



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.

Si el 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.

FECHA: 2024-10-18 10:58:16
MUNICIPIO: BOGOTÁ
CÓDIGO: PM05-FO88-V16
VERSIÓN: 01-1-2024
TIPO: COINVERANDESA
ORIGEN: COINVERANDESA

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A COINVERANDES S.A	2. Identificación del representante legal 19095976	3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) CESAR AUGUSTO AVILA	4. Identificación del representante legal 19095976	5. Registro de la enajenación de inmuebles 2024-10-18 10:58:16	6. Dirección AUTOPISTA SUR 59 A 50 PISO 2	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico coinverandessa@hotmail.com	8. Número NIT 900050956-4
--	--	---	--	--	---	---	-------------------------------------

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO LOS ANDES PH	10. Etapa(s) para esta radicación, detalló: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 42 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/MP		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 22A 44B 15/25 CARRERA 44B 22 81	13. Localidad - UPZ Teusaquillo - UPZ 107 QUINTA PAREDES	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL Elija un elemento.
14. Estrato 4	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 62	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 1101-1.24-1410	Fecha de ejecutoria Curaduría
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 115733 M2	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 5625.69 M2	20. Área a construir para esta radicación (m²) 5625.69 M2
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 previo a la radicación de documentos % 50C2145888	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) EN TRAMITE	25. Matricula(s) inmobiliaria(s)	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 95% \$ 14.454.141.700	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-dic.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 0	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvaría 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)

CESAR AUGUSTO AVILA

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020240175

FECHA
18 OCT 2024

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 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.

20

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

EDIFICIO LOS ANDES.

EL PROMITENTE VENDEDOR:	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A. "COINVERANDES S.A." NIT 900.050.956-4 CESAR AUGUSTO AVILA C.C. No. 19.095.976 de Bogotá D.C Representante Legal
EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES):	
DIRECCION DEL INMUEBLE:	Calle 22A # 44B – 15 / Carrera 44B # 22 – 81 de la ciudad de Bogotá, APARTAMENTO _____, PARQUEADERO _____, Edificio LOS ANDES.
MATRICULA INMOBILIARIA:	No. 50C-274406 (Mayor extensión según englobe de terreno)
VALOR TOTAL DE LA VENTA:	EN LETRAS: (_____ PESOS M/CTE.) \$ _____

Entre los suscritos a saber, por una parte, el Señor **CESAR AUGUSTO AVILA**, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.19.095.976 de Bogotá D.C, quien obra en nombre y representación legal de **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A COINVERANDES S.A. con NIT No. 900.050.956 – 4;** y

quien, para efectos de este documento, se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra; el señor por una parte, y por la otra; el señor _____ de nacionalidad _____, con domicilio en la ciudad de _____, identificado con cedula de ciudadanía número _____ de Bogotá D.C y de estado civil _____, actuando en nombre propio

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

EDIFICIO LOS ANDES.

quien, para efectos legales de este documento, se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el siguiente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual se registrará por la legislación colombiana y en especial por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA: Por medio de este contrato, el PROMITENTE VENDEDOR promete transferir a título de compraventa al PROMITENTE COMPRADOR, y este se compromete a adquirir al mismo título el derecho de dominio y la propiedad plena que tiene y ejerce sobre EL APARTAMENTO _____, PARQUEADERO _____, Edificio LOS ANDES., ubicado en la Calle 22A # 44B – 15 / Carrera 44B # 22 – 81 de la ciudad de Bogotá, con un área de _____ metros cuadrados construidos y matrícula inmobiliaria No. _____).

Parágrafo: No obstante, la mención de la cabida y linderos el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se hace como cuerpo cierto.

CLAUSULA SEGUNDA: El (los) Inmueble(s) descrito y alinderado en la cláusula anterior, forma parte del Edificio LOS ANDES (Propiedad Horizontal), el cual se encuentra ubicado en el área urbana de la ciudad de Bogotá, con dirección Calle 22 A # 44B – 15 / Carrera 44B # 22 – 81 y debidamente protocolizado en la escritura pública (en trámite) Otorgada en la Notaría _____(____) del Círculo de Bogotá. Cuya copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal se protocolizará con la escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa.

Parágrafo: Que el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO LOS ANDES**, es elaborado y registrado por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**; de manera previa a la firma de la escritura pública de compraventa de cada unidad privada del **EDIFICIO LOS ANDES**, con el **PROMITENTE COMPRADOR**

CLAUSULA TERCERA: El (los) Inmueble(s) que el PROMITENTE VENDEDOR promete transferir por medio del presente contrato de promesa de compraventa al PROMITENTE COMPRADOR, lo adquirió el PROMITENTE VENDEDOR así: **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS**

ANDES SA. COINVERANDES SA NIT 9000509564 realizó mediante E.P 3167 de 15-09-2021 notaria once de Bogotá D.C. cancelación del reglamento de propiedad horizontal constituido por E.P 3618 de 18- 08-1975 notaria novena de Bogotá D.C se cierran los folios de matrícula inmobiliaria 50C-297117 y 50C- 297436, y su tradición vuelve al folio matriz 50C-274406. **CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES LTDA** COINVERANDES LTDA adquirió una parte por compra a Ramos Jaime y Ramos Gracia Manuel Felipe mediante E.P 7213 de 31-12-2020 notaria 51 de Bogotá D.C. estos adquirieron por adjudicación en sucesión de Gracia Forero María Helena por E.P 7212 de 31-12-2020 notaria 51 de Bogotá

D.C. Esta adquirió junto con Ramos Jaime por compra a Londoño Ochoa Ricardo León y Ayarza de Londoño María Claudia mediante según E.P 584 de 29-04-1987 notaria 33 de Bogotá. Estos adquirieron por compra a Espitia Héctor Gustavo mediante E.P 3363 de 10-06-1977 notaria novena de Bogotá registrada el 28-09-1977 en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-297117. Otra parte adquirió por compra a Luque García Jairo German mediante E.P 1032 de 27-03-4019 notaria once de Bogotá D.C. este adquirió por compra a Alfonso Riffo Laura Isabel, Alfonso Riffo Camilo Alberto

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

EDIFICIO LOS ANDES.

y Riffo Martínez Gabriela Elena por E.P 8236 de 18-12-4015 notaria novena de Bogotá D.C. estos adquirieron por adjudicación en sucesión de Alfonso Bernal Luis Alberto mediante E.P 3280 de 28-09-4012 notaria 20 de Bogotá D.C, quien adquirió junto con Riffo de Alfonso Gabriela Elena por compra a Barleta de Garrido Lila y Barleta de Garrido Iyla Eloísa por E.P 125 de 03-02-1978 notaria 13 de Bogotá. Estos adquirieron por compra a Espitia Héctor Gustavo mediante E.P 2577 de 19-06-1976 notaria 9 de Bogotá registrada el 12-07-1976 en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-297436. Héctor Gustavo Espitia Castillo adquirió, de Urbanización Cádiz Limitada, por ESC. 815 de marzo 10 de 1975. Notaria 14 de Bogotá registrada al folio 0050-0274406. (E.G.F). Esta hubo en mayor extensión por compra a CIA Agropecuaria Antonio Nari/o LTDA. por ESC. 6386 del 27 de diciembre de 1963. Not. 4 de Bogotá. Esta hubo en mayor extensión, de Eduardo Cuellar por ESC. 998 del 28 de mayo de 1953, notaria 6 de Bogotá ratificada por la 4477 de septiembre de 1949, Notaria 2 de Bogotá. Este hubo de María de Jesús Rendon de Heinales por ESC. 2836 de mayo 11 de 1953 de Bogotá.

CLAUSULA CUARTA: Que la enajenación del Inmueble que por medio de este contrato se realiza, además de la propiedad, dominio y posesión del Inmueble, comprende: (i) el derecho de copropiedad que conforme a la ley corresponde al propietario del(los) Inmueble(s) sobre las áreas comunes del **Edificio LOS ANDES P.H.**, así como el uso de las servidumbres y áreas comunes de uso exclusivo del propietario del inmueble; (i) todas sus anexidades, usos, costumbres.

CLAUSULA QUINTA; LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR, Garantiza que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa son de su plena y exclusiva propiedad, que no han sido enajenados por acto anterior al presente y en la actualidad lo posee quieta, regular, publica y pacíficamente; se encuentra libre de todo tipo de limitaciones o condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública, invasiones o posesiones, hipotecas, patrimonio de familia inembargable y en general de cualquier otro factor que pudiere afectar el derecho del PROMITENTE COMPRADOR. No obstante, lo anterior EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción y por vicios ocultos en los términos de ley.

Parágrafo I: Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR salir al saneamiento del inmueble, de acuerdo con el artículo 1880 del código civil y demás concordantes.

Parágrafo II: La valorización del inmueble, solo podrá ser asumida por el PROMITENTE COMPRADOR cuando obtenga el derecho de dominio o sea el poseedor del inmueble al momento de la asignación del gravamen, de conformidad con lo establecido en el artículo 92 del acuerdo distrital No.7 de 1987 (estatuto de valorización). Artículos 43 y 44 del decreto 960 de 1970.

Parágrafo III: El PROMITENTE VENDEDOR otorgará las siguientes garantías: la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 4011 "(...). Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados (1) año (...), y se obliga a efectuar los trámites correspondientes ante la unidad administrativa especial de catastro distrital para la inscripción del des englobé de los inmuebles prometidos en venta.

