



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Fecha: 2024-10-05 10:18:12
 Tipo: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
 Versión: 07706/2024
 Código: PM05-FO86
 Versión: 06
 Origen: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PROGRESA S.A.S.

1-2024-37787

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACION DEL SOLICITANTE

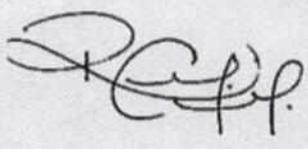
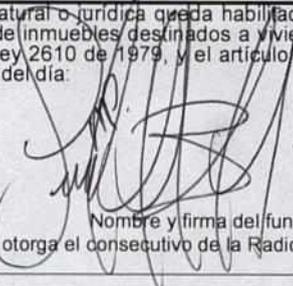
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PROGRESA S.A.S.		Número de identificación NIT: 901.397.418-7	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) BRYAM CAMILO GACHA RODRÍGUEZ		4. Identificación del representante legal C.C. NO. 1.030.612.944	
6. Dirección Calle 3 Sur # 69A - 60 BI 4, Ap 703		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo Electrónico: constructora.progresas20@gmail.com	

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda GACHA ENGATIVÁ		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 14 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más 1 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 70 C # 48 - 48		13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 31 SANTA CECILIA	
14. Estrato 4		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 17	
16. Licencia de urbanismo N/A		17. Licencia de construcción 11001-2-22-1771	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 261.14		20. Área a construir para esta radicación (m²) 1206.43	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	
24. Chip(s) AAA0060KSMS		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1144645	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 60% \$ 1.269.223.752		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 07-Dec-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		29. Tiene Gravamen hipotecario? SI	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240171	FECHA 05 OCT 2024
 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PROGRESA S.A.S. R.L. Bryam Camilo Gacha Rodríguez Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:  06 NOV 2024 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: DOCE (12) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----
HOJA DE CALIFICACION
DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____

CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) _____

CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _____

VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "GACHA ENGATIVÁ", DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO 48 - 48 de la Carrera 70C -----

MATRICULA INMOBILIARIA: XXX-XXXXXX -----

CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

VENDEDOR (A) (ES): -----

BRYAM CAMILO GACHA RODRÍGUEZ

C.C. No. 1.030.614.944 exp. en Bogotá D.C.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PROGRESA S.A.S.

NIT.: 901.397.418-7

COMPRADOR (A) (ES): -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXX -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, BRYAM CAMILO GACHA RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.030.614.944 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PROGREA S.A.S., identificada con NIT 901.397.418-7, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha veintiuno (21) de julio del año dos mil veinte (2020), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020), bajo el número 02590505 del Libro IX, sociedad con domicilio principal en esta ciudad, de la cual es representante legal, e identificada con matrícula mercantil 03265495, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará la **PARTE VENDEDORA**, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXXX expedida en XXXXX, de estado civil

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la PARTE COMPRADORA, y manifestaron:

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen: -----

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXX) -----

Con la siguiente nomenclatura: Carrera 70 C # 48 - 48, APTO XXX -----

ÁREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----

ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----

Esta área de se descompone así: -----

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: Setenta metros cuadrados (70.00 m2). COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: siete punto cero cinco por ciento (7.05%) -----

LINDEROS: **POR EL NORTE:** En línea quebrada con longitud de siete metros veintinueve centímetros (7.21 m) colindando con parte del lote No. 30 de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL SUR: En línea recta con longitud de siete metros veintinueve centímetros (7.21 m) colindando con parte del lote No. 28 de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL ORIENTE: En línea quebrada con longitud de diez metros ochenta centímetros (10.80 m) colindando con parte del hall de acceso a las demás unidades de vivienda y ducto central de la edificación. -----

POR EL OCCIDENTE: En línea recta con longitud de diez metros ochenta centímetros (10.80 m), colindando vía pública hoy (actual carrera 70C) de la nomenclatura urbana de Bogotá. -----

