO DE DISEÑO		GESTION ANTERIOR					
ESTACIONAM. ADICIONALES		LC VIGENTE		d. GRADO DESEMPEÑO		GEST. ANT.					
				e. ANALISIS SISMICO		GESTION ANTERIOR					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA
 Planos Arquitectónicos (1) / Planos Alinderamiento (2) / Certificación de Ingeniero (1)

6. DISPOSICIONES PROPIAS DEL PROYECTO

El área y linderos del predio corresponden a lo indicado en el plano de loteo y descripción de cabida y linderos del certificado de libertad y tradición. La presente modificación de licencia vigente se resuelve con fundamento en las normas urbanísticas que sirven de base para la expedición de la licencia y corresponden a la Ley 1706 del 13 de julio de 2016, Ley 1708 del 10 de julio de 2016, Ley 1709 del 10 de julio de 2016, Ley 1710 del 10 de julio de 2016, Ley 1711 del 10 de julio de 2016, Ley 1712 del 10 de julio de 2016, Ley 1713 del 10 de julio de 2016, Ley 1714 del 10 de julio de 2016, Ley 1715 del 10 de julio de 2016, Ley 1716 del 10 de julio de 2016, Ley 1717 del 10 de julio de 2016, Ley 1718 del 10 de julio de 2016, Ley 1719 del 10 de julio de 2016, Ley 1720 del 10 de julio de 2016, Ley 1721 del 10 de julio de 2016, Ley 1722 del 10 de julio de 2016, Ley 1723 del 10 de julio de 2016, Ley 1724 del 10 de julio de 2016, Ley 1725 del 10 de julio de 2016, Ley 1726 del 10 de julio de 2016, Ley 1727 del 10 de julio de 2016, Ley 1728 del 10 de julio de 2016, Ley 1729 del 10 de julio de 2016, Ley 1730 del 10 de julio de 2016, Ley 1731 del 10 de julio de 2016, Ley 1732 del 10 de julio de 2016, Ley 1733 del 10 de julio de 2016, Ley 1734 del 10 de julio de 2016, Ley 1735 del 10 de julio de 2016, Ley 1736 del 10 de julio de 2016, Ley 1737 del 10 de julio de 2016, Ley 1738 del 10 de julio de 2016, Ley 1739 del 10 de julio de 2016, Ley 1740 del 10 de julio de 2016, Ley 1741 del 10 de julio de 2016, Ley 1742 del 10 de julio de 2016, Ley 1743 del 10 de julio de 2016, Ley 1744 del 10 de julio de 2016, Ley 1745 del 10 de julio de 2016, Ley 1746 del 10 de julio de 2016, Ley 1747 del 10 de julio de 2016, Ley 1748 del 10 de julio de 2016, Ley 1749 del 10 de julio de 2016, Ley 1750 del 10 de julio de 2016, Ley 1751 del 10 de julio de 2016, Ley 1752 del 10 de julio de 2016, Ley 1753 del 10 de julio de 2016, Ley 1754 del 10 de julio de 2016, Ley 1755 del 10 de julio de 2016, Ley 1756 del 10 de julio de 2016, Ley 1757 del 10 de julio de 2016, Ley 1758 del 10 de julio de 2016, Ley 1759 del 10 de julio de 2016, Ley 1760 del 10 de julio de 2016, Ley 1761 del 10 de julio de 2016, Ley 1762 del 10 de julio de 2016, Ley 1763 del 10 de julio de 2016, Ley 1764 del 10 de julio de 2016, Ley 1765 del 10 de julio de 2016, Ley 1766 del 10 de julio de 2016, Ley 1767 del 10 de julio de 2016, Ley 1768 del 10 de julio de 2016, Ley 1769 del 10 de julio de 2016, Ley 1770 del 10 de julio de 2016, Ley 1771 del 10 de