CLAUSULA SEXTA: El precio de venta del(los) Inmueble(s) que el **PROMITENTE VENDEDOR** promete transferir al **PROMITENTE COMPRADOR** por medio de este contrato, es la suma de \$ _____

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

EDIFICIO LOS ANDES.

(_____ pesos m/cte.); área construida _____, La suma que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR**, así:

1. (valor en letras). (_____) en calidad de separación y arras del inmueble que fueron consignados a CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A COINVERANDES S.A. con NIT No. 900.050.956 – 4, el día _____, con recursos _____.
2. (valor en letras). (_____) en calidad cuota inicial 30% valor del apartamento que fueron consignados a CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A COINVERANDES S.A. con NIT No.900.050.956 – 4, el día _____, con recursos _____.
3. (valor en letras). (_____) en calidad 1 cuota que fueron consignados a CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A COINVERANDES S.A. con NIT No.900.050.956 – 4, el día _____, con recursos _____.

CLAUSULA SEPTIMA: FIRMA DE PROMESA DE COMPRAVENTA. La firma de la presente promesa de compraventa se realiza el día _____ (_____) de _____ de 2024, en notaria debidamente habilitada.

CLAUSULA OCTAVA: FIRMA DE ESCRITURA PUBLICA: EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA que solemnice esta promesa de compraventa se hará el día _____ (_____) DE _____ DE _____, en la Notaría _____ (_____) Del Círculo Notarial de Bogotá, ubicada en la Ac 85 #10-74, Bogotá, Cundinamarca; de la ciudad de Bogotá o en su defecto la que decidan entre las partes. No obstante, por mutuo acuerdo entre las partes, este término podrá ser modificado por medio de un Otrosí firmado por las partes, en el que conste la nueva fecha de otorgamiento de la escritura, el cual deberá ser firmado por lo menos con dos (02) días hábiles de anticipación al término inicialmente pactado para el otorgamiento de la escritura, dependiendo de la legalización de los documentos requeridos y la instalación de los servicios públicos por parte de las entidades públicas prestadoras de servicios.

CLAUSULA NOVENA: ENTREGA Y DISPOSICION DEL INMUEBLE. EL PROMITENTE VENDEDOR, hará la entrega real y material del inmueble, objeto del presente contrato con todas sus mejoras y anexidades, EL PROMITENTE COMPRADOR, en el estado en que se encuentre el inmueble, el día _____ (_____) de _____ de _____, con sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores; a paz y salvo por todo concepto, en especial por impuestos, tasas, contribuciones por valorización; gastos éstos que correrán por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR, desde la entrega real y material.

Parágrafo I: Servicios Públicos; EL PROMITENTE VENDEDOR adelantara el trámite requerido para la conexión de las acometidas de los servicios públicos que se van a prestar en **EL EDIFICIO LOS ANDES**; del que hace parte **EL INMUEBLE**, prometido en venta. A través de las empresas prestadoras de servicios públicos de la ciudad de Bogotá.

Cláusula de Entrega Condicionada por Independización de Servicios Públicos:

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa, descrito en el presente contrato, se entregará con los servicios públicos habilitados, incluyendo electricidad, agua y gas. Sin embargo, se reconoce que actualmente dichos servicios no

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

EDIFICIO LOS ANDES.

cuentan con medidores independientes para el inmueble en cuestión, y estamos sujetos a la instalación y disponibilidad por parte de las empresas publicas que prestan estos servicios en distrito capital de Bogotá.

PARAGRAFO SEGUNDO: La entrega formal del inmueble al comprador queda sujeta a la condición de que se realice la independización de los servicios públicos. Esto implica que el vendedor deberá realizar las gestiones necesarias para que los servicios de electricidad, agua y gas cuenten con medidores independientes y que los costos asociados a este proceso sean asumidos por el vendedor.

PARAGRAFO TERCERO: El vendedor se compromete a completar el proceso de independización de los servicios públicos dentro de un plazo máximo de cuatro Meses o antes a partir de la firma del presente contrato. La entrega formal del inmueble se considerará efectiva únicamente cuando se haya comprobado la existencia de medidores independientes y el comprador haya sido informado de dicha situación.

PARAGRAFO CUARTO: En caso de que el vendedor no cumpla con la independización de los servicios públicos dentro del plazo establecido, el comprador tendrá derecho a exigir la resolución del contrato y la devolución de cualquier cantidad entregada como anticipo o pago parcial, sin perjuicio de cualquier otra acción legal que pueda corresponder.

PARAGRAFO QUINTO: El vendedor garantiza que, hasta la fecha de entrega formal del inmueble, los servicios públicos serán mantenidos en funcionamiento y al día en cuanto a sus pagos y obligaciones correspondientes.

La distribución arquitectónica del **INMUEBLE** se encuentra en los planos que constituyen el Anexo No. 1 del presente documento, el cual hace parte integral del mismo. Este anexo es una representación arquitectónica con fines ilustrativos y los diseños pueden ser modificados por requerimientos técnicos y estructurales.

Así mismo, **EL PROMITENTE COMPRADOR** declara y acepta que las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a los apartamentos y a las zonas comunes del **PROYECTO** son una representación artística, por lo que, se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas. Sin embargo, en caso de producirse variaciones, estas no implicarán una disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia a las representadas en dichos planos.

PARÁGRAFO 1: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que identifica claramente sobre los planos respectivos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de **EL INMUEBLE** y de **EL PROYECTO**, de manera que se declara satisfecho en cuanto a las características de **EL INMUEBLE** y de las zonas comunes del **PROYECTO**.- Las dimensiones de muros, baños, closet, ventanas, espacios y alturas relativas a **EL INMUEBLE** y a las zonas comunes del edificio LOS ANDES pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo.- Los espesores de los muros que constan en los planos (de **EL INMUEBLE** y de **EL PROYECTO**) no incluyen el espesor de acabados.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

EDIFICIO LOS ANDES.

CLAUSULA DECIMA: PLAZOS Y GASTOS. EL PROMITENTE COMPRADOR: Asume las siguientes obligaciones: 1) Suscribir la escritura pública de venta. 2) Cancelar el 50 % de los gastos notariales de escrituración por la compraventa del inmueble objeto del presente contrato. Los gastos notariales y demás que ocasione la hipoteca (**SI HUBIERE**) que se constituya a favor de un tercero serán asumidos en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR. 3) Cancelar el valor de los gastos de registro y beneficencia los cuales serán de su exclusivo cargo. 4) se obliga a cancelar a EL PROMITENTE VENDEDOR, la cuota parte o prorrata que, por concepto del pago del impuesto predial, valorización, otras contribuciones y/o cuotas de administración, le (es) corresponda(n) por la fracción de año o mes, contado a partir de la fecha de la escritura con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa; EL PROMITENTE VENDEDOR, asume las siguientes obligaciones: 1) Suscribir la escritura pública de venta. 2) Cancelar el 50 % de los gastos notariales de escrituración por la compraventa del inmueble objeto del presente contrato. 3) Cancelar el valor de la retención de la fuente, el cual será de su exclusivo cargo.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. MODIFICACIONES DEL CONTRATO: Las partes de mutuo acuerdo, podrán modificar los plazos y condiciones establecidas en la presente promesa, incluyendo la posibilidad de fijar fecha diferente para la firma de la escritura pública de compraventa, mediante otro sí que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con cinco días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, SERVICIOS PÚBLICOS: A partir de la fecha de la entrega material del inmueble descrito en la Cláusula Primera de este contrato, serán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR, el pago de servicios públicos, la tasa de aseo, los impuestos prediales y complementarios y cualquier impuesto, valorización o gravamen que recaiga sobre el inmueble.

CLAUSULA DECIMA TERCERA; Las Partes acuerdan como arras de retractación del presente Contrato la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del precio del **INMUEBLE** objeto del presente Contrato, a las cuales les será aplicable lo dispuesto en el artículo 1.859 del Código Civil, en armonía con el artículo 866 del Código de Comercio. Las Partes podrán retractarse de este Contrato hasta la fecha prevista para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa con que se dará cumplimiento a este acuerdo de voluntades, según lo dispuesto en el artículo 1.860 del Código Civil. Si el total del importe de las arras aún no ha sido pagado por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se entenderá que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener el valor total de los recursos abonados, sin perjuicio que dicho monto sea completado de parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR** nuevas sumas de dinero como abono al precio del **INMUEBLE**. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de **EL PROMITENTE VENDEDOR** de cobro de los recursos faltantes para completar el valor correspondiente a las arras indicada en la presente cláusula.

PARÁGRAFO: En caso de ocurrir retractación del presente Contrato por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, este autoriza irrevocablemente a **EL PROMITENTE VENDEDOR**; para que retengan y haga íntegramente suyas las arras estipuladas y para que enajene libremente el (los) inmueble (s) objeto de este Contrato, debiendo restituirle a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la ocurrencia de la retractación las sumas recibidas a cuenta del

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

EDIFICIO LOS ANDES.

negocio, una vez descontado el valor de las arras, sumas que no causarán intereses, ni corrección monetaria de ninguna naturaleza.

CLAUSULA DECIMA CUARTA MULTA POR INCUMPLIMIENTO: En caso de que una de las partes incurra en incumplimiento, de alguna de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, se procederá así: La parte afectada requerirá a la parte incumplida por escrito para que subsane la situación en un término máximo de diez (10) días, siempre y cuando se trate de un primer incumplimiento. Si se subsana el incumplimiento, el contrato continuará desarrollándose en las condiciones inicialmente convenidas, si no se subsana el incumplimiento, la parte afectada emitirá una comunicación escrita declarando el incumplimiento contractual de su contraparte y podrá aplicar las sanciones que se indican a continuación.