NADIR: Con el apartamento XXX. -----

CENIT: Con el apartamento XXX. -----

DEPENDENCIAS: En el XXXXX piso: Sala, Comedor, Cocina, ropas, dos baños, tres alcobas, en el primer piso: parqueadero vehicular común de uso exclusivo No. 7. En terraza depósito común de uso exclusivo No. 4. -----

“GACHA ENGATIVÁ”, FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO XXXXXXX XXXXX XXXXXX XXXXX (XXXX) DE FECHA XXXXXXXXXXX (XX) DE XXXXXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTIXXX (202X). OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXX X XXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el multifamiliar “GACHA ENGATIVÁ” así: 1) Mediante compraventa hecha a MARÍA CRISTINA CORTES DE VANEGAS, identificada con cédula de ciudadanía número 41.482.986, EMMA GRACIELA CORTES GRANADOS, identificada con cédula de ciudadanía número 41.352.784, GERMAN CORTES GRANADOS, identificado con cédula de ciudadanía número 19.056.550 y MIGUEL ANGEL CORTES GRANADOS, identificado con cédula de ciudadanía número 19.241.908, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1144645 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0060KSMS, otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., posteriormente protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la Escritura Pública _____ (____), del _____ (____) de _____ de _____, en la Notaría _____ (____) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-1144645 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

Lote de terreno urbano y construcción, demarcado con el número veintinueve (29) manzana dos (2) Urbanización Normandía ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. Distinguido con la nomenclatura urbana con el número cuarenta y ocho – cuarenta y ocho (48-48) de la carrera 70 C (70 C) departamento de Cundinamarca, junto con todas sus mejoras usos costumbres y servidumbres a que tenga derecho determinado con las siguiente manera: cuenta con una cabida superficial de cuatrocientas ocho varas cuadradas (708 V2) o sea doscientas sesenta y uno punto doce metros cuadrados (261.12 mtrs2) y esta comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: -----

POR EL NORTE: en longitud de veintitrés punto setenta y cuatro metros (23.74 mts) con el lote número treinta (30) de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL SUR: En longitud de veintitrés punto setenta y cuatro metros (34.74 mts) por el lote número veintiocho (28) de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL ORIENTE: En longitud de once metros (11.00 mts) con el lote número treinta y seis (36) de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL OCCIDENTE: En longitud de once metros (11.000 mts) con la carrera sesenta y siete (67) de la nomenclatura urbana de Bogotá. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1144645 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, la cédula catastral número EG Y 48 66A 2 y chip AAA0060KSMS. -----

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

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

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

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA adquirió inicialmente mediante escritura pública número SETECIENTOS DOS (702) de fecha diez (10) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-1144645. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO XXXXXXXXXXX XXXXXX XX XXXXX (XXX) DE FECHA XXXXXXXX (XX) DE XXXXXXXX DEL AÑO DOS MIL VEINTIXXXX (202X). OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXX XX XXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C., CORRESPONDIENDOLE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-1144645.

QUINTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. **PARAGRAFO. 1.-** Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que

quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. PARAGRAFO 2.- Es obligación del PROMETIENTE VENDEDORE efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente. PÁRAGRAFO 3: Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. PÁRAGRAFO 4: Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

SEXTO. -Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

SÉPTIMO. -Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido. -----

OCTAVO. - Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble junto con el con el parqueadero de uso exclusivo y depósito debidamente demarcados el día XXXXXXXX (XX) DE XXXXXX DE 2023, en el transcurso del día, y el Prometiente comprador se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto, objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. Los promitentes vendedores con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el *Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011*. Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. -----

NOVENO. -Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de LA PARTE VENDEDORA y los de Registro y Beneficencia a cargo de LA PARTE COMPRADORA, Así mismo el PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública. -----

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

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijeron: -----

Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -a) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. b) Que conoce y

10
acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. -----

DECIMA PRIMERA. - GARANTIA. – EL VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 1480 de 2011*. *Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

DÉCIMA SEGUNDA: Este apartamento se vende con el permiso de ventas No. [REDACTED] expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, con Licencia de Construcción Acto Administrativo No. 11001-2-22-1771, otorgada al proyecto, con fecha de ejecutoria siete (07) de Julio de 2022 de la Curaduría Urbana No. 2. -----

DÉCIMA TERCERA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. [REDACTED] y con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Acto Administrativo No. 11001-2-22-1771, de fecha ejecutoría 07 de julio de 2022 de la Curaduría Urbana No. 2. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

Indagado LA PARTE VENDEDORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. ----

Indagado LA PARTE COMPRADORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta compraventa SI queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el parágrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º).