julio de 2016, Ley 1772 del 10 de julio de 2016, Ley 1773 del 10 de julio de 2016, Ley 1774 del 10 de julio de 2016, Ley 1775 del 10 de julio de 2016, Ley 1776 del 10 de julio de 2016, Ley 1777 del 10 de julio de 2016, Ley 1778 del 10 de julio de 2016, Ley 1779 del 10 de julio de 2016, Ley 1780 del 10 de julio de 2016, Ley 1781 del 10 de julio de 2016, Ley 1782 del 10 de julio de 2016, Ley 1783 del 10 de julio de 2016, Ley 1784 del 10 de julio de 2016, Ley 1785 del 10 de julio de 2016, Ley 1786 del 10 de julio de 2016, Ley 1787 del 10 de julio de 2016, Ley 1788 del 10 de julio de 2016, Ley 1789 del 10 de julio de 2016, Ley 1790 del 10 de julio de 2016, Ley 1791 del 10 de julio de 2016, Ley 1792 del 10 de julio de 2016, Ley 1793 del 10 de julio de 2016, Ley 1794 del 10 de julio de 2016, Ley 1795 del 10 de julio de 2016, Ley 1796 del 10 de julio de 2016, Ley 1797 del 10 de julio de 2016, Ley 1798 del 10 de julio de 2016, Ley 1799 del 10 de julio de 2016, Ley 1800 del 10 de julio de 2016, Ley 1801 del 10 de julio de 2016, Ley 1802 del 10 de julio de 2016, Ley 1803 del 10 de julio de 2016, Ley 1804 del 10 de julio de 2016, Ley 1805 del 10 de julio de 2016, Ley 1806 del 10 de julio de 2016, Ley 1807 del 10 de julio de 2016, Ley 1808 del 10 de julio de 2016, Ley 1809 del 10 de julio de 2016, Ley 1810 del 10 de julio de 2016, Ley 1811 del 10 de julio de 2016, Ley 1812 del 10 de julio de 2016, Ley 1813 del 10 de julio de 2016, Ley 1814 del 10 de julio de 2016, Ley 1815 del 10 de julio de 2016, Ley 1816 del 10 de julio de 2016, Ley 1817 del 10 de julio de 2016, Ley 1818 del 10 de julio de 2016, Ley 1819 del 10 de julio de 2016, Ley 1820 del 10 de julio de 2016, Ley 1821 del 10 de julio de 2016, Ley 1822 del 10 de julio de 2016, Ley 1823 del 10 de julio de 2016, Ley 1824 del 10 de julio de 2016, Ley 1825 del 10 de julio de 2016, Ley 1826 del 10 de julio de 2016, Ley 1827 del 10 de julio de 2016, Ley 1828 del 10 de julio de 2016, Ley 1829 del 10 de julio de 2016, Ley 1830 del 10 de julio de 2016, Ley 1831 del 10 de julio de 2016, Ley 1832 del 10 de julio de 2016, Ley 1833 del 10 de julio de 2016, Ley 1834 del 10 de julio de 2016, Ley 1835 del 10 de julio de 2016, Ley 1836 del 10 de julio de 2016, Ley 1837 del 10 de julio de 2016, Ley 1838 del 10 de julio de 2016, Ley 1839 del 10 de julio de 2016, Ley 1840 del 10 de julio de 2016, Ley 1841 del 10 de julio de 2016, Ley 1842 del 10 de julio de 2016, Ley 1843 del 10 de julio de 2016, Ley 1844 del 10 de julio de 2016, Ley 1845 del 10 de julio de 2016, Ley 1846 del 10 de julio de 2016, Ley 1847 del 10 de julio de 2016, Ley 1848 del 10 de julio de 2016, Ley 1849 del 10 de julio de 2016, Ley 1850 del 10 de julio de 2016, Ley 1851 del 10 de julio de 2016, Ley 1852 del 10 de julio de 2016, Ley 1853 del 10 de julio de 2016, Ley 1854 del 10 de julio de 2016, Ley 1855 del 10 de julio de 