La multa anteriormente referida será de una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del precio del **INMUEBLE** en caso de que se presente incumplimiento de cualquiera de las partes, respecto a una o a varias obligaciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en este contrato. Esta multa deberá pagarla la parte incumplida a favor de la parte que se ha puesto en situación de cumplir, de conformidad con lo siguiente:

- A. Si el incumplimiento se presentare por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, este deberá pagarle a **EL PROMITENTE COMPRADOR** la multa establecida en esta cláusula y además deberá devolverle, dentro de los noventa (90) días siguientes al incumplimiento, la totalidad del dinero que haya recibido por concepto de pago del precio de **EL INMUEBLE**.
- B. Si el incumplimiento se presentare por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR** este deberá pagarle a **EL PROMITENTE VENDEDOR** la multa establecida en esta cláusula. En este caso se procederá de la siguiente forma:
 - I. Si al momento de presentarse el incumplimiento, la suma de dinero que hubiere recibido **EL PROMITENTE VENDEDOR** por concepto del pago del precio del **INMUEBLE** fuera mayor al valor de la multa, **EL PROMITENTE VENDEDOR** descontará el valor de multa de la suma recibida y la diferencia que quedare a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** se le devolverá luego de que se hubiere vendido **EL INMUEBLE** a un **NUEVO COMPRADOR**. En caso de que **EL INMUEBLE** no se pudiese, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá esperar a que **EL EDIFICIO ANDES**; haya concluido y a que se produzca la liquidación contable del mismo para poder recibir el saldo a que tenga derecho. Este saldo podrá representarse en dinero o en área en otro proyecto que pueda ofrecer **EL PROMITENTE VENDEDOR**.
 - II. Si al momento de presentarse el incumplimiento, la suma de dinero que hubiere recibido **EL PROMITENTE VENDEDOR** por concepto del pago del precio de **EL INMUEBLE** fuera menor al valor de la multa, **EL PROMITENTE VENDEDOR** retendrá la totalidad de la suma recibida y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, dentro de los noventa (90) días siguientes al incumplimiento, deberá pagarle el saldo que haga falta para cubrir la totalidad de la multa.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

EDIFICIO LOS ANDES.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: FIDUCIA: Construcciones e inversiones de Los Andes S.A Coinverandes S.A. suscribió contrato de fiducia de administración de recursos con Corficolombiana (ya cancelada por cierre financiero y terminación de la obra).

CLAUSULA DECIMA SEXTA: Construcciones e Inversiones de Los Andes S.A Coinverandes S.A. radico documentación ante la secretaria del Hábitat (en trámite); Licencia de Construcción No. **L.C. 11001-3-22-0195** con fecha de Ejecución **del 24 de enero de 2022**. Expedida por la curaduría urbana No 3 de Bogotá y fecha ejecutoria del **17 de febrero de 2022**; licencia de revalidación No. 11001-1-24-0329 del 24 de enero de 2024, y licencia de modificación No. 11001-1-24-1410 con fecha ejecutorio 24 septiembre de 2024.

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA. COSTAS. En caso de reclamación judicial o extrajudicial que se llegare a presentar como consecuencia del incumplimiento en la ejecución del presente contrato, los gastos tales como honorarios, peritos, costos y gastos procesales y extra-proceso, serán por cuenta de la parte que incumpliére.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA. MERITO EJECUTIVO: Las partes contratantes reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia del cumplimiento de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas. Desde ya las partes renuncian al requerimiento para el pago y a ser constituidos en mora y manifiestan que la presente clausula se asimilara a un título valor claro, preciso y exigible.

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA. CESIÓN: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin notificación 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 notificación de la otra parte.

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES. Se enviarán notificaciones a **EL PROMITENTE VENDEDOR** a la dirección: **AUTOPISTA SUR 59 A 50 PISO 2**, y correo electrónico: coinverandessa@hotmail.com; a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, a la dirección _____, de la ciudad de _____, Tel. _____; correo electrónico _____; En caso de presentarse algún cambio de dirección y/o teléfono establecido en el presente artículo se notificará por escrito este hecho indicándose la nueva dirección y/o teléfono.

Se firma este documento en señal de aceptación por las partes, en dos (2) ejemplares de igual contenido, con destino a las partes, a los _____ (____) días del mes de _____ del _____ (____).

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

EDIFICIO LOS ANDES.

EL VENDEDOR,

Firma: _____

Nombre: CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A. "COINVERANDES S.A"

CESAR AUGUSTO AVILA

Representante Legal

Nit: 900050956-4

Dir. Notificación: Auto Sur 59A 50P 2

Tel oficina: 313 4197200

EL COMPRADOR,

Firma: _____

Nombre: _____

Cedula ciudadanía: _____

Dir. Notificación: _____

Teléfono: _____

E-mail: _____

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DE LA NOTARIA _____ () DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.,

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

-----FORMATO DE CALIFICACIÓN-----

-----IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA N°:	50C- -----
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -	
CÉDULA CATASTRAL N° :	

UBICACIÓN DEL PREDIO:	URBANO (X)	RURAL ()
DIRECCIÓN: Apartamento No. ----- y el Uso Exclusivo del parqueadero No. --- Piso __ que hace parte del "Edificio Los Andes PH" - Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle 22A 44B 15/25 Carrera 44B 22 81 de la ciudad de Bogotá D.C.---		

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO. -

Código No.	Acto	\$
125	Compraventa	

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Código 304	SI ()	NO ()
------------	--------	--------

VALOR DEL ACTO

AVALÚO CATASTRAL	VALOR DE LA NEGOCIACIÓN
\$000.000.000	Valor de la Venta \$ -----

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.	Nit. 900.050.956-4

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
-----	C.C. No. -----
-----	C.C. No. -----

Comparecieron con minuta escrita: **CESAR AUGUSTO AVILA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 19095976 expedida en Sutamarchán Boyacá, quien en este acto actúa en nombre y representación de la Sociedad **“CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES”**, con Nit No. **900.050.956-4**, Sociedad domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de Fecha once (11) de octubre de dos mil cinco (2005) de la notaria 63 de Bogotá d.c, inscrita el 20 (20) de octubre del año dos mil cinco (2005), bajo el número 01017291 del libro IX, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, Certificado generado a través de la Sede Virtual el día -----

Código de Verificación: _____, documento que se protocoliza con la presente escritura, y en adelante denominado **LA PARTE VENDEDORA** por una parte y, por la otra parte, _____, mayor

de edad, residente y domiciliado en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida _____,

quien actúa en nombre propio, y -----, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, quienes actúan en nombre propio, en adelante denominados **LA PARTE COMPRADORA**, quienes manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Que mediante el presente instrumento público **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de VENTA real y efectiva en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

APARTAMENTO NUMERO _____(-----) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE ----- PISO (-----) QUE HACEN PARTE DEL "EDIFICIO LOS ANDES PH" – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE VEINTIDOS A (22A) NUMERO CUARENTA Y CUATRO B (44B) – QUINCE Y VEINTICINCO (15/25) y CARRERA CUARENTA Y CUATRO B (44B) NUMERO VEINTIDOS (22) – QUINCE (15) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., y cuyos linderos tomados textualmente del título de adquisición son los siguientes:-----

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO _____ (-----)..- Área construida privada ____ metros cuadrados (área construida ____ metros cuadrados), altura libre 2.35 metros lineales. -----

Tiene entrada común por el número 44B 15/25 de la calle 22A y 22 81 de la carrera 44B de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá D.C. -----

DEPENDENCIAS: Salón comedor, cocina, zona de lavandería, hall de

alcobas, alcobas (_), baños (_) -----

LINDEROS: _____

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número _____
de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro
y el Registro Catastral número _____ en mayor extensión. -----

LINDEROS GENERALES: La agrupación de vivienda “**EDIFICIO LOS ANDES PH**” – **PROPIEDAD HORIZONTAL**, está localizado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido en la nomenclatura urbana con el número CUARENTA Y CUATRO B QUINCE / VEINTI CINCO (44B 15/25) de la Calle VEINTIDOS A (22 A) y de la VEINTIDOS OCHENTA Y UNO (22 81) de la CARRERA CUARENTA Y CUATRO B de la Urbanización Cadiz Manzana 26, Lotes uno al cinco (2 y 3).-----

El lote de terreno sobre el cual se construye esta Agrupación, tiene un área superficial total de mil ciento cincuenta y siete punto cincuenta y tres metros cuadrados (1157.33 M2) y está comprendido por los siguientes linderos:-----

LOTE : -----

POR EL NORTE: En distancia de veintisiete metros lineales con tres centímetros (27.03 ML) con calle 22A;- -----

POR EL SUR. En distancia de veintinueve metros lineales con setenta y cinco centímetros (29.75 ML) con edificio residencial Parque de Cádiz --

POR EL ORIENTE. En distancia de cuarenta y dos metros lineales con cincuenta centímetros (42.50 ML) con carrera 44B;- -----

Y POR EL OCCIDENTE. En distancia de treinta y dos metros lineales con veintiocho centímetros (32.28 ML), dos metros lineales con setenta y cinco

centímetros (2.75 ML) y nueve metros lineales con cincuenta centímetros (9.50 ML) con los edificios residenciales Arpolis IV y Arpolis VI. -----