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970)

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), LA PARTE VENDEDORA presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por LA PARTE COMPRADORA: -----

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2024. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXX (XXXX)

FORMULARIO N°.

DIRECCION: Carrera 70C # 48 - 48, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXX

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°

DE FECHA DE 2024.

- VALIDO HASTA EL _____ 2024 _____

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

Manifiestan los contratantes que no existen Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el *Art. 29 de la Ley 675 del 2001* por sustracción de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad.

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$ XXXXXXXXXXXX

El Notario SESENTA Y SIETE (67) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. -----

IMPUESTO DE IVA

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ _____, por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales.

NOTAS DE ADVENTENCIA

PRIMERA. - Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. -----

SEGUNDA. -Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos,

estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo. -----

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: [REDACTED] DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). -
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ,
D.C.-----

ESCRITURACIÓN	
RECIBIDÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV/LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	
Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
Total	\$

El Promitente Vendedor,

BRYAM CAMILO GACHA RODRÍGUEZ
C.C. No. 1.030.614.944 expedida en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PROGRESA S.A.S.
NIT.: 901.397.418-7
Dirección de Notificación: Calle 3 Sur # 69A – 60 BL 4 AP 703

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO:
DE FECHA: DOCE (12) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL
VEINTICUATRO (2024). -OTORGADA EN LA
NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

TEL. #

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

PROFESIÓN:

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

ELABORO, - XXXX

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, EL PROMITENTE VENDEDOR, BRYAM CAMILO GACHA RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.030.614.944 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PROGREA S.A.S., identificada con NIT 901.397.418-7, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha veintiuno (21) de julio del año dos mil veinte (2020), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020), bajo el número 02590505 del Libro IX, sociedad con domicilio principal en esta ciudad, de la cual es representante legal, e identificada con matrícula mercantil 03265495, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, BRYAM CAMILO GACHA RODRÍGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.030.614.944 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PROGREA S.A.S., identificada con NIT 901.397.418-7, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha veintiuno (21) de julio del año dos mil veinte (2020), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el veintisiete (27) de julio de dos mil veinte (2020), bajo el número 02590505 del Libro IX, sociedad con domicilio principal en esta ciudad, de la cual es representante legal, e identificada con matrícula mercantil 03265495, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [REDACTED], que forma parte del multifamiliar GACHA ENGATIVÁ, junto con Depósito común y parqueadero común con uso exclusivo, la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número [REDACTED] ([REDACTED]) de fecha [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de Dos Mil [REDACTED] (202[REDACTED]), otorgada en la Notaría [REDACTED] ([REDACTED]) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [REDACTED], barrio [REDACTED], identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [REDACTED] su nivel es de [REDACTED] (+ [REDACTED] m), su altura libre es de [REDACTED] ([REDACTED] m), su área privada total es de [REDACTED] ([REDACTED]) M2), de área de construida. COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: [REDACTED] ([REDACTED]%). -LINDEROS: POR EL NORTE: En línea quebrada con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), colindando con parte del lote No. 30 de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL SUR: En línea recta con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), colindando con parte del lote No. 28 de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL ORIENTE: En línea quebrada con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), colindando con parte del hall de acceso a las demás unidades de vivienda y ducto de la edificación. -----

POR EL OCCIDENTE: En línea recta con longitud de [REDACTED] ([REDACTED]), colindando vía pública hoy (actual carrera 70C) de la nomenclatura urbana de Bogotá.