2016, Ley 1856 del 10 de julio de 2016, Ley 1857 del 10 de julio de 2016, Ley 1858 del 10 de julio de 2016, Ley 1859 del 10 de julio de 2016, Ley 1860 del 10 de julio de 2016, Ley 1861 del 10 de julio de 2016, Ley 1862 del 10 de julio de 2016, Ley 1863 del 10 de julio de 2016, Ley 1864 del 10 de julio de 2016, Ley 1865 del 10 de julio de 2016, Ley 1866 del 10 de julio de 2016, Ley 1867 del 10 de julio de 2016, Ley 1868 del 10 de julio de 2016, Ley 1869 del 10 de julio de 2016, Ley 1870 del 10 de julio de 2016, Ley 1871 del 10 de julio de 2016, Ley 1872 del 10 de julio de 2016, Ley 1873 del 10 de julio de 2016, Ley 1874 del 10 de julio de 2016, Ley 1875 del 10 de julio de 2016, Ley 1876 del 10 de julio de 2016, Ley 1877 del 10 de julio de 2016, Ley 1878 del 10 de julio de 2016, Ley 1879 del 10 de julio de 2016, Ley 1880 del 10 de julio de 2016, Ley 1881 del 10 de julio de 2016, Ley 1882 del 10 de julio de 2016, Ley 1883 del 10 de julio de 2016, Ley 1884 del 10 de julio de 2016, Ley 1885 del 10 de julio de 2016, Ley 1886 del 10 de julio de 2016, Ley 1887 del 10 de julio de 2016, Ley 1888 del 10 de julio de 2016, Ley 1889 del 10 de julio de 2016, Ley 1890 del 10 de julio de 2016, Ley 1891 del 10 de julio de 2016, Ley 1892 del 10 de julio de 2016, Ley 1893 del 10 de julio de 2016, Ley 1894 del 10 de julio de 2016, Ley 1895 del 10 de julio de 2016, Ley 1896 del 10 de julio de 2016, Ley 1897 del 10 de julio de 2016, Ley 1898 del 10 de julio de 2016, Ley 1899 del 10 de julio de 2016, Ley 1900 del 10 de julio de 2016, Ley 1901 del 10 de julio de 2016, Ley 1902 del 10 de julio de 2016, Ley 1903 del 10 de julio de 2016, Ley 1904 del 10 de julio de 2016, Ley 1905 del 10 de julio de 2016, Ley 1906 del 10 de julio de 2016, Ley 1907 del 10 de julio de 2016, Ley 1908 del 10 de julio de 2016, Ley 1909 del 10 de julio de 2016, Ley 1910 del 10 de julio de 2016, Ley 1911 del 10 de julio de 2016, Ley 1912 del 10 de julio de 2016, Ley 1913 del 10 de julio de 2016, Ley 1914 del 10 de julio de 2016, Ley 1915 del 10 de julio de 2016, Ley 1916 del 10 de julio de 2016, Ley 1917 del 10 de julio de 2016, Ley 1918 del 10 de julio de 2016, Ley 1919 del 10 de julio de 2016, Ley 1920 del 10 de julio de 2016, Ley 1921 del 10 de julio de 2016, Ley 1922 del 10 de julio de 2016, Ley 1923 del 10 de julio de 2016, Ley 1924 del 10 de julio de 2016, Ley 1925 del 10 de julio de 2016, Ley 1926 del 10 de julio de 2016, Ley 1927 del 10 de julio de 2016, Ley 1928 del 10 de julio de 2016, Ley 1929 del 10 de julio de 2016, Ley 1930 del 10 de julio de 2016, Ley 1931 del 10 de julio de 2016, Ley 1932 del 10 de julio de 2016, Ley 1933 del 10 de julio de 2016, Ley 1934 del 10 de julio de 2016, Ley 1935 del 10 de julio de 2016, Ley 1936 del 10 de julio de 2016, Ley 1937 del 10 de julio de 2016, Ley 1938 del 10 de julio de 2016, Ley 1939 del 10 de julio de 