PARAGRAFO:-- Siguiendo lo señalado en la instrucción administrativa cero uno (01) de fecha trece (13) de abril del año dos mil dieciséis (2016), emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, se transcriben los linderos generales y especiales, en concordancia con el Parágrafo 2 de la instrucción administrativa inicialmente citada, toda vez que éstos no se encuentran determinados en el certificado de tradición y libertad, el cual se protocoliza con el presente instrumento público. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante los linderos y cabida señalados, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la que aquí se declara, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al inmueble objeto del presente contrato, se le asigna el **GARAJE __ PISO __**(____) de uso exclusivo en zona común. -

PARAGRAFO TERCERO: La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Copropiedad, y/o Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometidos, sino además a un Derecho o Coeficiente de Copropiedad sobre la totalidad de los bienes comunes del Condominio, que son las proporciones señaladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

PARAGRAFO CUARTO: El apartamento se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es para uso residencial exclusivamente, el parqueadero para parqueo de un vehículo cuyo tamaño y peso esté acorde con el uso de parqueo, que **LA PARTE COMPRADORA** declara conocer y aceptar en todas sus partes.-----

SEGUNDO: RÉGIMEN DE COPROPIEDAD.- Que **EL "EDIFICIO LOS ANDES PH" – PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual forma parte el inmueble objeto de esta compraventa, fue constituido en propiedad horizontal previsto en Ley 675/2001, con el lleno de todos los requisitos legales, según consta en la

Escritura Pública número -----(-----) (**EN TRAMITE**) de fecha ____ (---) de ----- de dos Mil ve----- (202-), otorgada y autorizada en la Notaria _____(____) del Circulo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C., y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, debidamente registrado en el folio de Matrícula inmobiliaria número 50C- ----- de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, resultando así el bien inmueble objeto del presente acto, correspondiéndole al inmueble objeto de venta el folio de matrícula inmobiliaria número 50C- ----- de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PARTE COMPRADORA, manifiesta que conoce y acepta la reglamentación de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente compraventa, y queda sometida la parte compradora al cumplimiento de las obligaciones allí contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título y se obliga desde la fecha de entrega del inmueble a pagar las cuotas que le corresponda por concepto de expensas comunes, administración, vigilancia y conservación del Edificio y sus zonas comunes. -----

TERCERO: TRADICIÓN. LA PARTE VENDEDORA, adquirió los inmuebles mencionados así: -----

La empresa CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES "COINVERANDES S.A." con Nit. 900.050.956-4, AVILA CESAR AUGUSTO identificado con cédula de ciudadanía 19.095.976 y TORRES CLAVIJO MARIA LUZ identificada con cédula de ciudadanía 41.498.555 son actualmente los propietarios de los inmuebles que conforman la Agrupación de Vivienda "**EDIFICIO LOS ANDES P.H. PROPIEDAD HORIZONTAL-**, por haberlos adquiridos así: -----a)
CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A "COINVERANDES S.A." con Nit. 900.050.956-4, adquirió parte de este englobe por compra de RAMOS JAIME Y RAMOS GRACIA MANUEL FELIPE, por E.P. #7213 de 31-12-2020 Notaria 51 de Bogotá D.C., estos adquirieron por adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal

y/o sociedad patrimonial de hecho de GRACIA FORERO MARIA HELENA, por E.P.#7212 de 31-12-2020 Notaria 51 de Bogotá D.C., estos adquirieron junto con RAMOS JAIME por compra de LONDOÑO OCHOA RICARDO LEON y AYARZA DE LONDOÑO MARIA CLAUDIA, por E.P.#584 de 29-04-1987 Notaria 33 de Bogotá D.C., radicada el 10-12-1987 al folio 50C-297117. CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A "COINVERANDES S.A." con Nit. 900.050.956-4, adquirió otra parte por compra de LUQUE GARCIA JAIRO GERMAN, por E.P.#1032 de 27-03-2019 Notaria 11 de Bogotá D.C., este adquirió por compra de ALFONSO RIFFO LAURA ISABEL, CAMILO ALBERTO, MARTINEZ GRACIELA ELENA, por E.P.#8236 de 18-12-2015 Notaria 9 de Bogotá D.C., estos adquirieron por adjudicación en sucesión de ALFONSO BERNAL LUIS ALBERTO, por E.P.#3280 de 28-09-2012 Notaria 20 de Bogotá D.C., este adquirió junto con RIFFO DE ALFONSO GABRIELA ELENA, por compra de BARLETA DE GARRIDO LILA Y LILA ELOISA, por E.P.#125 de 03-02-1978 Notaria 13 de Bogotá D.C., radicada el 15/02/1978 al folio 50C-297436. AVILA CESAR AUGUSTO identificado con cédula de ciudadanía 19.095.976 y TORRES CLAVIJO MARIA LUZ identificada con cédula de ciudadanía 41.498.555, adquirieron parte de este englobe por compra de VARGAS ORTIZ MANUEL ROMULO, por E.P.#1215 de 19-06-1990 Notaria 24 de Bogotá D.C., radicada el 09-07-1990 al folio 50C-274407. CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A "COINVERANDES S.A." con Nit. 900.050.956-4, adquirió otra parte por compra de GARZON ALFONSO GILBERTO ALIRIO, por E.P.# 18-06-2016 Notaria 11 de Bogotá D.C., este adquirió por compra de OROZCO DE VASQUEZ AURORA, por E.P.#12176 de 30-07-2008 Notaria 29 de Bogotá D.C., este adquirió por compra de VELASCO DIAZ WINCES JESUS, por E.P. #8922 de 14-11-1991 Notaria 29 de Bogotá D.C., radicada el 19-03-1992 al folio 50C- 274408. CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A "COINVERANDES S.A." con Nit. 900.050.956-4, adquirió otra parte por compra de MINAYA MOLANO JUAN MANUEL y MONCADA DE MINAYA AMPARO, por E.P.#3642 de 01-10-2019 Notaria 11 de Bogotá D.C., estos adquirieron por compra de BAQUERO RUIZ ROSAURA, por E.P. #1185 de 25-02-1988 Notaria 6 de Bogotá D.C., radicada el 07-03-1988 al folio 50C-274409. CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A "COINVERANDES S.A." con Nit. 900.050.956-4, adquirió por otra parte por compra de RAMOS AGUDELO JAIME, por E.P.#2462 de 11-07-2019 Notaria 11 de Bogotá D.C., este

adquirió por compra de RAMOS UPEGUI GUILLERMO, por E.P.#3019 de 03-10-2006 Notaria 33 de Bogotá D.C., este adquirió por compra de NIÑO PEREZ LUIS EDUARDO y VIRACACHA PEÑALOZA IRMA, por E.P.#2910 de 25-09-1996 Notaria 40 de Bogotá D.C., radicada el 11-02-1997 al folio 50C-274410... *AMMA*-----

c) La construcción por haberla construido a sus propias expensas, en virtud de la Licencia de Construcción No L.C. 11001-3-20-0890 del 11 de Junio de 2020. expedida por la curaduría urbana No 3 de Bogotá. -----

CUARTO: SANEAMIENTO.- El señor **CESAR AGUSTO AVILA**, en representación de **LA PARTE VENDEDORA**, garantiza que el inmueble objeto de la presente escritura pública es de exclusiva propiedad de la Sociedad que representa, que no se ha enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que está libre de usufructo, embargos o litigios, censo, pleitos pendientes, inscripciones de demanda, pactos comisorios, limitaciones al derecho de dominio, arrendamientos constituidos por escritura pública, no ha sido entregado en anticresis, no es objeto de demandas civiles, ni está sometido a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción de dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, en general libre de limitaciones salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) de acuerdo con la ley.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Que la enajenación del Inmueble que por medio de este instrumento se realiza, además de la propiedad, dominio y posesión del Inmueble, comprende: (i) el derecho de copropiedad que conforme a la ley corresponde al propietario del(los) Inmueble(s) sobre la áreas comunes del **"EDIFICIO LOS ANDES PH" – PROPIEDAD HORIZONTAL**, así como el uso de las servidumbres y áreas comunes de uso exclusivo del propietario del inmueble; (ii) todas sus anexidades, usos, costumbres.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se hará la entrega de bienes de uso y goce común de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001.-----

PARÁGRAFO TERCERO: El vendedor se obligara al saneamiento del

inmueble que se transfiere en venta por evicción o por vicios ocultos del bien.