NADIR: Con el apartamento ([REDACTED]). -----

CENIT: Con el apartamento ([REDACTED]). -----

DEPENDENCIAS: En el [REDACTED] piso: Sala, Comedor, cocina, ropas, ([REDACTED]) baños, ([REDACTED]) alcobas. En el [REDACTED]: parqueadero vehicular común de uso exclusivo No. [REDACTED]. En terraza depósito común de uso exclusivo No. [REDACTED].

Segunda.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el multifamiliar "GACHA ENGATIVÁ" así: 1) Mediante compraventa hecha a MARÍA CRISTINA CORTES DE VANEGAS, identificada con cédula de ciudadanía número 41.482.986, EMMA GRACIELA CORTES GRANADOS, identificada con cédula de ciudadanía número 41.352.784, GERMAN CORTES GRANADOS, identificado con cédula de ciudadanía número 19.056.550 y MIGUEL ANGEL CORTES GRANADOS, identificado con cédula de ciudadanía número 19.241.908, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1144645 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0060KSMS, otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., posteriormente protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la Escritura Pública [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED]), del [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de [REDACTED], en la Notaría [REDACTED] ([REDACTED]) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-1144645 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

Lote de terreno urbano y construcción, demarcado con el número veintinueve (29) manzana dos (2) Urbanización Normandía ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. Distinguido con la nomenclatura urbana con el número cuarenta y ocho – cuarenta y ocho (48-48) de la carrera 70 C (70 C) departamento de Cundinamarca, junto con todas sus mejoras usos costumbres y servidumbres a que tenga derecho determinado con las siguiente manera: cuenta con una cabida superficial de cuatrocientos ocho varas cuadradas (708 V2) o sea doscientas sesenta y uno punto doce metros cuadrados (261.12 mtrs2) y esta comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: -----
POR EL NORTE: en longitud de veintitrés punto setenta y cuatro metros (23.74 mts) con el lote número treinta (30) de la misma manzana y urbanización. -----
POR EL SUR: En longitud de veintitrés punto setenta y cuatro metros (34.74 mts) por el lote número veintiocho (28) de la misma manzana y urbanización. -----
POR EL ORIENTE: En longitud de once metros (11.00 mts) con el lote número treinta y seis (36) de la misma manzana y urbanización. -----
POR EL OCCIDENTE: En longitud de once metros (11.000 mts) con la carrera sesenta y siete (67) de la nomenclatura urbana de Bogotá. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1144645 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, la cédula catastral número EG Y 48 66A 2 y chip AAA0060KSMS. -----

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

1. La suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE. (§ [REDACTED]) en [REDACTED] a la firma de la presente promesa de Compraventa, que corresponde a las arras del negocio.
2. El saldo o sea la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (§ [REDACTED]), valor que se cancelará [REDACTED] a la firma de la escritura.

Cuarta. -Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito a través de otro sí.

Quinta. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, y entrega correspondiente a la entrega del bien inmueble junto con el parqueadero con uso exclusivo y depósito demarcados, contenida en esta promesa de compraventa será el día [REDACTED] ([REDACTED]) en el transcurso del día, y cuando el Promitente Comprador se encuentre a paz y salvo y cancelado en su totalidad el valor acordado en la Cláusula Tercera. El promitente Vendedor se obliga frente al promitente Comprador a: a) Entregar el inmueble al promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) Salir al saneamiento por evicción de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al promitente Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario, siguientes a la fecha pactada inicialmente. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. **PARAGRAFO. 1** – Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: “Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 2º.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 3º.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”. **PARAGRAFO 4:** El inmueble en mención se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados por el Promitente Vendedor hasta que se entregan debidamente instalados con los medidores,

16

con el pago de gastos y en pleno funcionamiento y a paz y salvo. **PARAGRAFO 5:** Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

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

SÉPTIMA. - Cesión: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

OCTAVA - GARANTIA. – EL PROMITENTE VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 1480 de 2011*. *Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

NOVENA. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de 2023 en la Notaria [REDACTED] del Círculo de Bogotá a las [REDACTED] horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato.