2016, Ley 1940 del 10 de julio de 2016, Ley 1941 del 10 de julio de 2016, Ley 1942 del 10 de julio de 2016, Ley 1943 del 10 de julio de 2016, Ley 1944 del 10 de julio de 2016, Ley 1945 del 10 de julio de 2016, Ley 1946 del 10 de julio de 2016, Ley 1947 del 10 de julio de 2016, Ley 1948 del 10 de julio de 2016, Ley 1949 del 10 de julio de 2016, Ley 1950 del 10 de julio de 2016, Ley 1951 del 10 de julio de 2016, Ley 1952 del 10 de julio de 2016, Ley 1953 del 10 de julio de 2016, Ley 1954 del 10 de julio de 2016, Ley 1955 del 10 de julio de 2016, Ley 1956 del 10 de julio de 2016, Ley 1957 del 10 de julio de 2016, Ley 1958 del 10 de julio de 2016, Ley 1959 del 10 de julio de 2016, Ley 1960 del 10 de julio de 2016, Ley 1961 del 10 de julio de 2016, Ley 1962 del 10 de julio de 2016, Ley 1963 del 10 de julio de 2016, Ley 1964 del 10 de julio de 2016, Ley 1965 del 10 de julio de 2016, Ley 1966 del 10 de julio de 2016, Ley 1967 del 10 de julio de 2016, Ley 1968 del 10 de julio de 2016, Ley 1969 del 10 de julio de 2016, Ley 1970 del 10 de julio de 2016, Ley 1971 del 10 de julio de 2016, Ley 1972 del 10 de julio de 2016, Ley 1973 del 10 de julio de 2016, Ley 1974 del 10 de julio de 2016, Ley 1975 del 10 de julio de 2016, Ley 1976 del 10 de julio de 2016, Ley 1977 del 10 de julio de 2016, Ley 1978 del 10 de julio de 2016, Ley 1979 del 10 de julio de 2016, Ley 1980 del 10 de julio de 2016, Ley 1981 del 10 de julio de 2016, Ley 1982 del 10 de julio de 2016, Ley 1983 del 10 de julio de 2016, Ley 1984 del 10 de julio de 2016, Ley 1985 del 10 de julio de 2016, Ley 1986 del 10 de julio de 2016, Ley 1987 del 10 de julio de 2016, Ley 1988 del 10 de julio de 2016, Ley 1989 del 10 de julio de 2016, Ley 1990 del 10 de julio de 2016, Ley 1991 del 10 de julio de 2016, Ley 1992 del 10 de julio de 2016, Ley 1993 del 10 de julio de 2016, Ley 1994 del 10 de julio de 2016, Ley 1995 del 10 de julio de 2016, Ley 1996 del 10 de julio de 2016, Ley 1997 del 10 de julio de 2016, Ley 1998 del 10 de julio de 2016, Ley 1999 del 10 de julio de 2016, Ley 2000 del 10 de julio de 2016, Ley 2001 del 10 de julio de 2016, Ley 2002 del 10 de julio de 2016, Ley 2003 del 10 de julio de 2016, Ley 2004 del 10 de julio de 2016, Ley 2005 del 10 de julio de 2016, Ley 2006 del 10 de julio de 2016, Ley 2007 del 10 de julio de 2016, Ley 2008 del 10 de julio de 2016, Ley 2009 del 10 de julio de 2016, Ley 2010 del 10 de julio de 2016, Ley 2011 del 10 de julio de 2016, Ley 2012 del 10 de julio de 2016, Ley 2013 del 10 de julio de 2016, Ley 2014 del 10 de julio de 2016, Ley 2015 del 10 de julio de 2016, Ley 2016 del 10 de julio de 2016, Ley 2017 del 10 de julio de 2016, Ley 2018 del 10 de julio de 2016, Ley 2019 del 10 de julio de 2016, Ley 2020 del 10 de julio de 2016, Ley 2021 del 10 de julio de 2016, Ley 2022 del 10 de julio de 2016, Ley 2023 del 10 de julio de 2016, Ley 