QUINTO.- PRECIO.- Que el precio de esta venta es la suma de _____ (_____).

que a la fecha **LA PARTE COMPRADORA** ha(n) cancelado a **LA PARTE VENDEDORA**, quien(es) la declara(n) recibida y a su entera satisfacción. ---

SEXTO: ENTREGA.- LA PARTE VENDEDORA hará entrega real y materialmente del Inmueble a **LA PARTE COMPRADORA** el día _____ en las condiciones indicadas en este Contrato a satisfacción de **LA PARTE COMPRADORA**, a paz y salvo por el pago de los servicios públicos del Inmueble. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos y el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del EDIFICIO y sus bienes comunes, serán de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** a partir de la fecha de entrega del inmueble, esto último en proporción al respectivo coeficiente de copropiedad asignado a el inmueble objeto de la presente compraventa, contenido en la escritura pública de constitución del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. **LA PARTE COMPRADORA** se obliga a reintegrar a **LA PARTE VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que pague (n) las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **LA PARTE COMPRADORA** declara conocer y aceptar que a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es el único responsable de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato. **LA PARTE COMPRADORA** deberá asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **LA PARTE COMPRADORA** tampoco podrá excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender la Oficina de Catastro Distrital.-----

PARÁGRAFO PRIMERO. Salvo casos de culpa o negligencia, **LA PARTE VENDEDORA** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras.--

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PARTE VENDEDORA Hará entrega del inmueble objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas, pagados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de los servicios de acueducto, alcantarillado y gas; desde el momento que se instalen los medidores y hasta el día de la entrega real y material de la unidad privada serán cancelados por **LA PARTE VENDEDORA**.-----

PARAGRAFO TERCERO: Es obligación de **LA PARTE VENDEDORA** dotar a los inmuebles que se enajenen, de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales, según el artículo No. 10 de la ley 66 de 1968. -

PARAGRAFO CUARTO: El impuesto de valorización del inmueble, solo podrá ser asumida por **LA PARTE COMPRADORA** cuando obtenga el derecho de dominio o sea el poseedor del inmueble al momento de la asignación del gravamen, de conformidad con lo establecido en el artículo 92 del acuerdo distrital No.7 de 1987 (estatuto de valorización). Artículos 43 y 44 del decreto

960 de 1970.-----

PARAGRAFO QUINTO: Garantías todas las de ley. (El inmueble que se enajena tiene la garantía legal por estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011). **REPARACIONES:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato será de cargo de LA PARTE COMPRADORA todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá LA PARTE VENDEDORA de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en la ley.-- -----

SEXTO: DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE INSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., ZONA CENTRO: Los gastos de los derechos notariales de venta serán por partes iguales; los gastos por concepto de inscripción de la presente escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, D.C., Zona Centro y la solicitud del certificado de libertad correrán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**.-----

OCTAVO: PERMISO DE VENTAS.- LA PARTE VENDEDORA tiene en trámite ante la dirección distrital de inspección, vigilancia y control de vivienda de la Secretaria del Hábitat, la documentación pertinente para desarrollar el proyecto de vivienda en que está comprendido el inmueble objeto de esta escritura de compraventa de conformidad con lo previsto en el artículo 71 de la ley 962 de 2005 y su decreto reglamentario 2180 del veintinueve (29) de junio bajo el número de radicación ----- de fecha -- DE ---- DE 20--.

NOVENO: DESENGLOBE.- LA PARTE VENDEDORA efectuara los trámites correspondientes ante la unidad administrativa especial de catastro distrital para la inscripción del desenglobe de los inmuebles en venta.-----

ACEPTACIÓN: Presente(s) el (los) señor(es)-----
-----, de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, declaran:

- a. Que acepta(n) en todas y cada una de sus partes la presente escritura y en especial la venta que ella contiene. -----
- b. Que ha(n) recibido real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto del presente instrumento, en el estado en que se encuentra y a su entera satisfacción. -----
- c. Que asume(n) desde la fecha los gastos de impuestos, tasas, valorizaciones y demás contribuciones que llegaren a afectar el(los) inmueble(s) que adquiere(n). -----
- d. Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir la reglamentación a que se encuentra(n) sometido el(los) inmueble(s) que adquiere(n). -----

----- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA)** -----

LOS COMPARECIENTES hacen constar: -----

1. Que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad, el folio de matrícula inmobiliaria, la tradición, los linderos del inmueble, el coeficiente de copropiedad y el Reglamento de Propiedad Horizontal, por lo cual **DECLARAN** que aprueban este instrumento sin reserva alguna, tal como quedó redactado. -----

2. Que las declaraciones e informaciones consignadas en el presente instrumento corresponden a la verdad y, en consecuencia, asumen la responsabilidad derivada de cualquier error o inexactitud en la misma que se detecte con posterioridad por cualquiera de los intervinientes, por lo cual acepta la responsabilidad correspondiente en caso de utilizarse la presente escritura con fines ilegales. -----

3. Así mismo expresan que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

4. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la

Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----

5. La parte **COMPRADORA** expresó haber verificado que **LA PARTE VENDEDORA** es realmente la titular del derecho de dominio y de la posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues estableció diligentemente con los procedimientos legales correspondientes la verdadera situación jurídica del mismo, entre otros, con fundamento en los documentos de identidad de la parte vendedora y de los títulos antecedentes del inmueble conjuntamente con el certificado de tradición y libertad del inmueble. -----

Finalmente el Notario advierte a **LOS COMPARECIENTES**, que cualquier aclaración a la presente escritura pública, que implique el otorgamiento de una nueva, causará costos que serán asumidos única y exclusivamente por **LOS COMPARECIENTES**, por lo cual la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la ley. -----

NOTA: El suscrito notario autoriza al Representante Legal de la Sociedad **"CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES SA"**, para que firme el presente instrumento en su despacho. (Artículo número 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 del 26 de mayo de 2015 expedido por el Ministerio de Justicia y el Derecho – "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho"). -----

Dando cumplimiento a la Circular de la Superintendencia de Notariado y Registro número 5487 de fecha 30 de noviembre de 2017 expedida por intermedio del señor Superintendente Delegado para el Notariado (E), Dr. Javier Mauricio Rincón Bogotá, se protocoliza fotocopia de la Tarjeta de Registro de Firma. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96,

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003)

EL NOTARIO NO INDAGA A LA PARTE VENDEDORA POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA RAZÓN POR LO CUAL EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR NO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY -----

Presente EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) previa indagación del Notario sobre el particular, declara (n) bajo la gravedad del juramento que su (s) estado (s) civil es (son) el (los) señalado (s) en la comparecencia inicial, y que los inmuebles que adquiere (n) **NO/SI QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** por la siguiente razón: ____

En consecuencia, EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA que por lo anteriormente manifestado bajo la gravedad del juramento por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), el inmueble que se adquiere por este instrumento **NO/SI QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. -----

Se advirtió a los contratantes que la ley establece que "Quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar" (inc. 4, Art.6, L. 258/96). -----

Leída esta escritura por los comparecientes de conformidad con lo anteriormente señalado y realizadas las advertencias de rigor para efectos de la suscripción del presente Acto y una vez aprobado por los mismos, se firma ante mí, el NOTARIO QUE LO AUTORIZA. A los otorgantes se les advirtió la necesidad del registro de la presente escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los dos (2) meses, siguientes, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de incurrir en intereses moratorios por mes o fracción hasta el efectivo registro de la misma. POR LO EXPUESTO, EL NOTARIO AUTORIZA LA

SUSCRIPCIÓN DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO.-----

PROTECCIÓN DE DATOS -----

Los datos personales aquí aportados por las partes formarán parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaria, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. -----

Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia. -----

DOCUMENTOS Y ANEXOS.- Se protocolizan los documentos con base en la Ley 44 de 1990, artículos 44, 129 y 160 del Decreto 807 de 1.993, artículo 10 del Decreto 867 de 1.993 y los Decretos 129 y 130 de 1994. Se presentaron los siguientes COMPROBANTES FISCALES como requisito legal para la suscripción de la presente escritura pública: -----

1.- FOTOCOPIA AUTENTICADA DEL FORMULARIO

2. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.

PIN DE SEGURIDAD: -----

**3.- CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL EN
MAYOR EXTENSION.**-----

4.- CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD NÚMERO 50C-_____
IMPRESO EL DIA ____ DE _____ DE 20___. -----

5.- PAZ Y SALVO EXPENSAS COMUNES.-----
DANDO CUMPLIMIENTO A LA LEY 675 DE AGOSTO 3/2001, ARTÍCULO 29
SE PROTOCOLIZA CON ESTA ESCRITURA PÚBLICA LA CERTIFICACIÓN
DE PAZ Y SALVO CORRESPONDIENTE A LAS CONTRIBUCIONES A LAS
EXPENSAS COMUNES DEL "EDIFICIO LOS ANDES PH" EXPEDIDO POR

LA ADMINISTRACIÓN EL ____ DE _____ DEL AÑO 20__, CON
VIGENCIA HASTA EL ____ DE _____ 20__. -----

6.- Se protocoliza parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal del
"EDIFICIO LOS ANDES PH" de conformidad con el Art. 40 del Decreto 2148
de 1983.-----

7.- Se protocoliza Permiso de Ventas No. ____ de _____.-----

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE ELABORÓ EN LAS HOJAS DE
PAPEL NOTARIAL CON CÓDIGO DE BARRAS Nos:

Derechos Notariales (Res 0858/2018):.....\$

I.V.A.:.....\$

RETENCIÓN EN LA FUENTE:\$

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: _____ **DOS MIL DIECIOCHO (2019)**
OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARIA DIECISIETE (17) DEL
CIRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

LA PARTE VENDEDORA

x

CESAR AGUSTO AVILA

INDICE DERECHO

C.C. N°

Dirección

Tel.

Estado civil

Actividad Económica

Quien en este acto actúa en nombre y representación de la Sociedad
"CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES SA", con Nit No.
900.050.956-4.

(Se autoriza la firma fuera del Despacho Notarial conforme al artículo número 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 del 26 de mayo de 2015 expedido por el Ministerio de Justicia y el Derecho – "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho".)

LA PARTE COMPRADORA

x

INDICE DERECHO

C.C. N°

Dirección

Tel.

Estado civil

Actividad Económica

Quien obra en nombre propio

x

INDICE DERECHO

C.C. N°

Dirección

Tel.