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

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

DÉCIMA SEGUNDA - GASTOS. - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento, los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán cancelados por AMBAS PARTES POR IGUAL, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por EL PROMETIENTE VENDEDOR. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR.

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

DÉCIMA CUARTA- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: "*Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias*

y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 1º.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 2º.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”.

DÉCIMA QUINTA. -La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos No. [REDACTED] otorgado con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Acto Administrativo No. 11001-2-22-1771 de fecha ejecutoria 07 de Julio de 2022 de la Curaduría Urbana No. 2.

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

El Promitente Vendedor,

BRYAM CAMILO GACHA RODRÍGUEZ
C.C. No. 1.030.614.944 expedida en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PROGRESA S.A.S.
NIT.: 901.397.418-7
Dirección de Notificación: Calle 3 Sur # 69A – 60 BL 4 AP 703

El Promitente Comprador,

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



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 10 de octubre de 2024
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PROGRESA S.A.S.

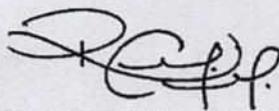
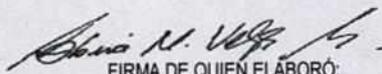
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	GACHA ENGATIVA				
DIRECCIÓN:	KR 70 C # 48 - 48				
APARTAMENTOS:	15	CASAS:	0	LOTES:	1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):				261 m ²	
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):				3.714.483 \$/m ²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				1.206 m ²	
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				2.557.440 \$/m ²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 970.000	804.025 \$/m ²	31,4%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 2.115.373	1.753.415 \$/m ²	68,6%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 3.085.373	2.557.440 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 4.105.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1.019.627
			24,8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 370.000	12,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 600.000	19,4%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 1.269.224	41,1%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 846.149	27,4%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 3.085.373	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	---



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

FECHA
15/04/2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 6

27

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: GACHA ENGATIVA
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 15
 DIRECCIÓN: KR 70C # 48 - 48
 CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PROGRESA SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 10/10/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
PLACA FLOTANTE Y VIGAS DE AMARRE

2.2. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
PILOTES EN RECEBO COMPACTADO

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
SISTEMA PORTICADO DE MUROS Y COLUMNAS

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

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

2.4.2. BLOQUE

SI NO Tipo de bloque y localización:
4 y 5

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

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

2.5. PAÑETES

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

2.6. VENTANERÍA

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

VENTANAS

Descripción del arreglo de ventanería a utilizar (especificar vidrio y marco)

Espesor del vidrio: COLOR PLATEADO Y VIDRIOS 4mm

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada principal: Vinilo color sobre pañete.

Fachada posterior: Vinilo para exterior sobre pañete impermeabilizado.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
CONCRETO A LA VISTA - PISOS AFINADOS

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
Placa plana de concreto reforzado, impermeabilizada
Porcentaje del área de cubierta útil:
78%

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
Tableta gress y gravilla

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
Ladrillo a la vista

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
tanques de reserva de 50 lts

2.13. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

Descripción del sistema para darle alcance a la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"
tubería de 3" con salida a la calle

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR

SI NO

Características:
Ascensor Canny, capacidad: 8 pasajeros 630kg, dimensión cabina: 1.100x1.400, velocidad 1m/seg, cabina en acero inoxidable, pared de fondo acero espejo, techo acero inoxidable, puertas de piso, primer piso acero inoxidable, piso PVC alto tráfico imitación granito.

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

Puertas eléctricas acceso al semisótano y 1er piso forjadas en hierro

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

3.6. GIMNASIO

SI NO

3.7. SAUNA

SI NO

3.8. TURCOS

SI NO

3.9. PISCINA

SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI NO

3

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CONFORT TÉRMICO: Cumplimiento de la Resolución 627 del MAVDT

SI NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: Garantizar en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a las curvas NC 40 (Leq) en el día y NC 35 (Leq) en la noche

SI NO

4.3. CALIDAD DEL AIRE: Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183

SI NO

4.4 CALENTAMIENTO DE AGUA

4.4.1 CALENTADOR DE AGUA

SI NO

Características y eficiencia superior al 85%:

4.5. CARPINTERÍA

4.5.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:
MDF color, correderas en full extensión

4.5.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Marco y hoja en MDF color.