2024 del 10 de julio de 2016, Ley 2025 del 10 de julio de 2016, Ley 2026 del 10 de julio de 2016, Ley 2027 del 10 de julio de 2016, Ley 2028 del 10 de julio de 2016, Ley 2029 del 10 de julio de 2016, Ley 2030 del 10 de julio de 2016, Ley 2031 del 10 de julio de 2016, Ley 2032 del 10 de julio de 2016, Ley 2033 del 10 de julio de 2016, Ley 2034 del 10 de julio de 2016, Ley 2035 del 10 de julio de 2016, Ley 2036 del 10 de julio de 2016, Ley 2037 del 10 de julio de 2016, Ley 2038 del 10 de julio de 2016, Ley 2039 del 10 de julio de 2016, Ley 2040 del 10 de julio de 2016, Ley 2041 del 10 de julio de 2016, Ley 2042 del 10 de julio de 2016, Ley 2043 del 10 de julio de 2016, Ley 2044 del 10 de julio de 2016, Ley 2045 del 10 de julio de 2016, Ley 2046 del 10 de julio de 2016, Ley 2047 del 10 de julio de 2016, Ley 2048 del 10 de julio de 2016, Ley 2049 del 10 de julio de 2016, Ley 2050 del 10 de julio de 2016, Ley 2051 del 10 de julio de 2016, Ley 2052 del 10 de julio de 2016, Ley 2053 del 10 de julio de 2016, Ley 2054 del 10 de julio de 2016, Ley 2055 del 10 de julio de 2016, Ley 2056 del 10 de julio de 2016, Ley 2057 del 10 de julio de 2016, Ley 2058 del 10 de julio de 2016, Ley 2059 del 10 de julio de 2016, Ley 2060 del 10 de julio de 2016, Ley 2061 del 10 de julio de 2016, Ley 2062 del 10 de julio de 2016, Ley 2063 del 10 de julio de 2016, Ley 2064 del 10 de julio de 2016, Ley 2065 del 10 de julio de 2016, Ley 2066 del 10 de julio de 2016, Ley 2067 del 10 de julio de 2016, Ley 2068 del 10 de julio de 2016, Ley 2069 del 10 de julio de 2016, Ley 2070 del 10 de julio de 2016, Ley 2071 del 10 de julio de 2016, Ley 2072 del 10 de julio de 2016, Ley 2073 del 10 de julio de 2016, Ley 2074 del 10 de julio de 2016, Ley 2075 del 10 de julio de 2016, Ley 2076 del 10 de julio de 2016, Ley 2077 del 10 de julio de 2016, Ley 2078 del 10 de julio de 2016, Ley 2079 del 10 de julio de 2016, Ley 2080 del 10 de julio de 2016, Ley 2081 del 10 de julio de 2016, Ley 2082 del 10 de julio de 2016, Ley 2083 del 10 de julio de 2016, Ley 2084 del 10 de julio de 2016, Ley 2085 del 10 de julio de 2016, Ley 2086 del 10 de julio de 2016, Ley 2087 del 10 de julio de 2016, Ley 2088 del 10 de julio de 2016, Ley 2089 del 10 de julio de 2016, Ley 2090 del 10 de julio de 2016, Ley 2091 del 10 de julio de 2016, Ley 2092 del 10 de julio de 2016, Ley 2093 del 10 de julio de 2016, Ley 2094 del 10 de julio de 2016, Ley 2095 del 10 de julio de 2016, Ley 2096 del 10 de julio de 2016, Ley 2097 del 10 de julio de 2016, Ley 2098 del 10 de julio de 2016, Ley 2099 del 10 de julio de 2016, Ley 2100 del 10 de julio de 2016, Ley 2101 del 10 de julio de 2016, Ley 2102 del 10 de julio de 2016, Ley 2103 del 10 de julio de 2016, Ley 2104 del 10 de julio de 2016, Ley 2105 del 10 de julio de 2016, Ley 2106 del 10 de julio de 2016, Ley 2107 del 10 de julio de 2016, Ley 210