Estado civil

Actividad Económica

Quien obra en nombre propio

**EL NOTARIO _____ (__) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
NOMBRADO EN PROPIEDAD**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:

martes, 10 de septiembre de 2024

SOLICITANTE:

CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:

EDIFICIO LOS ANDES

DIRECCIÓN:

CALLE 22A 44B 15 - CARRERA 44B 22 81

APARTAMENTOS:

42

CASAS:

0

LOTES:

0

1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):

1.157 m²

2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):

5.698.461 \$/m²

3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):

5.626 m²

4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):

4.042.147 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 6.595.000	1.172.301 \$/m ²	29,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 15.214.886	2.704.537 \$/m ²	66,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 561.147	99.747 \$/m ²	2,5%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 198.810	35.340 \$/m ²	0,9%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 170.022	30.222 \$/m ²	0,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 22.739.865	4.042.147 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 32.411.496	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 9.671.631	29,8%
----------------------------	---------------	------------------------	--------------	-------

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 6.595.000	29,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 7.919.024	34,8%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 8.225.841	36,2%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 22.739.865	100%

FILA VALIDACIÓN

FIRMA
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

FIRMA
FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

Revisor Fiscal

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL 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: 11-10-2024
		CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	EDIFICIO LOS ANDES PH
ESTRATO:	No. de unidades de vivienda: 42
DIRECCIÓN:	CALLE 22 A #44 B - 15/25 - CARRERA 44 B 22 - 81
CONSTRUCTORA:	CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A. COINVERANDES S.A.
FECHA (dd-mm-aa):	OCTUBRE DE 2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos:

☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?

En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC 35.

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal

500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G.3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"?

☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

☐ SI ☒ NO

Seleccione de que tipos:

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

☐

* Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto

☐

* Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

☐

* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☐

* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L, Pintura Brillante: < 100 g/L, Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales

☐

* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.

☐

* Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA FLOTANTE ALIGERADA CON CONCRETO REFORZADO 3000PSI CASETON DE ALIGERAMIENTO PERDIDO

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTE PRE BARRENADO CON EQUIPO HELICOIDAL O SIMILAR FUNDIDO EN SITIO, CONCRETO REFORZADO RESISTENCIA 3000PSI

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica

APORTICADA CON PLACAS DE ENTRE PISO ALIGERADAS, VIGAS-VIGUETAS-RIOSTRAS Y COLUMNAS EN CONCRETO CON REFUERZO EN ACERO
RESISTENCIA PLACA ENTRE PISO 3000PSI COLUMNAS 4000PSI**2.10. MAMPOSTERÍA****2.10.1 LADRILLO A LA VISTA**☒ SI ☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO SANTA FE UBICADO EN FACHADA PRINCIPAL Y POSTERIOR, VACIOS DUCTOS INTERNOS DE SEGUNDO A SEXTO PISO DEL EDIFICIO

2.10.2 BLOQUE☒ SI ☐ NO

Tipo de bloque y localización:

No. 5 DE LADRILLERA SANTANDER LOCALIZADO EN CULATAS Y MUROS DIVISORIOS INTERIORES DE LOS APARTAMENTOS

2.10.3 OTRAS DIVISIONES☐ SI ☒ NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

EN BLOQUE No. 5 SOBRE COLUMNAS CULATAS LADRILLOS EN VISTA INTERIOR, PANTALLAS, TIPO DE PAÑETA 1-4

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI ☐ NO

P.V.C.

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ SI Cual?

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

VIDRIO LAMINADO 3+3 MARCO EN ALUMINIO SISTEMA VITRAL

Espesor del vidrio:

VIDRIO 6MM LAMINADO

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

MUROS EN LADRILLO A LA VISTA COMBINADO CON ZONAS EN BLOQUE No. 5 PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS CON VINILO EXTERIORES VENTANERÍA EN VIDRIO

LAMINADO 3+3 BARANDAS EN ALUMINIO Y VIDRIO

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERÁMICA 60X60 TIPO CORONA RECTIFICADO, TIPO COMERCIAL

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA PLANA DE TERRAZA IMPERMEABILIZACIÓN CON POLIUREA SECTORES EN ENCHAPE TIPO CERÁMICA ALFA O SIMILAR

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

N/A

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

MACIZAS EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI AFINADAS Y ENCHAPADAS

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

POSTERIOR (PATIO I PISO) EN LADRILLO A LA VISTA CON COLUMNETAS DE CONFINAMIENTO FACHADA PRINCIPAL Y ANTEJARDIN NO APLICA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

CONSTRUIDO EN ZONA DE ANTEJARDIN EN CONCRETO REFORZADO, HERMETICO, IMPERMEABILIZADO CAPACIDAD 35,000 LITROS APROX

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☐ SI ☒ NO**2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA**

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI ☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	Características: PROVEEDOR SOLUCIONES VERTICALES S.A.S. CAPACIDAD 6 A 8 PERSONAS
3.2. VIDEO CAMARAS	☒ SI	☐ NO	ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☒ SI	☐ NO	ENTRADAS VEHICULARES CON BRAZO MECÁNICO
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	N/A
3.5. SALÓN COMUNAL	☒ SI	☐ NO	INCLUYE 2 BAÑOS 1 DEPOSITO
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO	INCLUYE 4 EQUIPOS DEPORTIVOS
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	N/A
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	N/A
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	N/A
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	ANCHO 3,80X4,50 LARGO (1 UNIDAD)
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO	ANCHO 2,20X4,50 LARGO (7 UNIDADES)
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☒ NO	N/A
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO	MARCA SIEMENS

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. 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 o ASHRAE 62.1 7 y/o la norma que lo modifique o sustituya ☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*k? ☐ SI ☒ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☐ SI ☒ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
MADERA TIPO MADECOR Y MADECENTRO CON MANIJAS METÁLICAS O SIMILAR

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
MACIZAS EN MADECOR DE 36 MILIMETROS CON MARCO DILATADO CERRADURAS TIPO YALE O SIMILAR

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
PUERTAS METÁLICAS DE SEGURIDAD CALIBRE 14 Y 16 CON CERRADURA TIPO ITALIANA O SIMILAR MARCO REFORZADO

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	PISO SPC ESPESOR 5MM
4.5.2. HALLS	PISO SPC ESPESOR 5MM
4.5.3. HABITACIONES	PISO SPC ESPESOR 5MM
4.5.4. COCINAS	CERAMICA CORONA 60X60 RECTIFICADA DE COLOR GRIS
4.5.5. PATIOS	TABLETA ALFA 30X30 COLOR BEIGE

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:
AREAS EN LADRILLO A LA VISTA MARCA SANTA FE ESTANDAR
AREAS EN BLOQUE PAÑETADO Y PINTADO CON PINTURA VINILO PARA EXTERIORES CORAZA

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	ESTUCCO, PINTURA TIPO 1, 3 MANOS
4.7.2. HABITACIONES	ESTUCCO, PINTURA TIPO 1, 3 MANOS
4.7.3. COCINAS	ENCHAPE PORCELANATO BLANCO TIPO CORONA 30X60
4.7.4. PATIOS	LADRILLO A LA VISTA TIPO SANTA FE

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	☒ SI	☐ NO	COMPACTO MARCA CHALLENGER
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	DE VIDRIO A GAS 4 PUESTOS MARCA CHALLENGER
4.8.3. MUEBLE	☒ SI	☐ NO	ALTO Y BAJO CON CAJONERAS
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	QUARTZTONE DE 1/2" COLOR BLANCO
4.8.5. CALENTADOR	☒ SI	☐ NO	DE PASO AHORRADOR TRIFÁSICO
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO	EN FIBRA Y MUEBLE INFERIOR

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☒ NO

4.9. BAÑOS

- | | | |
|--------------------------------------|--|--|
| 4.9.1. MUEBLE | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.2. ENCHAFE PISO | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.3. ENCHAFE PARED | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.5. ESPEJO | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR | ☐ SI | ☒ NO |
| 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR | ☐ SI | ☒ NO |
| 4.9.9. DUCHA AHORRADORA | ☐ SI | ☒ NO |

Características:

INFERIOR	
CERAMICA TIPO CORONA DE 60X60 GRIS	
ENCHAFE PORCELANATO TIPO CORONA DE 30X60 GRIS	
VIDRIO TEMPLADO 6MM	
Detalle del consumo Litros por Descarga: _____	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____	
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____	

4.10. ILUMINACION

- | | | |
|--|--|-----------------------------|
| 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.10.4. ILUMINACION 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. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS | ☒ SI | ☐ NO |

Características:

PANELES LED DE 9 A 18 VATIOS					
PANELES LED DE 9 A 18 VATIOS					
PANELES LED DE 9 A 18 VATIOS					
PANELES LED DE 9 A 18 VATIOS					
Temporizador	☒ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☒ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO
Temporizador	☒ SI	☐ NO	Sensor	☒ SI	☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

☐ SI ☐ NO

- | | | |
|---------------------|--|-----------------------------|
| 4.11.1. HABITACION | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.11.2. ESTUDIO | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.11.3. ZONA SOCIAL | ☒ SI | ☐ NO |

Características:

SOBRE FACHADAS CON VENTANAS (ESPACIO HABITABLE)
SOBRE FACHADAS CON VENTANAS (ESPACIO HABITABLE)
SOBRE FACHADAS CON VENTANAS (ESPACIO HABITABLE)

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.

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 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 1993.