Características y materiales a utilizar:

4.5.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:
Lámina CR calibre 22, cerradura yale

4.6. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.6.1. ZONAS SOCIALES

Madera laminada, incluye guardaescobas

4.6.2. HALL'S

Madera laminada, incluye guardaescobas

4.6.3. HABITACIONES

Madera laminada, incluye guardaescobas

4.6.4. COCINAS

Baldosín cerámico, antideslizante

4.6.5. PATIOS

n/a

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

Bloque No. 4 pañete, estuco y pintura

4.7.2. HABITACIONES

Pañete, estuco y pintura

4.7.3. COCINAS

Cocina totalmente enchapada

4.7.4. PATIOS

n/a

4.7.5. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

Muros medianeros conforme los define el artículo 911 del Código Civil y no podrán tener ninguna modificación

4.8 COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO

SI

NO

4.8.2. ESTUFA

SI

NO

En acero inoxidable 4 puestos a gas

4.8.3. MUEBLE

SI

NO

Madera MDF

4.8.4. MESÓN

SI

NO

4.8.5. CALENTADOR

SI

NO

4.8.6. LAVADERO

SI

NO

Granito pulido 60cm x 50cm x 20cm

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE

SI

NO

4.9. BAÑOS

Características:

4.9.1. MUEBLE

SI

NO

4.9.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Cerámica

4.9.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Cerámica

4.9.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

50x80 estampillado, sin bisel

4.9.5. ESPEJO

SI

NO

Detalle del consumo Litros por Descarga:

4.9.6. SANITARIO AHORRADOR

SI

NO

4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR

SI

NO

Llave lavamanos push

4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR

SI

NO

Grifería para lavaplatos monocontrol

4.9.8. DUCHA AHORRADORA

SI

NO

Regadera ahorradora Nogal

4.10. ILUMINACIÓN

- 4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES SI NO
- 4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES SI NO
- 4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS SI NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES SI NO
- 4.10.7. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características:

Sylvania _____

Sylvania _____

Sylvania _____

Sylvania _____

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL (Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) SI NO

- 4.11.1. HABITACIÓN SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

Luz natural _____

Luz artificial _____

Luz artificial y natural _____

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 SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO.

IMPORTANTE: Es valido aclarar que las especificaciones registradas en este formato corresponden a datos netamente informativos, por lo tanto no esta dentro de las competencias de la Subdirección de Prevención y Seguimiento la verificación de las mismas.

Sin embargo se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

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

Firma representante legal o persona natural



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN

11001-2-21-2879

PAGINA

2

Acto Administrativo No.

FECHA DE RADICACIÓN

02-dic.-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 JUN 2022

FECHA DE EJECUTORIA

7 JUL 2022

CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR	Solicitud Saneamiento Documento Tributario
Delineación Urbana	00022320003537	22-jun-22	1.206,43	\$10.655.000	No. Radicado 2022ER46287001
					Fecha Documento 24-jun-22

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 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017), 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.
 - La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes:
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Dar cumplimiento 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 2.2.6.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

Bogotá D.C.