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PAGINA
	ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-22-1283	2
Acto Administrativo No.		11001-2-22-2389	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 19 SEP 2022		FECHA DE EJECUTORIA: 23 SEP 2022	04-ago.-2022	
			CATEGORIA: V	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	NOMODIFICAPRES	18-sept-22		\$0
Delineación Urbana	00021320002178	04-mar.-21	270,88	\$3.121.000
Delineación Urbana	00021320002779	04-mar.-21	382,28	\$0
Delineación Urbana	00021080000828	09-mar.-21	84,84	\$98.000

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 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



CURADORA URBANA No. 4 (P) - Bogotá D.C.

ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR

No. de Radicación:

11001-4-20-1245



Acto Administrativo No.

11001-4-21-0646

Fecha de Radicación:

08-jul.-2020

PAGINA:

1

FECHA DE EXPEDICIÓN:

11-mar.-2021

FECHA DE EJECUTORIA:

25 MAR 2021

VIGENCIA:

25 MAR 2023

CL 77 89 A 12 Actual

La Curadora Urbana No.4 (P) de Bogotá D.C., ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 249 de 2020 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

OTORGAR RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 77 89 A 12 Actual - Chip:AAA0064SFKC Matrícula Inmobiliaria:50C616627 de la localidad de Engativá-Para reconocer una edificación en un piso con uso de vivienda. Dicha edificación, se modifica amplia y refuerza estructuralmente para plantear una edificación en cinco (5) pisos, con el primer piso no habitable, para ocho (8) unidades de vivienda, de las cuales cinco (5) son no vis (unidades 201, 301, 401, 501 y 502) y tres (3) son de interés social (unidades 202, 302 y 402) Titulares: en Calidad de Propietari VALDES JARAMILLO ISABEL CRISTINA CC 52782424 / Propietario CANON ARANGÜREN JORGE CC 3181076 Constructor Responsable: JUAN CARLO ARCHILA Con CC 19471495 Mat: 25700-37689. Urbanización: PARIS - FRANCIA, Manzana: 3 Lote(s): 7 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. UPZ No:30 - Boyaca Real, b. SECTOR NORMATIVO:1, c. USOS:1, d. EDIFIC.:B, e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL, f. ZONA: RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN VIVIENDA, g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION, h. MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA, i. 2.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa:No, b. Inundación:No, j. 1.3 MICRO-ZONIFICACION: LACUSTRE-300

2. ANTECEDENTES

Table with 4 columns: Expediente Anterior, Acto Administrativo Anterior, Trámite, Fecha de Expedición, Fecha Ejecutoria

3. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS EDIFICIO TORINO

3.2 Estrato: 3

3.3 USOS

3.4 ESTACIONAMIENTOS

Table with 6 columns: DESCRIPCIÓN USO, ESTACIONAMIENTO, NO HABITABLE, PRIVATIVO, VISITABLE, DEMANDAS, CICLISTAS, MOTOCICLISTAS, MOTOS

4. CUADRO DE AREAS

Table with 9 columns: PROYECTO ARQUITECTÓNICO, LOTE, SOTANO(S), SEMISOTANO, PRIMER PISO, PISOS RESTANTES, LIBRE PRIMER PISO, Total Construido, AREA DISM/DEM, Tot Const, CERRAM. MTS

VIVIENDA VIP

Table with 4 columns: No. Unidades: 0, Area (m2): 0, Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto

5. ELEGIBILIDAD

Table with 4 columns: a. No PISOS HABITABLES, b. ALTURA MAX EN METROS, c. SOTANOS, d. SEMISOTANO, e. No. EDIFICIOS, f. PISO NO HABITABLE, g. AREA BAJO CUBIERTA INCL, h. INDICE DE OCUPACION, I. INDICE DE CONSTRUCCION, TIPO DE CIMENTACION, METODO DE DISEÑO, FUERZA HORIZ EQUIVALENTE, OTROS

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: EL ACTO DE RECONOCIMIENTO TENDRA UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES IMPRORROGABLES. El área y linderos del predio corresponden a lo indicado en el plano de loteo. La presente Licencia de Construcción se expide con el principio de la buena fe teniendo en cuenta que el solicitante declara que el proyecto está destinado a vivienda de interés social. El predio se encuentra en el ámbito de aplicación del Decreto 621 de 2016 (Renovación Urbana). Hacen parte del presente Reconocimiento los planos de levantamiento arquitectónico, los planos del proyecto arquitectónico (3 planos) y estructural ajustados a las normas vigentes y la declaración de antigüedad de la construcción. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. El proyecto debe implementar las obras de insonorización necesarias en caso de requerirse, según lo establecido en el Decreto Distrital 675 de 1999. La conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de Julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (3) / Memoria de Cálculo (1) / Peritaje estructural (1) / Planos Estructurales (15) / Estudios de Suelos (1) / Planos levantamiento arquitectónico (1) / Planos elementos no estructurales (1)

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

Table with 6 columns: Tipo, Fecha, Número, Base Gravable, Valor, Área Declarada

Firma Curadora: ARQUITECTURA, INGENIERIA, JURIDICA

**9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS**

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.5 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.

6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

-Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

-Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

-Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

-Los contribuyentes del Impuesto de delimitación 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 obra.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

-De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma

-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:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.