Firma representante legal o persona natural

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1		11001-1-24-0423	1
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-24-1410 ✓		30-04-2024	
Modifica Licencia No. RES 11001-1-24-0329 Expedida: 26-Feb-24 Ejecutoriada 11-Mar-24 Vigencia 11-Mar-26		RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA		
13 SEP 2024	24 SEP 2024 ✓	30-04-2024	
Dirección: CL 22A 44B 15/25(ACTUAL)			

La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada, RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) PARA UNA (1) EDIFICACION DE SEIS (6) PISOS Y UN (1) SOTANO, DESTINADA A CUARENTA Y DOS (42) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS Y UNA (1) UNIDAD DE COMERCIO VECINAL B; EL PROYECTO CUENTA CON CINCUENTA Y CUATRO (54) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, OCHO (8) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (UNO (1) HABILITADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA), VEINTICINCO (25) CUPOS PARA BICICLETAS Y VEINTICUATRO (24) DEPOSITOS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 22A 44B 15/25 con CHIP AAA0000AAAA y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C2145888 en el lote 1 AL 4, manzana 26 de la urbanización CADIZ (Localidad TEUSAQUILLO). Titular(es): TORRES CLAVIJO MARIA LUZ (CC/NIT 41498555) / AVILA CESAR AUGUSTO (CC/NIT 19095976) / CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A COINVERANDES S.A (CC/NIT 900050956-4) Rep. Legal: AVILA CESAR AUGUSTO (CC/NIT 19095976). Constructor Responsable: DACHARDI CHACON JORGE EUGENIO C.C 79320378 Mat. 25700-57902 CND

1. MARCO NORMATIVO			
POT (DECR. 190/2004)	UPZ No.107 (QUINTA PAREDES)	SEC. NORM. 2-USOS: 1 EDIFIC. A	
a. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	URBANÍSTICA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: BAJA	b. Inundación:	NO
		1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE ALUVIAL 200 /

1.2 ANTECEDENTES			
No. Licencia Anterior LC 11001-3-22-0195	Fecha Expedición: 2022-01-24	Referencia Radicación: 11001-3-21-1233	
No. Licencia Anterior RES 11001-1-24-0329	Fecha Expedición: 2024-02-26	Referencia Radicación: 11001-1-24-0146	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO			
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS	
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	N.A	NO APLICA	42
COMERCIO VECINAL B	N.A	VECINAL	1
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS Y COMERCIO VECINAL B		

3. CUADRO DE ÁREAS			
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: LOS ANDES		TOTAL INTERVENIDO	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.	
LOTE	1157.33	VIVIENDA	0.00
SOTANO(S)	926.47	COMERCIO	0.00
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVIC.	0.00
PRIMER PISO	779.65	INSTIT. / DOTAC.	0.00
PISOS RESTANTES	3919.57	INDUSTRIA	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	5625.69	TOTAL INTERVENIDO	0.00
LIBRE PRIMER PISO	377.68	GESTION ANTERIOR	5625.69

4. EDIFICABILIDAD			
4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	
a. No. PISOS HABITABLES	6 (G.A.)	CONTINUA	
b. ALTURA MAX EN METROS	17.28 (G.A.)	b. AISLAMIENTO	
c. SÓTANOS	1	a. LATERAL	N.A
d. SEMISÓTANO	NO	b. LATERAL 2	N.A
e. No EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	N.A
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	d. POSTERIOR 2	7.75 X 9.50 (G.A.)
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO	f. EMPATES PATIO	N.A
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.67 (G.A.)	g. OTROS	N.A
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3.05 (G.A.)	4.5 ESTRUCTURAS	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA CIMENTACIÓN - PILOTES PREECXAVIDOS
DESTINACIÓN	Mis	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS/MUROS CONCRETO REFORZADO - DMO-
ZONAS VERDES Y RECR.	302.29	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA
SERVICIOS COMUNALES	215.91	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A	e. ANÁLISIS SISMICO	ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)
		f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACIÓN NORMAL
		g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA	
PLANOS ARQUITECTÓNICOS (5) / PLANOS ALINDERAMIENTO (4) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (3)	

6. PRECISIONES	
1. ÁREA Y LINDEROS DE LOS PREDIOS SEGUN APROBACIÓN DE GESTION ANTERIOR. 2. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 3. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. 4. EN CUANTO A LA PLUSVALÍA, LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 2218 DE 2015, CUYO TEXTO ES EL SIGUIENTE: EN TRÁMITES DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE NO ES EXIGIBLE EL PAGO DEL TRIBUTO, TODA VEZ QUE NO SE TRATA DE UNA NUEVA LICENCIA Y QUE LAS MODIFICACIONES DEBEN RESOLVERSE APLICANDO LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y DEMÁS REGLAMENTACIONES QUE SIRVIERON DE BASE PARA SU EXPEDICIÓN. 5. LAS INTERVENCIÓNES CONSISTEN EN: LA REUBICACIÓN DE LOS CUPOS DE ESTACIONAMIENTO Nos. 22, 5, 14 Y 15; LA MODIFICACIÓN EN ZONAS COMUNES DE PRIMER PISO; LA MODIFICACIÓN AL INTERIOR DEL APARTAMENTO TIPO 7 EN LOS PISOS 2, 3 Y 4; LA MODIFICACIÓN AL INTERIOR DEL APARTAMENTO TIPO 1, TIPO 2 Y TIPO 6, EN PISOS 5 Y 6; SE ANULAN Y REEMPLAZAN LOS PLANOS ARQUITECTONICOS A-1, A-2, A-3, A-4 Y A-5; LOS DEMAS PLANOS SE MANTIENEN SEGUN APROBACION DE GESTION ANTERIOR. 6. SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN A LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001; SE ANULAN Y REEMPLAZAN LOS PLANOS Nos. PH-2, PH-3, PH-4 Y PH-5. LOS DEMAS PLANOS SE MANTIENEN SEGUN APROBACION DE GESTION ANTERIOR. 7. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD Y SUPERVISIÓN TÉCNICA REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TÉCNICO SEGUN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. -ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULOS J- K DE LA NSR-10. -SEGUN A.9.3.1.1 NSR-10 EN AQUELLOS CASOS EN LOS CUALES EN LOS DISEÑOS SE ESPECIFICAN ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES CUYO SUMINISTRO E INSTALACION SE REALIZA POR PARTE DE SU FABRICANTE, EL DISEÑADOR SE DEBE LIMITAR A ESPECIFICAR EN SUS PLANOS, MEMORIAS O ESPECIFICACIONES, EL GRADO DE DESEMPEÑO QUE DEBEN CUMPLIR LOS ELEMENTOS. -EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015, TITULO H NSR-10 Y RES. 110/14. -DEBERA SUSCRIBIR UN ACTA DE VECINDAD DE FORMA PREVIA AL INICIO DEL PROYECTO QUE DEJE CONSTANCIA DEL ESTADO DE LAS EDIFICACIONES Y TERRENOS ADYACENTES AL PROYECTO. -EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO JOSE A. SUAREZ P. VIGENCIA Y PRÓRROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRÓRROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA Nº RES 11001-1-24-0329	
Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.	

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN				
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	Firma Curadora
MP: A 25091999-79851519				

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 1	11001-1-24-0423	2
	Modificación de Licencia Vigente No.	FECHA DE RADICACION	
	11001-1-24-1410	30-Apr-2024	
Modifica Licencia Vigente. RES 11001-1-24-0329 Expedida: 26-Feb-24 Ejecutoriada: 11-Mar-24 Vigencia: 11-Mar-26		CATEGORIA: III	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:		
13 SEP 2024	24 SEP 2024		
Dirección: CL 22A 44B 15/25(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS					
IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	21320011941	2021-12-29	2024-09-06	5625.69	\$199.802.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, 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. 4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. 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. 7. Designar en un término máximo de quince (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. 8. 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 1 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 la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. 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. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. 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. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

Expediente n.º 11001-1-24-0146 del 19 de febrero de 2024

Resolución n.º 11001-1-24-0329 del 26 de febrero de 2024

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-0195 del 24 de enero de 2022, para los predios CL 22A 44B 15/25 de la localidad de Teusaquillo.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 57 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que en mi calidad de Curadora Urbana 3 concedí la licencia de construcción mediante la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-0195 del 24 de enero de 2022 con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 17 de febrero de 2022, para los predios CL 22A 44B 15/25, con matrícula inmobiliaria n.º 50C274407, 50C297436, 50C274408, 50C274409 y 50C274410, de la localidad de Teusaquillo.

Que, con radicación n.º 11001-1-24-0146 del 19 de febrero de 2024, la sociedad Construcciones e Inversiones de los Andes S.A (Coinverandes S.A.), con NIT 900050956-4, el señor Augusto Ávila Cesar, con cédula de ciudadanía n.º 19095976, la señora María Luz Torres Clavijo, con cédula de ciudadanía n.º 41498555, presentó la solicitud de revalidación de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-0195 del 24 de enero de 2022.

Que el constructor responsable de la ejecución de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-0195 del 24 de enero de 2022 es el arquitecto Jorge Eugenio D'Achardi Chacón, con cédula de ciudadanía n.º 79320378 y matrícula profesional n.º 25700-57902 CND.

Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de revalidaciones conforme al inciso 4 del párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, que establece:

«Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya. Las revalidaciones, en los casos que aplique, de conformidad con lo previsto en el párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del presente decreto, serán objeto de prórroga».