Fecha de Remisión, Jueves, 26 de septiembre de 2024

26 SEP 2024

Señor(es):

GACHA RODRIGUEZ BRYAM CAMILO

Dir. Notificación: camilo.gacha.rodriguez@gmail.com

Ciudad

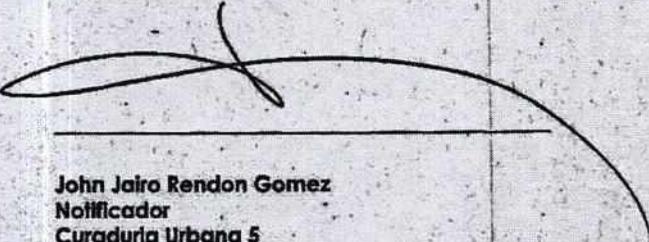
REF: NOTIFICACIÓN POR AVISO DE T1001-5-24-2092 de Fecha jueves, 26 de septiembre de 2024

Por medio de la presente se envía copia íntegra del acto administrativo expedido por la Curadora Urbana No. 5 Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO se advierte que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente de la entrega del presente documento.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación; estos recursos deben interponerse por escrito en ésta diligencia o dentro de los diez días hábiles siguientes a ella

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del documento referido.

Cordialmente



John Jairo Rendon Gomez
Notificador
Curaduría Urbana 5

**ACTO ADMINISTRATIVO
NO EJECUTORIADO**

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Moncayo

5

Radicación No. 11001-5-24-1251

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-2092 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2024

"Por el cual se autoriza el cambio de Constructor Responsable y se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción, otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1771 del 28 junio de 2022, para el proyecto GACHA ENGATIVA ubicado en la KR 70 C 48 48 en la localidad de Engativá de la ciudad de Bogotá D.C."

**LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.,
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y la Ley 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

CONSIDERANDO

1. Que el día 28 de junio de 2022, el Curador Urbano No. 2 GERMÁN MORENO GALINDO, mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1771, otorgó licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva, junto a la aprobación de planos de Propiedad Horizontal del proyecto GACHA ENGATIVA ubicado en la KR 70 C 48 48 en la localidad de Engativá La ciudad de Bogotá D.C., con una vigencia de 24 meses, contados a partir del 7 de julio de 2022, fecha de su ejecutoria.
2. Que en el anterior Acto Administrativo figuran como titulares el señor GERMÁN CORTES GRANADOS, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19056550, la señora EMMA GRACIELA CORTES GRANADOS, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.352.784, el señor MIGUEL ANGEL CORTES GRANADOS, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.241.908 y la señora MARÍA CRISTINA CORTES DE VARGAS, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.482.985 y, como Constructor Responsable, el Arquitecto ANDRÉS ARTURO VELANDIA CRIALES, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.012.366.811 y Matrícula Profesional No. A20832016-1012366811.
3. Que el 30 de agosto de 2024, mediante Formulario Único Nacional radicado con el No. 11001-5-24-1251, el señor BRYAM CAMILO GACHA RODRÍGUEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.030.614.944, en calidad de representante legal la sociedad CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PROGRESA S.A.S. con N.I.T. 901.397.418-7, nuevo propietario del predio ubicado en la KR 70 C 48 48 en la localidad de Engativá La ciudad de Bogotá D.C. le solicitó a este Despacho la Revalidación de la Licencia de Construcción, otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1771 del 28 de junio de 2022
4. Que en la anterior solicitud se adjuntó la carta de cambio de Constructor Responsable de la Licencia en mención, designando esta responsabilidad al ingeniero ARTURO ALEJANDRO HERNANDEZ TRIANA, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.022.346.516 y con Matrícula Profesional No. 25202-251461.



Radicación No. 11001-5-24-1251

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-2092 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2024

"Por el cual se autoriza el cambio de Constructor Responsable y se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción, otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1771 del 28 junio de 2022, para el proyecto GACHA ENGATIVA ubicado en la KR 70 C 48-48 en la localidad de Engativá de la ciudad de Bogotá D.C."