1954

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

DEPARTMENT OF CHEMISTRY

ROBERTA D. ...

...

...

...

...

...

...

...

...

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-0195 del 24 de enero de 2022, para los predios CL 22A 44B 15/25 de la localidad de Teusaquillo

Que los requisitos de las solicitudes de revalidación de las licencias urbanísticas están previstos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, que dispone:

«Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

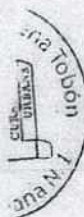
Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en 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:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
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.

(...)

5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3.

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



1. The first part of the report is a general introduction to the subject.

2. The second part is a detailed description of the methods used in the study.

3. The third part is a discussion of the results of the study.

4. The fourth part is a conclusion and a list of references.

5. The fifth part is a list of references.

6. The sixth part is a list of references.

7. The seventh part is a list of references.

8. The eighth part is a list of references.

9. The ninth part is a list of references.

10. The tenth part is a list of references.

11. The eleventh part is a list of references.

12. The twelfth part is a list of references.

13. The thirteenth part is a list of references.

Continuación Resolución n.º 11001-1-24-0329 del 26 de febrero de 2024

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-0195 del 24 de enero de 2022, para los predios CL 22A 44B 15/25 de la localidad de Teusaquillo

Que, en cumplimiento de los requisitos de dicha disposición normativa, se aportó escrito con el cuadro de áreas del proyecto certificando el avance de ejecución de las obras de construcción, que indica:

Área aprobada	Área ejecutada	Área por ejecutar
5625,69 m ²	4500,55 m ²	1125,14 m ²
100 %	80 %	20 %

Que, según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros.

Que, una vez consultado el folio de matrícula inmobiliaria n.º 50C2145888, no se encuentra inscrito el efecto plusvalía para el predio.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, la solicitud de revalidación cumple los requisitos estipulados por cuanto se efectuó oportunamente y el arquitecto Jorge Eugenio D'Achardi Chacón aportó el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana María Cadena Tobón,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.

CONCÉDASE una nueva licencia de construcción en virtud de la revalidación solicitada por la sociedad Construcciones e Inversiones de los Andes S.A (Coinverandes S.A.), con NIT 900050956-4, el señor Augusto Ávila Cesar, con cédula de ciudadanía n.º 19095976, la señora María Luz Torres Clavijo, con cédula de ciudadanía n.º 41498555, para culminar las obras y actuaciones autorizadas por la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-0195 del 24 de enero de 2022, para los predios CL 22A 44B 15/25 de la localidad de Teusaquillo.

PARÁGRAFO PRIMERO.

La certificación de avance de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.

Por la cual se concede una nueva licencia de construcción, en virtud de la revalidación de la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-0195 del 24 de enero de 2022, para los predios CL 22A 44B 15/25 de la localidad de Teusaquillo

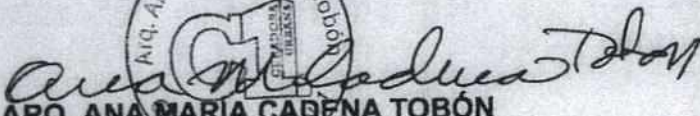
PARÁGRAFO SEGUNDO. Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la Licencia de Construcción n.º 11001-3-22-0195 del 24 de enero de 2022 se mantienen.

ARTÍCULO SEGUNDO. El término de la vigencia de la nueva licencia urbanística que se concede por una sola vez, en virtud de la revalidación solicitada, es de veinticuatro (24) meses.

ARTÍCULO TERCERO. NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.

ARTÍCULO CUARTO. INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta decisión, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Pabón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: 11 MAR 2024

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-21-1233	1
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-22-0195		06-Sep-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: IV	
24 ENE 2022	17 FEB 2022		
Dirección: CL 22A 44B 15(ACTUAL) / CL 22A 44B 25(ACTUAL) / KR 44B 22 75(ACTUAL) / KR 44B 22 81(ACTUAL) / KR 44B 22 95(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA (1) EDIFICACION DE SEIS (6) PISOS Y UN (1) SOTANO, DESTINADA A CUARENTA Y DOS (42) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS Y UNA (1) UNIDAD DE COMERCIO VECINAL B; EL PROYECTO CUENTA CON CUARENTA Y DOS (42) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, OCHO (8) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (UNO (1) HABILITADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA), VEINTICINCO (25) CUPOS PARA BICICLETAS Y VEINTICUATRO (24) DEPOSITOS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 22A 44B 15 / KR 44B 22 95 / CL 22A 44B 25 / KR 44B 22 81 / KR 44B 22 75 con Chlp(s) AAA0073WLDE / AAA0073WLEP / AAA0073WLCN / AAA0073WLHK / AAA0073WLJZ y matrícula(s) inmobiliaria(s) 050C274407 / 50C297436 / 050C274408 / 050C274409 / 050C274410 en el lote 1 AL 4, manzana 26 de la urbanización CADIZ (Localidad TEUSAQUILLO). Titular(es): TORRES CLAVIJO MARIA LUZ (CC/NIT 41498555) / AVILA CESAR AUGUSTO (CC/NIT 19095976) / CONSTRUCCIONES E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A COINVERANDES S.A (CC/NIT 900050956-4) Rep. Legal AVILA CESAR AUGUSTO (CC/NIT 19095976). Constructor Responsable: DACHARDI CHACON JORGE EUGENIO cc. 79320378 Mat. 25700-57902 CND

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 190/2004)	UPZ No:107 (QUINTA PAREDES)	SEC. NORM: 2-USOS: I EDIFIC: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD: URBANÍSTICA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO
		1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE ALUVIAL 200 /

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS		Sec.demanda: B	Sistema: Loteo Individual
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRV/RES	VIS-PUB
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	42	42	8
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS Y COMERCIO VECINAL B				

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	LOS ANDES
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.
LOTE	1157.33
SOTANO(S)	926.47
SEMISOTANO	0.00
PRIMER PISO	779.65
PISOS RESTANTES	3919.57
TOTAL CONSTRUIDO	5625.69
	INDUSTRIA
	5625.69
	TOTAL INTERVENIDO
	GESTION ANTERIOR
	N.A.
	DEMOLICIÓN TOTAL
	100
LIBRE PRIMER PISO	377.68
	TOTAL CONSTRUIDO
	5625.69
	M. LINEALES DE CERRAMIENTO
	N.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	6	a. TIPOLOGIA	CONTINUA	a. ANTEJARDIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	17.28	b. AISLAMIENTO	MTS	3.50 MTS POR CL 22 A	
c. SOTANOS	1	a. LATERAL	N.A.	3.50 MTS POR KR 44 B	
d. SEMISOTANO	NO	b. LATERAL 2	N.A.	b. CERRAMIENTO	
e. No EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	N.A.	NO	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	d. POSTERIOR 2	7.75 X 9.50	TERRENO	
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	c. VOLADIZO	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO	f. EMPATES PATIO	N.A.	0.80 MTS POR CL 22 A	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.67	g. OTROS	N.A.	0.80 MTS POR KR 44 B	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	3.05	4.5 ESTRUCTURAS		d. RETROCESOS	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA CIMENTACIÓN - PILOTE PREEXCAVADOS	DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
DESTINACIÓN	Mis	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS/MUROS CONCRETO REFORZADO -DMO-	N.A.	
ZONAS VERDES Y RECR.	350.29	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA	N.A. No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)	
SERVICIOS COMUNALES	214.49	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO	EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta	
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	e. ANÁLISIS SISMICO	ANÁLISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		
		f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL		
		g. REVISOR EXTERNO INDEP.	SI		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (10) / PLANOS ALINDERAMIENTO (6) / PROYECTO DIVISION (1) / MEMORIA DE CALCULO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (29) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DE LOS PREDIOS SEGUN TITULOS. 2. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto cumplimiento del decreto 308 de 2018 - CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 -CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 3. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. 4. CUENTA CON RECIBO DE PAGO POR PARTICIPACION EN PLUSVALIA No. 1162684 DE FECHA 24 de Septiembre POR UN VALOR DE VEINTE MILLONES OCHOCIENTOS VENTICUATRO MIL PESOS M/CTE (\$20'824.000.00), PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-274410. ... 5. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISIÓN T SEGÚN TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9; TITULOS J-K DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR10. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO JOSE A. SUAREZ P.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Dist.

Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurisdicción	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director grupo	FIRMA CURADORA
DR. LUIS FERNANDO AMOSSEROS MARÍN T.P. 25700-57962 CND.	ARQ. ADOLFO GÓMEZ RÍOS MP. A25091999-79651519	ARQ. ADOLFO GÓMEZ RÍOS MP. A25091999-79651519	ARQ. ADOLFO GÓMEZ RÍOS MP. A25091999-79651519	



ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Curador urbano 3

No DE RADICACION

11001-3-21-1233

PAGINA

2

Licencia de Construcción.

11001-3-22-0195

FECHA DE RADICACION

06-Sep-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN:

24 ENE 2022

FECHA DE EJECUTORIA:

17 FEB 2022

CATEGORIA: IV

Dirección: CL 22A 44B 15(ACTUAL) / CL 22A 44B 25(ACTUAL) / KR 44B 22 75(ACTUAL) / KR 44B 22 81(ACTUAL) / KR 44B 22 95(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	21320011941	2021-12-29	5625.69	\$199.802.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

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

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

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

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 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 remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será 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 Seguridad y Convivencia ciudadana, 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 lo 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 vigente.

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.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.