5. Que el cambio de constructor responsable de la Licencia de Construcción No. 11001-2-22-1771 del 28 de junio de 2022, es procedente, ya que se aportó la siguiente documentación:

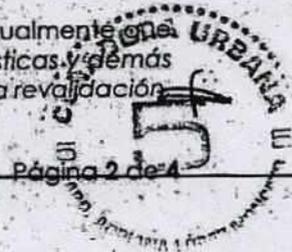
- Carta de solicitud de cambio de constructor responsable, designando al ingeniero ÁLVARO ALEJANDRO HERNANDEZ TRIANA, identificado No. 1.022.346.516 y con Matrícula Profesional No. 25202-251461, como nuevo Constructor Responsable.
- Copia de la Matrícula Profesional No. 25202-251461, del ingeniero ÁLVARO ALEJANDRO HERNANDEZ TRIANA.
- Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional del ingeniero ÁLVARO ALEJANDRO HERNANDEZ TRIANA.
- Certificaciones de experiencia del ingeniero ÁLVARO ALEJANDRO HERNANDEZ TRIANA, que acreditan la experiencia de 3 años exigida en el Artículo 34 en la Ley 400 de 1997.

6. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su Artículo 2.2.6.1.2.4.3, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, establece que:

"(...) el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el Constructor Responsable presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: (...)"

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento, que haga sus veces. (...)"

7. Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, señala igualmente que "Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación"



Radicación No. 11001-5-24-1251

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-2092 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2024

"Por el cual se autoriza el cambio de Constructor Responsable y se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción, otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1771 del 28 junio de 2022, para el proyecto GACHA ENGATIVA ubicado en la KR 70 C 48 48 en la localidad de Engativá de la ciudad de Bogotá D.C."

tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses"

- 8. Que, conforme a lo establecido en el Artículo precitado, la solicitud de Revalidación de la Licencia de Construcción que nos ocupa cumple con los requisitos exigidos en este precepto, por cuanto se efectuó dentro de los dos meses siguientes al vencimiento de esta y, el Constructor Responsable, del ingeniero ÁLVARO ALEJANDRO HERNANDEZ TRIANA, antes identificado, certificó bajo la gravedad del juramento un avance de obra superior al 50 %.

En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR el cambio de Constructor Responsable de las obras autorizadas en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1771 del 28 de junio de 2022, designando como tal al ingeniero ÁLVARO ALEJANDRO HERNANDEZ TRIANA, identificado No. 1.022.346.516 y con Matrícula Profesional No. 25202-251461, como nuevo Constructor Responsable.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONCEDER a la sociedad CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA PROGRESA S.A.S., representada legalmente por el señor BRYAM CAMILO GACHA RODRÍGUEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 1.030.614.944, por una sola vez, la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1771 del 28 de junio de 2022, para el proyecto GACHA ENGATIVA ubicado en la KR 70 C 48 48 en la localidad de Engativá La ciudad de Bogotá D.C

PARÁGRAFO: Hace parte del presente Acto Administrativo, la certificación de avance de obras y el cuadro de áreas suscritos por el Constructor Responsable de las obras, por el ingeniero ÁLVARO ALEJANDRO HERNANDEZ TRIANA, identificado No. 1.022.346.516 y con Matrícula Profesional No. 25202-251461, como nuevo Constructor Responsable.



Radicación No. 11001-5-24-1251

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-2092 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2024

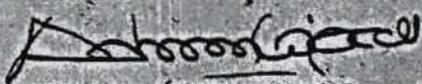
"Por el cual se autoriza el cambio de Constructor Responsable y se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción, otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1771 del 28 junio de 2022, para el proyecto GACHA ENGATIVA ubicado en la KR 70 C 48 48 en la localidad de Engativá de la ciudad de Bogotá D.C."

ARTÍCULO TERCERO: VIGENCIA. El término de vigencia de la Revalidación de la Licencia de Construcción que se concede, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, es de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo, prorrogables, por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses.

ARTÍCULO CUARTO: MANTENER las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del constructor responsable de las obras, contenidas en la Licencia de Construcción, otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-2-22-1771 del 28 junio de 2022.

ARTÍCULO QUINTO: Contra el presente Acto Administrativo proceden los recursos de reposición ante esta Curadora Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA No. 5 DE

Revisó: Félix Bonilla Eslova - Director
Proyectó: Laura María Uzciano Bonilla - Proyectista

FECHA DE EJECUTORIA:

