



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o 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: 2024-10-22 08:54:53
NÚMERO: 2024-10-22 08:54:53
TIPO: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
ORIGEN: VALUACIÓN DE INMUEBLES
CODIGO: PM05-FO86
VERSION: 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social VAVILCO SAS	2. Identificación Número 8001820048
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) ROSMERY AVILA DUQUE	4. Identificación del representante legal CC 28835560
5. Registro para la enajenación de inmuebles 93030	6. Dirección CARRERA 7B NO 124 - 97
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo Electrónico: gerencia@vavilco.com	8. Teléfono 3103042688

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda OPTIMUS 61	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA - 2 TORRES
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 200 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 16 60 62, KR 15A 60 27, KR 16 60 52, KR 15A 60 53, KR 15A 60 63 y KR 15A 60 41	13. Localidad - UPZ Teusaquillo - UPZ 100 GALERIAS
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 36
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-5-24-1374 Fecha de ejecutoria Curaduría
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 1260	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 6699.88
20. Área a construir para esta radicación (m²) 6699.88	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0083ZSBR, AAA0083ZSUZ, AAA0083ZSAF, AAA0083ZSSK, AAA0083ZSRU Y AAA0083ZSTO	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-140920, 50C-476272, 50C-498087, 50C-1264877, 50C-1060973 Y 50C-1307325.
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0.0	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-feb.-2026
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI
Entidad Fiduciaria ALIANZA	Contrato 11-oct.-2024
Fecha 11-oct.-2026	Vigencia 11-oct.-2026
Prórroga 11 octubre 2028	

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 adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

ROSMERY AVILA DUQUE REPRESENTANTE LEGAL
VAVILCO SAS NIT 8001822048
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020240179.

FECHA
22 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:

14 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.

SECCIÓN PRIMERA**COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

Compareció con minuta enviada por correo electrónico: -----

(i) **FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL**, identificado(a) con cédula de ciudadanía Número **93.389.382** expedida en Ibagué (Tolima), mayor de edad, vecino(a) y domiciliado(a) en la ciudad de Bogotá D.C., quien obra en su condición de Suplente del Presidente (Representante Legal) de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT. 860.531.315-3** sociedad de servicios financieros, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (0545) del once (11) de Febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali (Valle), todo(s) lo(s) cual(es) consta(n) en el(los) certificado(s) de existencia y representación(es) legal(es) expedido(s) por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y Superintendencia Financiera el(los) cual(es) se adjunta(n) al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO NOU 60**, identificado con **NIT. 830.053.812-2**, quien en el texto de este instrumento público se denominará **LA TRADENTE**;

(ii) **ROSMERY ÁVILA DUQUE**, mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía número 28.835.560 de Mariquita-Tolima quien obra como Representante Legal de la sociedad comercial **VAVILCO S.A.S.**, con el Número de Identificación Tributaria (NIT) 800.182.204-8; domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., debidamente facultada, constituida por escritura pública número mil setecientos setenta y uno (1771), otorgada el 04 de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992) en la Notaría Treinta y nueve (39) del Círculo de Bogotá e inscrita en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 00527328, como **VAVILCO LTDA.**; y por documento privado del 21 de Julio de 2015, se transformó a **VAVILCO S.A.S.**, inscrito el 4 de Agosto de 2015, en el registro mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 02007996, que se protocoliza con el presente instrumentos público, conocido como **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y/o LA VENDEDORA**.-----

(iii) **(NOMCOMP1)**, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a)(s), vecino(a,s) y domiciliado(a,s) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a,s) con la(s)

cédula(s) de ciudadanía número(s) **(CED1)** expedida(s) en (EXPED1), de estado civil (ESTACIV1), y **(NOMCOMP2)**, mayor(es) de edad, de nacionalidad colombiano(a)(s), vecino(a,s) y domiciliado(a,s) en la ciudad de Bogotá D.C., identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **(CED2)** expedida(s) en (EXPED2), de estado civil (ESTACIV2), quien(es) obra(n) en nombre propio y en adelante se denominara(n) **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**; -----

Y MANIFESTARON que antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa de vivienda de interés social y la correspondiente autorización por parte del(la) Notario(a); que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que **LA PARTE COMPRADORA** constató de primera mano que la **TRADENTE** si es realmente propietaria del(los) inmueble(s) que le transfiere en venta, que, además, tuvo(ieron) la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); que fue(ron) advertido(s) de que el(la) Notario(a) responde(n) de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones del(la,los) interesado(a,s), pues son el(la,ellos) quien(es) debe(n) constatarla(s), tal y conforme lo establecido en el artículo 9º del Decreto-Ley 960 de 1970, **MANIFESTARON** que celebran el presente contrato de **COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL** que se registrará e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que, el once (11) de enero de dos mil dieciocho (2018) a través de documento privado, se suscribió, un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, en adelante "EL CONTRATO FIDUCIARIO", a través del cual se constituyó el FIDEICOMISO NOU 60, modificado varias veces.

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: Que, al FIDEICOMISO fueron transferidos los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos 50C-1307325, 50C-1264877, 50C-1060973, 50C-498087 y 50C-476272, 50C-140920, los que serán englobados en un solo predio en donde se construirá en proyecto OPTIMUS 61.

CONSIDERACIÓN TERCERA: Que a la fecha el único FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO del FIDEICOMISO NOU 60 es la sociedad VAVILCO S.A.S.

CONSIDERACION CUARTA.- Que, mediante documento privado de fecha 28 de octubre de 2022 entre Vavilco S.A.S en calidad de Constituyente y Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de Fiduciaria se suscribió un contrato de encargo fiduciario de preventas para adelantar la fase pre- constructiva de la etapa única del proyecto inmobiliario denominado Optimus 61, el cual es desarrollado por VAVILCO SAS, en calidad de Fideicomitente Constructor sobre los inmuebles que le fueron transferidos al FIDEICOMISO NOU 60, que serán objeto de englobe.

CONSIDERACIÓN QUINTA: Que el contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, referido anteriormente, ha sido modificado varias veces, entre ellos, a un contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos , para efectos de adaptar su objeto al desarrollo de un proyecto inmobiliario, al que fueron adheridos los (los) Adquirente(s) interesado(s) en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s) que hacen parte del proyecto OPTIMUS 61, con quien la sociedad Vavilco SAS, suscribe la presente Promesa de Compraventa.

CONSIDERACIÓN SEXTA : El Contrato de Fiducia Mercantil tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO NOU 60:-----

1. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo;
2. La vinculación del (los) Adquirente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s).
3. La entrega al Fideicomitente - Constructor de los Recursos una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Inicio.
4. La verificación del cumplimiento de las Condiciones de Inicio por parte de Alianza.
5. La administración del Inmueble y de los demás bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario con destino al desarrollo del Proyecto.
6. Atender las instrucciones de pago o giro que indique el Fideicomitente - Constructor para el desarrollo del Proyecto.
7. Transferir el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto o de sus respectivas etapas a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya el Fideicomitente -Constructor y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia.

8. Entregar al Beneficiario los Excedentes, Rentas o Utilidades que se encuentren en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todos los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y se hayan cubierto todos los costos y gastos del Fideicomiso Inmobiliario.

Parágrafo 1: *En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevara a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. En consecuencia queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR desarrollara las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto.*

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR es el único responsable de la construcción y por tanto la calidad de el "Constructor y "Enajenador de vivienda" del PROYECTO (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), y por tanto son del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el período establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR".

Parágrafo 2: *Queda entendido que el PROYECTO fue adelantada por VAVILCO S.A.S., en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a través del contrato de Fiducia Mercantil de administración inmobiliaria, administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., por lo que los recursos entregados por los terceros interesados en adquirir las unidades privadas que hacen parte del proyecto OPTIMUS 61, serán puestos a disposición del presente FIDEICOMISO una vez cumplidas las condiciones de giro de que trata el mencionado vehículo fiduciario.*

Parágrafo 3: La finalidad exclusiva del presente CONTRATO, así como la del FIDEICOMISO que por el mismo se constituye, es el desarrollo de proyectos destinados a vivienda de interés social (VIP y VIS) de conformidad con el artículo 58 de la ley 388 de 1997

CONSIDERACIÓN SEPTIMA: Que en la actualidad el único FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO del FIDEICOMISO NOU 60 es la sociedad VAVILCO S.A.S.

CONSIDERACION OCTAVA: Que EL(LOS) COMPRADOR(ES) suscribió(eron) con LA VENDEDORA un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble objeto de la presente escritura. -----

CONSIDERACION NOVENA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO NOU 60, la titularidad jurídica del inmueble, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes:

CLAUSULAS:

PRIMERA: OBJETO. Por medio de la presente escritura pública EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR quien ostenta la calidad de VENDEDORA instruye a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO NOU 60, en calidad de TRADENTE para que transfiera a título de COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL a favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO No. XXXXX que hace (n) parte del proyecto OPTIMUS 61 que se desarrolla sobre el predio producto del englobe efectuado, cuya área y **LINDEROS GENERALES** aproximados del lote englobado son los siguientes:

Un lote de terreno, con cabida aproximada de 1.260,00 metros cuadrados, comprendido por los siguientes linderos: -----

"Por el NORTE, entre los puntos M1 y M7, en línea recta, y en una extensión de 21,0 metros, linda con el lote urbano identificado con dirección KR 16 60 - 66 y una (1) unidad predial con CHIP AAA0083ZSCX; y desde el punto M7 hasta el punto M2, en línea recta y en una extensión de 21,0 metros linda con el lote urbano identificado con dirección KR 15A 60 71 y una (1) unidad predial con CHIP AAA0083ZSOE; por el

ORIENTE, entre los puntos M2 y M3, en línea recta, linda en una extensión de 40,0 metros, con la vía pública de la malla vial local de la ciudad Carrera 15A; por el SUR, entre los puntos M3 y M3a, en línea recta, en una extensión de 10,5 metros, linda con el lote urbano identificado con dirección KR 15A 60 15 y una (1) unidad predial con CHIP AAA0083ZSWF; y desde el punto M3a hasta el punto M4, en línea recta y en una extensión de 10,5 metros linda con el lote urbano identificado con dirección CL 60 15A 08 y siete (7) unidades prediales con CHIP AAA0083ZRNx, AAA0083ZROM, AAA0083ZRPA, AAA0083ZRRJ, AAA0083ZRSY, AAA0083ZRTD y AAA0083ZRUH; por el OCCIDENTE, entre los puntos M4 y M4a, linda en una extensión de 10,0 metros, con el lote urbano identificado con dirección KR 16 60 32 y dos (2) unidades prediales con CHIP AAA0083ZRYN y AAA0158JASY, y entre los puntos M4a y M6, pasando por el punto M5, en una extensión total de 31,00 metros, linda con el lote urbano identificado con dirección KR 16 60 40 y una (1) unidad predial con CHIP AAA0083ZRZE, y del punto M6 al punto M1 o punto de partida, linda en una extensión de 20,0 metros con la vía pública de la malla vial local de la ciudad Carrera 16 "

El predio antes descrito se identifica con el folio de matricula No. XXXXX de la Oficina de Registro de instrumentos públicos.

APARTAMENTO No. XXXXX que hace (n) parte del proyecto OPTIMUS 61, cuyos **LINDEROS ESPECIALES** son los siguientes:

APARTAMENTO No. XXXXX

Parágrafo 1: OPTIMUS 61, es un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) y en obra gris.

Parágrafo 2: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) y acepta(n) que la negociación se celebró sobre planos que se obliga a respetar y que sabe y conoce que las áreas del Proyecto general, así como del (los) inmueble (s) objeto de este contrato, podrían variar dependiendo de la comercialización, las modificaciones al proyecto, como de las exigencias y autorizaciones específicas que impartan las autoridades competentes.

68

Parágrafo 3: No obstante, la cabida y linderos en la forma señalada, el (los) inmueble (s) se determina como cuerpo cierto e incluyen todas las mejoras presentes o futuras, anexidades, usos y costumbres, que legal y materialmente les correspondan.

Parágrafo 4: El (los) inmueble (s) objeto de contrato se identifica (n) con el folio de matrícula inmobiliaria No. XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y un coeficiente de copropiedad del XXXX%

SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. OPTIMUS 61, del cual hace parte el inmueble objeto de contrato, es un proyecto que fue sometido a Propiedad Horizontal conforme la ley 675 de 2001, mediante escritura publica numero XXXXXXXX.

Parágrafo 1. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que acepta(n) la reglamentación de Propiedad Horizontal a que será sometido, así como a sus modificaciones e integraciones y que dará(n) cumplimiento a las obligaciones en el contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

Parágrafo 2. Las áreas comunes generales del OPTIMUS 61 se entregarán y pondrán a disposición una vez se trasfieran y entreguen las unidades que conforman el proyecto en todas sus etapas.

Parágrafo 3: La enajenación de los inmuebles descritos y alinderados comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino también el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señale EL respectivo reglamento de propiedad horizontal.

Parágrafo 4: En todo caso EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) las reglamentaciones de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidos los inmuebles objeto del presente contrato, así como las escrituras de Integración, adición, modificación o reforma al mismo que fueren necesarias y quedan sujetos al cumplimiento de las obligaciones allí contenidas al igual que sus causahabientes a cualquier título y se obliga(n) especialmente desde la fecha de entrega de los inmuebles al pago oportuno de las expensas necesarias para la administración, vigilancia, etc.-----

Parágrafo 5: EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), autoriza(n) incondicionalmente a VAVILCO S.A.S., o a las personas que este señale a permitir la utilización de zonas comunes externas o internas de proyecto, para desarrollar las respectivas obras hasta

la finalización total de la construcción y a permitirle el libre acceso tanto a la Sala de Ventas y/o apartamento modelo para la labor de ventas y publicidad de los inmuebles que conforman el gran proyecto.-----

PARÁGRAFO 6: Mediante escritura pública número

() del () de de dos mil (), de la Notaria () de , se protocolizó el Certificado Técnico de Ocupación, de conformidad con lo señalado en la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y a la instrucción administrativa No. 12 de 2017.-----

TERCERA: TRADICION. El (los) inmueble (s) objeto de este contrato hace parte de OPTIMUS 61, que se desarrolla sobre el globo de terreno descrito y alinderado, producto del englobe de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1307325, 50C-1264877, 50C-1060973, 50C-498087 y 50C-476272, 50C-140920 adquiridos por el FIDEICOMISO NOU 60, así :

1. El lote de terreno con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1307325** fue adquirido, por transferencia, mediante escritura pública número ciento veinticuatro (124) de fecha primero (1) de febrero de dos mil dieciocho (2018) otorgad en la notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá D.C.
2. El lote de terreno folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1264877** por transferencia mediante escritura pública número ciento veintitrés (123) de fecha primero (1) de febrero de dos mil dieciocho (2018) otorgad en la notaría Cuarenta y siete (47) del Círculo de Bogotá D.C.
3. El lote de terreno con matrícula inmobiliaria número **50C-1060973** por transferencia mediante escritura pública número mil cuatrocientos treinta y dos (1432) de fecha siete (7) de mayo de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la notaría Cincuenta y cuatro (54) del Círculo de Bogotá D.C.
4. El lote de terreno con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-498087**, por transferencia mediante escritura pública número mil doscientos cincuenta y seis (1256) de fecha veintisiete (27) de junio de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la notaría Cincuenta y siete (57) del Círculo de Bogotá D.C
5. El lote de terreno con folio de matrícula inmobiliaria número **50C-476272**, por transferencia mediante escritura pública número dos mil sesenta y cinco (2065) de

fecha veinticinco (25) de junio de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la notaría Cincuenta y cuatro (54) del Círculo de Bogotá D.C.

6. El lote de terreno con folio de matrícula inmobiliaria **50C-140920**, por transferencia mediante escritura pública número ochocientos uno (801) de fecha veinticuatro (24) de febrero de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C
7. El (los) inmueble (s) objeto de este contrato se construye por cuenta de la VENDEDORA, de conformidad con las licencias de construcción expedidas por la Autoridad competentes, mediante actos administrativos números XXXXXX, modificada mediante números 11001-3-22-2055 del 13 de septiembre de 2022, con ejecutoria del 4 de octubre del mismo año, No. 11001-5-23-2819 del 28 de agosto de 2023 con ejecutoria del 31 del mismo mes y año.

CUARTA. EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que mientras LA VENDEDORA y/o quien represente sus derechos, esté adelantando el proceso urbanístico, de propiedad horizontal y constructivo del proyecto, se pueden presentar ajustes, adecuaciones, reformas y/o modificaciones urbanísticas y/o de parcelación, de propiedad horizontal (en sus diferentes etapas) y de construcción y por lo tanto faculta(n) y ootorgan poder irrevocable a LA VENDEDORA para reformar, ajustar el proyecto, redistribuir las existentes, modificar áreas, linderos, para efectuar integraciones, englobes, desenglobes, incorporándolas jurídicamente al régimen de propiedad Horizontal, disminuyendo o aumentando las diferentes áreas, de las unidades privadas y las áreas comunes, para desafectar áreas comunes, para modificar las áreas comunes a comunes de uso exclusivo, así como para modificar los Coeficientes de Copropiedad y/o de gastos, las especificaciones de construcción y acabados, para integrar nuevas áreas, en donde se desarrollarán nuevas etapas constructivas y/o otros lotes (art. 7 Ley 675 de 2001) así como establecer el régimen aplicable para garantizar la adecuada prestación de servicios públicos. Asi mismo faculta a EL FIDEICOMISO y/o a LA VENDEDORA para solicitar, tramitar y obtener las licencias de esas adecuaciones, reformas, integraciones y/o modificaciones ante la autoridad de planeación y/o demás autoridades competentes, así para obtener las concesiones, permisos y autorizaciones que en materia ambiental, de recursos naturales y/o de servicios públicos se requieran, así como para elevar a escritura

pública las reformas, modificaciones, adecuaciones, integraciones o ajustes, reformando las escrituras correspondientes, de parcelación y de Reglamentación de Propiedad Horizontal cuantas veces sea necesario, sin necesidad de aprobación de la Asamblea de Copropietarios y/o de los órganos de administración ni del Administrador.

Parágrafo. No obstante las modificaciones al proyecto referidas en esta cláusula, las relacionadas con el área privada de los inmuebles objeto de este contrato, no podrán modificarse, a no ser que el EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), las acepte mediante documento escrito.

QUINTA: PRECIO Y FORMA.- Precio: El precio de los inmuebles objeto del presente contrato es la suma de XXXXXX que EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la FIDEICOMITENTE VENDEDORA y/o AL TRADENTE, en la siguiente forma:

1. La suma de (\$) que LA FIDEICOMITENTE VENDEDORA, ha recibido a satisfacción.
2. La suma de XXXXXX, PESOS MONEDA CORRIENTE (\$_____), con recursos provenientes del Subsidio de Vivienda que le fue aprobado por la Caja de Compensación Familiar XXXX, mediante comunicación de fecha XXXX los cuales serán girados directamente AL FIDEICOMISO y/o A LA FIDEICOMITENTE VENDEDORA, según instrucción de esta.
Subsidio fue aprobado al hogar conformado por XXXXX
3. El saldo o sea la suma de (\$) la pagará(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES), con el producto de un crédito que le ha sido otorgado por el BANCO XXXX., a cuyo favor constituirá hipoteca abierta sin límite de cuantía en esta misma escritura. Crédito que será desembolsado por dicha entidad financiera a la FIDEICOMITENTE VENDEDORA y/o AL TRADENTE, por instrucción irrevocable del COMPRADOR, manifestada en este instrumento publico

Parágrafo 1.- JURAMENTO SOBRE EL PRECIO: Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el CONTRATO DE FIDUCIA, así mismo, y conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, Y EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. atañe al

72

acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; v. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vi. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; vii. Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia. -----

Parágrafo 2.- En todo caso los pagos referidos en esta cláusula fueron y deberán realizarse a través de algún medio de pago establecido por el sistema financiero, como una tarjeta de crédito o una transferencia de dinero y de ser el caso pagar los impuestos de ley establecidos. -----

Parágrafo 3.- El presente acuerdo presta mérito ejecutivo por contener obligaciones claras, expresas y exigibles.

Parágrafo 4.- En el evento que la entrega del inmueble se efectuó antes del desembolso del crédito EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) reconoce(n), acepta(n), y se obliga(n) a pagar intereses al FIDEICOMISO, desde la fecha de entrega de los inmuebles y hasta que el BANCO liquide el crédito y entregue efectivamente al FIDEICOMISO, el producto del mismo, intereses que se liquidarán a la tasa del interés bancario corriente vigente. Si por cualquier circunstancia el BANCO no desembolsa el crédito y/o la Entidad correspondiente, No desembolsa el subsidio EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) se constituirá(n) en deudor(es) del FIDEICOMISO, y así lo declara(n) y lo acepta(n). En este caso, el FIDEICOMISO, podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento alguno, por la cuantía aquí señalada, con la sola presentación de copia de esta escritura pública que prestará mérito ejecutivo, por contener obligaciones claras, expresas y exigibles. En todo caso el EL(LOS) COMPRADOR (A, ES) mediante el presente contrato otorgan poder irrevocable, especial amplio y suficiente a EL FIDEICOMISO y/o A LA VENDEDORA para iniciar el proceso aquí referido y/o para dar por resuelta y/o resciliada esa escritura

pública de transferencia a cualquier título, por incumplimiento, según lo determine EL VENDEDOR.

Parágrafo 5.- Las partes renuncian al ejercicio de la acción emanada de la condición resolutoria derivada de la forma de pago de este contrato.-----

SEXTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles mencionados en esta promesa de compraventa y que tiene la posesión tranquila sobre los mismos y declara que hará su entrega libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libres de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas de los régimen de propiedad horizontal al que se encuentran sometidos y la hipoteca en mayor extensión que podría constituirse con una entidad crediticia, quien financia la construcción del proyecto y quien la irá liberando en la medida en que se vaya efectuando el pago proporcional de la prorrata que efectúe sobre cada unidad privada y cuya cancelación se tramitará a costa de LA VENDEDORA, en la misma escritura pública de compraventa que formalice este contrato. En todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento.

En todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento, conforme lo estipulado en el Artículo 1.893 y 1.880 del Código Civil.

Parágrafo 1.- Es obligación de la sociedad VAVILCO S.A.S., hacer entrega del certificado expedido por **BANCO XXXXX**, a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el FIDEICOMISO OPTIMUS 61 tiene con la mencionada entidad y que recae sobre la(s) unidad(es) privada(s) objeto de este contrato. -----

Parágrafo 2.- Según lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO OPTIMUS 61, LA VENDEDORA queda obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el PROYECTO OPTIMUS 61 y por su parte, LA VENDEDORA queda obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.-----

SEPTIMA: SERVICIOS PÚBLICOS: LA VENDEDORA hará entrega a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) del(los) inmueble(s) objeto(s) de este contrato con el servicio público de energía eléctrica, aseo, acueducto, y a paz y salvo por concepto de cuotas de administración y expensas comunes hasta la fecha de entrega real y material. A partir de esa fecha EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) se hace(n) responsable(s) del pago generado por la prestación de los mencionados servicios públicos, y de las cuotas de administración y expensas comunes. -----

Parágrafo 1.- LA VENDEDORA entrega las acometidas para conectar los servicios de energía eléctrica, línea telefónica, acueducto, alcantarillado, aseo y gas domiciliario. -----

Parágrafo 2.- Los pagos relacionados con la puesta en servicio, derechos y costos de conexión de gas domiciliario, energía, acueducto, así como el respectivo contador serán de cargo del EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). Costos que cobrará la empresa prestadora del servicio en la respectiva factura que recibirá EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) o en la forma que disponga dicha empresa.

Parágrafo 3.- Cualquier reajuste que las empresas de servicios públicos dispusieren con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán a cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). -----

Parágrafo 4.- La solicitud de la línea telefónica, su instalación, conexión y activación será a cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). -----

Parágrafo 5.- VAVILCO S.A.S., en calidad de VENDEDOR, no se hace responsable por las demoras en los procedimientos y trámites para la instalación de acometidas y medidores, conexión, facturación, y puesta en funcionamiento, por parte de las Empresas prestadoras de los servicios públicos. En este evento EL CONSTRUCTOR, podrá acudir a los mecanismos alternativos y provisionales para la prestación de estos servicios, que le sean posibles. Por ello en ningún caso será responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Municipales y/o Distritales y/o privadas en la instalación, conexión, activación e instalación de medidores y del servicio, como tampoco del mantenimiento de estos y si por tales motivos no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, los futuros adquirientes de las unidades privadas que conforman el proyecto, lo exoneran de toda responsabilidad.

75

El pago, costos y demás de estos servicios públicos provisionales, que fueren del caso, se efectuarán directamente a la persona jurídica OPTIMUS 61 o al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, por reintegro, según fuere el caso, por los adquirentes de las unidades privadas que lo conforman, en proporción al coeficiente de copropiedad y de ser posible la medición, en proporción al consumo.

OCTAVA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. LA VENDEDORA manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. -----

LA VENDEDORA concurrirá a la defensa de ALIANZA y del FIDEICOMISO si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA. -----

Parágrafo 1.- Cualquier reajuste que por impuestos y contribuciones, tasas y valorizaciones y/o plusvalías, dispusieren las entidades respectivas, con posterioridad a la fecha de firma de esta escritura serán de cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES).-----

Parágrafo 2.- En cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha EL FIDEICOMISO ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, las partes acuerdan pagar proporcionalmente la parte que les corresponde, según fecha de escritura del inmueble en relación con contribuciones de valorización impuestos, cuotas, tasas, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, Valores que EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) conviene en restituir al VENDEDOR, para antes de la firma de este contrato.-----

Parágrafo 3.- Los impuestos referidos en la ley 1943 del 28 de Diciembre de 2018,

relacionados con el impuesto nacional al consumo de bienes inmuebles, si fueren del caso, serán asumidos por EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES). -----

NOVENA: ENTREGA. EL FIDEICOMISO en lo que corresponde y **LA VENDEDORA** harán entrega real y material del(los) inmueble(s) transferidos a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) dentro de los noventa (90 días) calendarios siguientes, contados desde la fecha de la presente escritura pública de compraventa, siempre y cuando se hubiere: -----

a) suscrito la escritura de compraventa y de hipoteca. -----

b) desembolsado el crédito y/o el subsidio solicitado por EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) para cubrir el precio del inmueble(s). -----

La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y/o quien este delegue. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar. -----

La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y EL VENDEDOR. En el ACTA de entrega se dejará constancia tanto de la entrega del inmueble EN OBRA GRIS, como de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar. -----

Parágrafo 1.- Si EL(LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir los inmuebles en la fecha pactada o informada, o presentándose se abstiene(n) de recibirlos sin por detalles de simple acabado y/o por cualquier otra causal, éstos se tendrán por entregados para todos los efectos legales a satisfacción, procediendo EL VENDEDOR a levantar un acta unilateral de entrega, que se suscribirá en presencia de dos (2) testigos, en este caso las llaves quedarán a disposición de EL(LOS) COMPRADOR(ES) en las oficinas de EL VENDEDOR, que aquel manifiesta conocer, fecha desde la cual asumirá los costos de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos y demás gastos, entre ellos las cuotas mensuales que le genere el crédito hipotecario para la adquisición del inmueble.

Parágrafo 2.- EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) renuncia(n) al ejercicio de la acción resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del(los) inmueble(s) y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el Acta que se firme entre EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y el representante del VENDEDOR.-

DECIMA. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Manifiesta LA VENDEDORA que el(los) inmueble(s) objeto de este Contrato, es una VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) en los términos de las Leyes novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), Cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1.990), Tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1.991), 388 de 1997, 812 de 2003, el decreto reglamentario 2.190 del 12 de junio de 2009, el Decreto 2080 del 9 de junio de 2010 y demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; así mismo, el plan del cual hace parte este inmueble, tiene carácter de Elegibilidad en la aplicación del Artículo 2 numeral 2.8 Decreto 2190 de dos mil nueve (2.009), la elegibilidad de proyectos para adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento, se entenderá dada por la licencia de construcción y urbanismo y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 57 de la ley 9 de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), modificado por el artículo 120 de la Ley 388 de mil novecientos noventa y siete (1.997), cuando a ello hubiere lugar. -----

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1.989 modificado por el artículo 38 de y la Ley 3ª de 1.991, EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) CONSTITUIRÁN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre la unidad de vivienda que adquiere(n) mediante este contrato, plenamente descrita y alinderada anteriormente, a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, patrimonio que se regirá para todos los efectos legales por las citadas normas. -----

Parágrafo 1.- CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. De conformidad con el Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, que modifica el Artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, será restituible el Subsidio Familiar de Vivienda si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación. -----

Parágrafo 2.- De conformidad con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude en subvenciones conforme al Artículo 403A de la Ley 599 de 2000. -----

Parágrafo 3.- . REMATE JUDICIAL. En caso de remate del inmueble que por esta

7e

escritura se transfiere dentro de los cinco (5) años contados a partir de su adquisición, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del doce (12) de Junio de dos mil nueve (2009), compilado en el artículo 2.1.1.1.5.2.1, del Decreto 1077 del veintiséis (26) de Mayo de dos mil quince (2015) y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. -----

Parágrafo 4.- : En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere, deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2.190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "... luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. El valor constante de restitución de que trata el mencionado artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución" --

DÉCIMA PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS. VAVILCO S.A.S., radicó ante la Secretaria de Planeación del Municipio de XXXXX, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, con el No. XXXX de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006. -----

DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS. Los gastos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra por esta escritura pública serán pagados por mitades entre EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. Los correspondientes al pago del impuesto de Beneficencia, registro y los derechos registrales del acto del mismo acto, como los de la constitución de hipoteca y los cobros notariales de esta, serán en su totalidad a cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES).

79

EL FIDEICOMITENTE asume el 100% de los gastos que ocasione la liberación parcial de la Hipoteca de mayor extensión.-----

DÉCIMA TERCERA: GARANTÍAS. En el acta de entrega y recibo de los inmuebles, se establecerán los mismos términos y condiciones establecidos en esta escritura, dentro de los cuales VAVILCO S.A.S., atenderá por garantía los eventuales reclamos y/o reparaciones. Los términos se contarán a partir de la fecha de entrega de los inmuebles.-----

Parágrafo 1 .- De conformidad con las normas legales vigentes, VAVILCO S.A.S., el día de la entrega real y material de los inmuebles cederá a favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), las garantías que le hayan sido entregadas por los proveedores respecto de los electrodomésticos, y/o gas domésticos, acabados, materiales y elementos con los que está dotado el inmueble. -----

Parágrafo 2 .- "EL TRADENTE" de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia, en el cual la sociedad VAVILCO S.A.S., ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y/o VENDEDOR comparece en este instrumento para efectos de transferir la propiedad del inmueble objeto de este contrato sobre el cual VAVILCO S.A.S., desarrolló por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad la construcción que aquí se vende, por lo que deberá entenderse que "EL TRADENTE" no ostenta la calidad de constructores, interventores, gerentes del proyecto o responsables por aspectos técnicos inherentes a la construcción del inmueble objeto del presente contrato y, por lo tanto, no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad exclusiva de VAVILCO S.A.S., en atención a su calidad de FIDEICOMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR del proyecto denominado OPTIMUS 61.

Parágrafo 3.- EL FIDEICOMITENTE VENDEDOR, NO responderá por daño o deterioro ocasionados por modificaciones, reformas y/o reparaciones que realice(n) EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) en las unidades privadas. -----

Parágrafo 4.- El deterioro normal y los daños causados por el mal uso de los bienes inmuebles, acabados, materiales y demás elementos y bienes muebles serán responsabilidad de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES).

Parágrafo 5.- ACABADOS: Es entendido que VAVILCO S.A.S., entregará la construcción de los inmuebles con los acabados y especificaciones ofrecidos en el

proyecto, pero podrá modificarlos, sustituirlos y/o reemplazarlos en todo o en parte por acabados similares y de igual o superior calidad, cuando no le fuere posible instalar los inicialmente ofrecidos ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez o mejor oferta en el mercado de productos similares. -----

Parágrafo 6.- En razón a las diferencias que se puedan originar entre los lotes de fabricación de los materiales para acabados, VAVILCO S.A.S., no garantizará la exactitud en los tonos de cerámicas, pintura y madera para las reparaciones que deba realizar, caso en el cual se utilizarán materiales de especificaciones similares. -----

Parágrafo 7.- En los siguientes plazos contados a partir de la fecha de entrega del inmueble, se efectuarán reclamaciones, en caso contrario no habrá lugar a efectuarlas:

- a. Al mes siguiente reclamos acerca de daños de aparatos por mal funcionamiento como: cerraduras y puertas, aparatos sanitarios, lavamanos, lavaplatos, lavadero con sus correspondientes griferías, instalaciones eléctricas, tomacorrientes, interruptores, iluminación, manijas y cierres de ventanas, y en general todo aquel aparato de uso diario que no esté funcionando correctamente. -----
- b. Dentro de los tres meses reclamos por goteras de techos, filtraciones por ventanas y humedades. -----
- c. Dentro de los seis meses, reclamos por fisuras o grietas en muros y cerramientos.
- d. En ningún caso los términos de garantía podrán exceder a un año. -----

DECIMA CUARTA .- Desenglobe. – VAVILCO S.A.S, en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR de OPTIMUS 61, solicitará ante la entidad competente, el correspondiente desenglobe catastral de las unidades privadas que lo conforman, el cual se surtirá dentro de los procedimientos que para tal efecto establezca dicha entidad, una vez se construyan todas las etapas que conforman el proyecto.

En todo caso EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR no será responsables por demoras en dicho desenglobe, ni tampoco por los trámites de cambio de nombre del nuevo titular, reliquidación o compensación de impuesto predial sobre la unidad privada, puesto que son gestiones que dependen de esa entidad.

Si por circunstancias ajenas a y atribuibles a las entidades respectivas, en la demora del trámite de desenglobe catastral, se generare el impuesto predial en mayor extensión, los adquirentes de las unidades privadas de OPTIMUS 61, se obliga a restituir o pagar de manera directa o a través de la copropiedad, según le señale el VAVILCO S.A.S., en proporción al coeficiente de copropiedad de la respectiva unidad privada.

DECIMA QUINTA. - Origen de recursos: EL(LOS) COMPRADOR (A, ES) declara(n) que los recursos que ha(n) pagado y que pagará(n) a LA VENDEDORA por concepto del precio de los inmuebles objeto de este contrato no provienen ni provendrán de ninguna actividad ilícita de las contempladas en la Ley 365 del veintiuno (21) de febrero de 1997 o de cualquier otra norma que la adicione o modifique y que será(mos) el(los) único(s) responsable(s) por tal hecho.

EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) (NOMCOMP1) y (NOMCOMP2), de las condiciones civiles ya anotadas, y manifiesta(n): -----

- a) Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa de vivienda interés social que en ella se contiene a su favor y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----
- b) Que acepta(n) recibir el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, y sus modificaciones e integraciones, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. -----
- c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) los inmuebles que adquiere(n) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, al igual que todas sus modificaciones. -----
- d) Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al FIDEICOMISO OPTIMUS 61 respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y en la promesa de compraventa, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra LA FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO. -----

- 82
- e) Que con el otorgamiento de la presente escritura EL VENDEDOR, así como ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO OPTIMUS 61 dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) suscribió(aron) con EL VENDEDOR. -----
 - f) Que conoce(n) y acepta(n) que ni EL FIDEICOMISO ni LA FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del PROYECTO OPTIMUS 61 y, por lo tanto, no están obligados frente a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----
 - g) Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1.989 y la Ley 3ª de 1.991, CONSTITUYE(N) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre la unidad de vivienda que adquiere(n) mediante este contrato, plenamente descrita y alinderada en la cláusula primera de este mismo instrumento público, a favor suyo, de su cónyuge y/o compañero(a) permanente, de su(s) hijo(s) menor(es) actual(es) o de los que llegare a tener, patrimonio que se registrará para todos los efectos legales por las citadas normas. -----

Presente: ROSMERY ÁVILA DUQUE, mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía número 28.835.560 de Mariquita-Tolima quien obra como Representante Legal de la sociedad comercial VAVILCO S.A.S., con el Número de Identificación Tributaria (NIT) 800.182.204-8; domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., como EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR dentro del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO OPTIMUS 61, y manifiesta(n): -----

- a) Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa de Interés Social que en ella se contiene a favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. -----
- b) Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto OPTIMUS 61 en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley. -----
- c) Que por lo dicho, declara que ni LA FIDUCIARIA ni EL FIDEICOMISO obraron

en desarrollo del Fideicomiso como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto OPTIMUS 61 y por lo tanto no están obligados frente a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

- d) Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades. -----
- e) Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.-----

FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL ----- HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No.

TELÉFONO:

CEL.:

CORREO ELECTRÓNICO:

Quien obra en su condición de Suplente del Presidente (Representante Legal) de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ----- **NIT. 860.531.315-3**

Actuando únicamente y exclusivamente en calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO OPTIMUS 61** ----- **NIT. 830.053.812-2**

ROSMERY ÁVILA DUQUE,

cédula de ciudadanía número 28.835.560 de Mariquita-Tolima

Representante Legal

VAVILCO S.A.S.,

(NIT) 800.182.204-8



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:

miércoles, 16 de octubre de 2024

SOLICITANTE:

VAVILCO S.A.S.

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:

OPTIMUS 61

DIRECCIÓN:

KR 16 # 60-52

APARTAMENTOS:

200

CASAS

N/A

LOTES

N/A

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

1.260 m²

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

4.563.492 \$/m²

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

6.700 m²

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

5.118.622 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 5.750.000	858.224 \$/m ²	16,8%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 16.204.847	2.418.677 \$/m ²	47,3%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 7.456.785	1.112.973 \$/m ²	21,7%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 2.357.968	351.942 \$/m ²	6,9%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 2.524.556	376.806 \$/m ²	7,4%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 34.294.156	5.118.622 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 35.745.242	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1.451.086	4,1%
----------------------------	---------------	------------------------	--------------	------

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 5.750.000	16,8%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.845.941	5,4%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 17.047.000	49,7%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 9.651.215	28,1%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 34.294.156	100%

FILA VALIDACIÓN

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

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	CÓDIGO PM05-FO124
	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	OPTIMUS 61		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	200
DIRECCIÓN:			
CONSTRUCTORA:	VAVILCO S.A.S.		
FECHA (dd-mm-aa):	18/10/2024		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

En caso de responder "si" 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 (Leq) 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 categorizadas 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?

Selección 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 cumplen 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 Carbón Building Commitment entre otros.

☒ SI ☐ NO

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Se realizaran pilotes preexcavados con profundidades de 40 a 45 metros en las torres y 25 a 29 metros en el ensamble, que contara con un sotano vehicular.

Se utilizara concreto Tremie y acero según indicaciones estructurales, las vigas de cimentación son de alturas variables según diseño.

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

Se realizaran pilotes Preexcavados de 50cm, 60cm y 70cm de diametro según diseño estructural.

Se realizaran pilotes preexcavados con profundidades de 40 a 45 metros en las torres y 25 a 29 metros en el ensamble.

Calle 52 No. 13 - 64. Teléfono 3581600 ext. 3032 www.habitatbogota.gov.co

Página 1 de 4

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Se realizara estructura en concreto tipología industrializada y mampostería estructural, la cual tendra en su piso 2 de cada una de las una placa de transición torres las cuales parten desde el nivel 0 del proyecto, contara con una estructura independiente de ensamble, la cual contrara con un sotano y su estructura sera con pantallas en concreto y muros de contención según diseño.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI ☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Se instalaran ladrillos a la vista en los vanos de las ventanas y en el marco de la torre según diseño arquitectonico.

2.10.2. BLOQUE

☒ SI ☐ NO

Tipo de bloque y localización:

las divisiones internas de los apartamentos y zonas comunes, seran realizadas en Bloque con elementos de soporte y amarre según diseño

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:

Se entregaran los apartamentos en obra Gris, no se realiza pañete al interior de los inmuebles, solo en zonas sociales y comunes se instalara pañete en caso de ser requerido.

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

Describe el tipo de ventaneria a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Espesor del vidrio:

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachadas en Ladrillo a la vista, concreto y Graniplast

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Se instalaran pisos en ceramica y porcelanato según el diseño arquitectonico. Zonas exteriores en enchape tipo tolete antideslizante.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas transitables, con impermeabilización tipo sandwich, cargue de piso y acabado en enchape tipo tolete y pasto sintético

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

N/A

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Se contara con tanque de agua a nivel del sotano, el cual dispondra de 2 compartimientos de reserva y 1 para el sistema RCI.

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:
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO	Se contara con ascensor de tipo autorescate
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☒ NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☒ SI	☐ NO	Salon con restricción de uso de bebidas embriagantes.
3.6. GIMNASIO	☒ SI	☐ NO	En cubierta se destinara espacio Gimansio
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☒ SI	☐ NO	Planta de abastecimiento para sistema RCI y Bombas
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☒ SI	☐ NO	Subestación proyectada de 620KVA (pendiente aprobación ENEL)

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 ? 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:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☐ SI ☒ NO Características y materiales a utilizar:

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL. Características y materiales a utilizar:
Puerta en madera entambrada en acceso apartamentos

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Obra Gris
4.5.2. HALL'S	N/A
4.5.3. HABITACIONES	Obra Gris
4.5.4. COCINAS	Obra Gris
4.5.5. PATIOS	N/A

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
MUROS EN CONCRETO ESTUCADOS, MUROS MAMPOSTERIA PAÑETADOS Y ESTUCADOS, PINTADOS

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Obra Gris
4.7.2. HABITACIONES	Obra Gris
4.7.3. COCINAS	Obra Gris
4.7.4. PATIOS	Obra Gris

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	Estufa Electrica de 2 puestos
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☒ NO	
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	Meson en granito pulido
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☒ NO	
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO	
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. ENCHAPE PISO	☒ SI	☐ NO
4.9.3. ENCHAPE 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:

Enchape solo en ducha tipo egeo 20x20 o similar	
Enchape solo en ducha tipo egeo 20x20 o similar	
Espejo en vidrio crudo o similar	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	Kit constructor
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	Kit constructor
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	Kit constructor
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:

Luminaria tipo Led Hermetica de 8W a 60W					
Luminaria tipo Led Hermetica de 8W a 60W					
Luminaria tipo Led Hermetica de 8W a 60W					
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

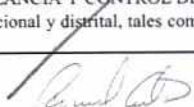
Características:

Son apartaestudios de 1 solo espacio cuentan con Iluminación natural
Son apartaestudios de 1 solo espacio cuentan con Iluminación natural
Son apartaestudios de 1 solo espacio cuentan con Iluminación natural

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la 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 1995.


Firma representante legal o persona natural

ARTICULO 8.Cargas Urbanísticas				
POT 190 / AC 6				
APLICA 562 SERVICIOS PUB			VALOR:	
NOMBRE OBLIGACIÓN			RESOLUCIÓN / OFICIO	VALOR
IDU	ESTACIONAMIENTOS	No	FECHA	
IDU	MAYOR EDIFICABILIDAD	No		0
IDRD	ZONAS VERDES	No		0
IDRD	OBLIGACIONES URB	No		0
OBLIGACIONES VIP				0

ARTICULO 9.Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	12-jun.-2024	24320002562	\$7.605.926.000.00	\$0.00	6596.64

ARTICULO 10.Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

ARTICULO 11.Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO 12.Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTICULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

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, 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.
5. 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.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

8. 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.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. 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.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. 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.
14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
15. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
16. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
17. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
18. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
19. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
20. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP: Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
22. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
23. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).
24. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - b. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - e. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
28. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura

Fernando Castillo Barcias
MP 25700-38660 CND

Ingeniería

Camila Castell Cordoba
MP 25202090293 CND

Jurídica

Luisa Fernanda Pérez Montagut
TP 100252-D1

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.	No. de Radicación:	5	PAGINA 2
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	11001-5-23-0595		

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Memoria de Cálculo (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (10) / Planos elementos n
estructurales (3)

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

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	25-ago.-2023	NO MODIFICA PRESUPUESTO DE OBRA	0	0	0
Delineación Urbana	09-jul.-2020	20320007600	8774000	15969000	7609,85

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

— Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

- 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 lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto Único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
- 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 aprobado 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 los actos de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 1 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

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

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

-Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital Planeación.

-El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

-El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2017) y/o la norma que lo modifique o complemente).

-La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las normas vigentes.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Curadora Urbana 3

No DE RADICACIÓN

11001-3-22-0540

PÁGINA

1

Modificación de Licencia Vigente No.

11001-3-22-2055

FECHA DE RADICACIÓN

01-Jun-2022

Modifica Licencia No. 11001-3-20-1082

Expedida: 15-Jul-20 Ejecutoriada 03-Sep-20 Vigencia 04-Sep-23

FECHA DE EXPEDICIÓN

03 SEP 2022

FECHA DE EJECUTORIA

04 OCT 2022

CATEGORÍA: II

Dirección: KR 15A 60 63(ACTUAL) / KR 16 60 52(ACTUAL) / KR 15A 60 27(ACTUAL) / KR 15A 60 41(ACTUAL) / KR 15A 60 53(ACTUAL) / KR 16 60 62(ACTUAL)

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., 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 670 del 5 de diciembre de 2017, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada, RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) QUE CONSISTE EN AUTORIZAR LA DEMOLICION DE LA SALA DE VENTAS UBICADA SOBRE EL LOTE 7, SE MANTIENEN TODAS LAS CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS Y VOLUMETRICAS APROBADAS EN GESTION ANTERIOR PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN DOS (2) TORRES DE OCHO (8) PISOS HABITABLES, UNO (1) NO HABITABLE Y UN (1) SÓTANO, PARA DOSCIENTAS OCHO (208) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), CON TREINTA Y CUATRO (34) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, TRECE (13) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES, DE LOS CUALES UNO (1) CUMPLE CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y SETENTA Y OCHO (78) BICICLETEROS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 16 60 62 / KR 15A 60 53 / KR 15A 60 41 / KR 15A 60 63 / KR 16 60 52 / KR 15A 60 27 con CHIP AAA0083ZSBR / AAA0083ZSSK / AAA0083ZSTO / AAA0083ZSRU / AAA0083ZSAF / AAA0083ZSUZ y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C140920 / 50C1264877 / 50C1307325 / 50C1060973 / 50C498087 / 50C476272 en el lote 2, 3, 4, 5, 7 Y 8, manzana 015 de la urbanización CHAPINERO SUR OCCIDENTAL (Localidad TEUSAQUILLO). Titular(es): VAVILCO S.A.S EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO NOU 60 (CC/NIT 800182204-8) Rep. Legal AVILA DUQUE ROSMERY (CC/NIT 28835560). Constructor Responsable: REYES HUELGO ALBERTO cc. 19934388 Mat. 2520235546CND

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 190/2004)

UPZ No:100 (GALERÍAS)

SEC. NORM: 10-USOS: I EDIFIC: unico

e. AREA ACTIVIDAD:

COMERCIO Y SERVICIOS

f. ZONA:

COMERCIO AGLOMERADO

g. TRATAMIENTO:

CONSOLIDACIÓN

h. MODALIDAD:

CAMBIO DE PATRÓN

1.2 ZN RIESGO:

a. Remoción en Masa: NO

b. Inundación: NO

1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:

GESTIÓN ANTERIOR /

1.2 ANTECEDENTES

No. Licencia Anterior 11001-3-19-0425

Fecha Expedición: 2019-02-01

Referencia Radicación: 18-3-1704

No. Licencia Anterior 11001-3-20-1082

Fecha Expedición: 2020-07-15

Referencia Radicación: 11001-3-19-1829

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO

DESTINACIÓN

ESCALA

UNID

2.2 ESTACIONAMIENTOS

PRIVRES

VIS-PUB

BICICL.

Sec.demanda:

D

Sistema:

Loteo Individual

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

NO V.I.S

NO APLICA

208

34

13

78

Estrato:

3

Usos específicos:

VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:

NOU 60

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

3.3 AREAS CONSTR.

Obra Nueva

Reconocim.

Ampliación

SUBTOTAL

Adecuación

Modificación

Reforzam.

LOTE

1260.00

VIVIENDA

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

SOTANO(S)

1147.78

VIVIENDA VIP

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

SEMISOTANO

0.00

COMERCIO

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

PRIMER PISO

671.43

OFICINAS / SERVIC.

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

PISOS RESTANTES

5790.69

INSTIT /DOTAC

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

TOTAL CONSTRUIDO

7609.88

INDUSTRIA

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

TOTAL INTERVENIDO

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

GESTION ANTERIOR

7609.88

DEMOLICIÓN PARCIAL:

217.60

LIBRE PRIMER PISO

588.57

TOTAL CONSTRUIDO

7609.88

M. LINEALES DE CERRAMIENTO:

N.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a. No. PISOS HABITABLES

8

b. ALTURA MAX EN METROS

29.05

c. SÓTANOS

1

d. SEMISÓTANO

NO

e. No EDIFICIOS

2

f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN

1

g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.

SI

h. AREA BAJO CUBIERTA INCL

NO

i. INDICE DE OCUPACIÓN

0.54

j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN

3.80

4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA

b. AISLAMIENTO

Mts

CONTINUA

NIVEL

4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDIN

3.50 MTS POR KR 15A (G.A.)

b. CERRAMIENTO

3.50 MTS POR KR 16 (G.A.)

c. VOLADIZO

0.80 MTS POR KR 15A (G.A.)

d. RETROCESOS

0.80 MTS POR KR 16 (G.A.)

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN

Mts

%

4.5 ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN

1A GESTION

b. TIPO DE ESTRUCTURA

1A GESTION

c. METODO DE DISEÑO

GESTION ANTERIOR

d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES

GEST. ANT.

e. ANALISIS SISMICO

GESTION ANTERIOR

f. GRUPO USO

GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL

g. REVISOR EXTERNO INDEP.

NO

ZONAS VERDES Y RECR.

455.10 (G.A.)

78.28 (G.A.)

SERVICIOS COMUNALES

358.65 (G.A.)

61.99 (G.A.)

ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES

N.A.

N.A.

DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

N.A.

EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (2)

6. PRECISIONES

1) EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN 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 803 DE 2007 – CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO. 3) SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS (RETIE). 4) EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1077 DE 2015. 5) EN MATERIA DE PLUSVALIA LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 2 DEL PARAGRAFO 3 DEL ARTICULO 11 DECRETO 2218 DE 2015 QUE SEÑALA QUE: "... 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." ... ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TÍTULOS J, K DEL REGLAMENTO NSR10. EL PROYECTO REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA SEGÚN TÍTULO I DE NSR10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015, TÍTULO H NSR10 Y RES110/14. PARA LA EJECUCION DEBERÁ CONTAR CON PLAN DE MITIGACIÓN SEGÚN RES 600 DE 2015. SE MANTIENEN LAS OBLIGACIONES DE LAS LICENCIAS ANTERIORES 11001-3-19-0425 Y 11001-3-2082. LA MODIFICACIÓN SE SOLICITA PARA AUTORIZAR LA DEMOLICIÓN DE LA SALA DE VENTAS. VIGENCIA Y PRÓRROGA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE LA LICENCIA N° 11001-3-20-1082

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN DE LA CURADURÍA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica

Vo. Bo. Ingeniería

Vo. Bo. Arquitectura

Vo. Bo. Director grupo

Firma Curadora

ANA MARÍA CADENA TOBÓN

ANA MARÍA CADENA TOBÓN

ANA MARÍA CADENA TOBÓN

ANA MARÍA CADENA TOBÓN

ANA MARÍA CADENA TOBÓN

	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PAGINA
	Curadora urbana 3	11001-3-22-0540	2
	Modificación de Licencia Vigente No.	FECHA DE RADICACION	
	11001-3-22-2055	01-Jun-2022	
Modifica Licencia Vigente. 11001-3-20-1082 Expedida: 15-Jul-20 Ejecutoriada: 03-Sep-20 Vigencia: 04-Sep-23			
FECHA DE EXPEDICIÓN: 13 SEP 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 04 OCT 2022	CATEGORÍA: II	
Dirección: KR 15A 60 63(ACTUAL) / KR 16 60 52(ACTUAL) / KR 15A 60 27(ACTUAL) / KR 15A 60 41(ACTUAL) / KR 15A 60 53(ACTUAL) / KR 16 60 62(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS					
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	20203320100050886 53	2020-07-23	2022-09-08	0	\$15.969.000,00

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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, 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.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.(Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas(Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

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

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia, incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de 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 (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 8.)

En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADE

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 competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia a la Resolución 586 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible –MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2010, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente –SDA que establecen los lineamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas concordantes., así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 “Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición

Referencia No. 22-3-0922

197
CURADORA URBANA

RESOLUCIÓN NO. 11001-3-22-1861 DEL 10 DE AGOSTO DE 2022

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020, en la modalidad de obra nueva, para los predios de la KR 15 A 60 27 (Actual) / KR 15 A 60 41 (Actual) / KR 15 A 60 53 (Actual) / KR 15 A 60 63 (Actual) / KR 16 60 52 (Actual) / KR 16 60 62 (Actual), de la urbanización Chapinero Sur Occidental, de la localidad de Teusaquillo, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ ANA MARIA 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, sus decretos modificatorios, el Decreto 670 de 2017 y,

CONSIDERANDO

Que para los predios de la KR 16 60 62 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-140920 / KR 15 A 60 53 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-1264877 / KR 15 A 60 41 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-1307325 / KR 15 A 60 63 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-1060973 / KR 16 60 52 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-498087 / KR 15 A 60 27 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-476272, de la urbanización Chapinero Sur Occidental, de la localidad de Teusaquillo, esta Curadora Urbana otorgó la Licencia de Construcción 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020, en la modalidad de obra nueva, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 3 de septiembre de 2020, a Global Group Asociados S. A. S., con NIT. 830.132.888-0, representada legalmente por Juan Camilo Lega Barco, con cédula de ciudadanía No. 1.127.232.221, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso Nou 60.

Que, posteriormente, este despacho profirió la Resolución No. 11001-3-22-0447 del 24 de febrero de 2022, mediante la cual autorizó el cambio del titular de la Licencia de Construcción No. 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020, y designó a la sociedad Vavilco S. A. S., con NIT. 800.182.204-8, como titular en su condición de fideicomitente del Fideicomiso Nou 60.

Que Vavilco S. A. S., con NIT. 800.182.204-8, representada legalmente por Rosmery Ávila Duque, con cédula de ciudadanía No. 28.835.560, en calidad de actual fideicomitente del Fideicomiso Nou 60, mediante apoderado y con referencia No. 22-3-0922 del 22 de julio de 2022, dentro de la oportunidad legal, presentó solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020, ejecutoriada el 3 de septiembre de 2020.

Arq. Ana María C
Curadora L

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020, en la modalidad de obra nueva, para los predios de la KR 15 A 60 27 (Actual) / KR 15 A 60 41 (Actual) / KR 15 A 60 53 (Actual) / KR 15 A 60 63 (Actual) / KR 16 60 52 (Actual) / KR 16 60 62 (Actual), de la urbanización Chapinero Sur Occidental, de la localidad de Teusaquillo, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

Que, junto con la radicación anteriormente mencionada, se solicitó el cambio del constructor responsable, y se designó al ingeniero civil **Alberto Reyes Huelgo**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.394.388, portador de la Matrícula Profesional No. 25202-35546, cuyas copias se anexan al expediente.

Que el ingeniero civil **Alberto Reyes Huelgo** demuestra su experiencia e idoneidad, mediante certificaciones aportadas al trámite, como lo dispone el parágrafo 2° del artículo 18 del Decreto 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, y acepta la designación de Constructor Responsable.

Que el Decreto 1077 de 2015, que sirvió de sustento para la expedición de la licencia que se prorroga, en su artículo 2.2.6.1.1.1, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, indica que las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, entendida esta como la ampliación del término de vigencia de la misma.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2020 adicionó el parágrafo 4° al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, según el cual las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de vigencia de las mismas.

Que, asimismo, el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, como sigue:

"ARTÍCULO 27. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.4.1 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y adiciónense los párrafos 4 y 5, los cuales quedarán así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. (...)

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. (...)"

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados, y el ingeniero civil Alberto Reyes Huelgo, en su condición de constructor responsable, certificó, bajo gravedad de juramento, que se encuentran iniciadas las obras autorizadas en la Licencia de Construcción 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020, ejecutoriada el 3 de septiembre de 2020.

Que, en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. **ANA MARIA CADENA TOBON**,



Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020, en la modalidad de obra nueva, para los predios de la KR 15 A 60 27 (Actual) / KR 15 A 60 41 (Actual) / KR 15 A 60 53 (Actual) / KR 15 A 60 63 (Actual) / KR 16 60 52 (Actual) / KR 16 60 62 (Actual), de la urbanización Chapinero Sur Occidental, de la localidad de Teusaquillo, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

RESUELVE

- ARTICULO 1°** Conceder a Vavilco S. A. S., con NIT. 800.182.204-8, representada legalmente por Rosmery Ávila Duque, con cédula de ciudadanía No. 28.835.560, en calidad de actual fideicomitente del Fideicomiso Nou 60, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020, en la modalidad de obra nueva, concedida por este despacho para los predios de la KR 16 60 62 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-140920 / KR 15 A 60 53 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-1264877 / KR 15 A 60 41 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-1307325 / KR 15 A 60 63 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-1060973 / KR 16 60 52 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-498087 / KR 15 A 60 27 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-476272, de la urbanización Chapinero Sur Occidental, de la localidad de Teusaquillo, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia de construcción mencionada, ejecutoriada el 3 de septiembre de 2020, vigente hasta el 3 de septiembre de 2022, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.
- PARÁGRAFO** Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obras presentada por el constructor responsable en cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.
- ARTICULO 2°** La presente prórroga rige a partir del **4 de septiembre de 2022**.
- ARTICULO 3°** Autorizar el cambio de constructor responsable que figura en la Licencia de Construcción y designar como actual constructor responsable al ingeniero civil **Alberto Reyes Huelgo**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.394.388, portador de la Matrícula Profesional No. 25202-35546.
- ARTÍCULO 4°** Se mantienen vigentes y no se modifican las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Construcción 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020, ejecutoriada el 3 de septiembre de 2020.
- ARTÍCULO 5°** La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 56 y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibídem).

Continuación Resolución No. 11001-3-22-1861 del 10 de agosto de 2022

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020, en la modalidad de obra nueva, para los predios de la KR 15 A 60 27 (Actual) / KR 15 A 60 41 (Actual) / KR 15 A 60 53 (Actual) / KR 15 A 60 63 (Actual) / KR 16 60 52 (Actual) / KR 16 60 62 (Actual), de la urbanización Chapinero Sur Occidental, de la localidad de Teusaquillo, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Ana María Cadena Tobón
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana No. 3 de Bogotá, D. C.

Revisó: María Claudia Ardila Morales – Directora Jurídica
Elaboró: William Andrés Alean C. – Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. el día

[Signature]
10/6 SEP 2022

Arq. Ana -
CS

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 3		No DE RADICACIÓN 11001-3-19-1829	PÁGINA 1
Licencia de Construcción. 11001-3-20-1082		FECHA DE RADICACIÓN 01-Nov-2019	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 JUL 2020	FECHA DE EJECUTORIA: 03 SEP 2020	CATEGORÍA: IV	
Dirección: KR 15A 60 27(ACTUAL) / KR 15A 60 41(ACTUAL) / KR 15A 60 53(ACTUAL) / KR 15A 60 63(ACTUAL) / KR 15 60 52(ACTUAL) / KR 15 60 62(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 PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN DOS (2) TORRES DE OCHO (8) PISOS HABITABLES, UNO (1) NO HABITABLE Y UN (1) SÓTANO, PARA DOSCIENTAS OCHO (208) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), CON TREINTA Y CUATRO (34) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, TRECE (13) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) CUMPLE CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y SETENTA Y OCHO (78) BICICLETEROS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 15 60 62 / KR 15A 60 53 / KR 15A 60 41 / KR 15A 60 63 / KR 16 60 52 / KR 16 60 62 con Chip(s) AAA0083ZSBR / AAA0083ZSSK / AAA0083ZSTO / AAA0083ZSRU / AAA0083ZSAF / AAA0083ZSUZ y matrícula(s) inmobiliaria(s) SOC140920 / SOC1264877 / SOC1307325 / SOC1060973 / SOC498087 / SOC476272 en el lote 2, 3, 4, 5, 7 Y 8, manzana 015 de la urbanización CHAPINERO SUR OCCIDENTAL (Localidad TEUSAQUILLO), Titular(es): GLOBAL GROUP ASOCIADOS S.A.S FIDEICOMISO NOU 60 (CC/NIT 830132888-0) Rep. Legal LEGA BARCO JUAN CAMILO (CC/NIT 112732221), Constructor Responsable: LLANO TORRES NESTOR EDUARDO cc. 3229386 Mat. 2520210831

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 190 2004)	UP2 No:100 (GALERÍAS)	SEC. NÓRM: 10-USOS: 1 EDIFIC: UNICO	
e. AREA ACTIVIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA:	COMERCIO AGLOMERADO
g. TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	CAMBIO DE PATRÓN
1.2 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN. ALUVIAL 100 /

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRVRES	VIS-PUB	BICICL.	Estrato	Sistema:	Loteo Individual
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	208	34	13	78	3		
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)								

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	NOU 60								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	
LOTE	1260.00	VIVIENDA	7609.85	0.00	0.00	7 609.85	0.00	0.00	0.00
SOTANO(S)	1147.76	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	671.43	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	6790.69	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	7609.88	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO		7609.85	0.00	0.00	7609.85	0.00	0.00	0.00	0.00
GESTION ANTERIOR		N.A.			DEMOLICIÓN TOTAL:				
LIBRE PRIMER PISO		588.57	TOTAL CONSTRUIDO	7609.85	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:				

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO
a. No PISOS HABITABLES	a. TIPOLOGÍA	a. ANTEJARDIN
b. ALTURA MAX EN METROS	b. AISLAMIENTO	3.50 MTS POR LA KR 15 A
c. SÓTANOS	a. LATERAL	3.50 MTS POR LA KR 15 B
d. SEMISOTANO	a. LATERAL 2	b. CERRAMIENTO
e. No EDIFICIOS	c. POSTERIOR	N.A. NO
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	d. POSTERIOR 2	c. VOLADIZO
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACIÓN	e. ENTRE EDIFICACIONES	0.80 MTS POR LA KR 15 A
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	f. EMPATES PATIO	0.80 MTS POR LA KR 15 B
i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	g. OTROS	
j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.5 ESTRUCTURAS	d. RETROCESOS
DESTINACIÓN	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
ZONAS VERDES Y RECR.	b. TIPO DE ESTRUCTURA	N.A.
SERVICIOS COMUNALES	c. METODO DE DISEÑO	N.A. No aplica, G.A: Gestión(es) anterior(es)
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	EPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta
	e. ANÁLISIS SÍSMICO	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (20) / MEMORIA DE CÁLCULO (2) / PLANOS ESTRUCTURALES (47) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (1) / MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1)

6. PRECISIONES

1) EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN PLANO DE LOTEÓ Y TÍTULOS. 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) SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS (RETE). 4) EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 DE 2015. 5) EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA, SIN EMBARGO DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN ESTE EFECTO, POR NO ESTAR INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPÍTULO A.9, TÍTULOS J, K DEL REGLAMENTO NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2010, TÍTULO H NSR10 Y RES110/14, CUENTA CON REVISOR EXTERNO ING RODRIGO VALENCIA

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

APROBACIÓN CURADORA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
C.C. 2547 031
C.E. 2520210831

Arq. JAMBA DÍAZ GARCÍA
C.C. 25523406
C.E. 30079869

Arq. JAMBA DÍAZ GARCÍA
C.C. 25523406
C.E. 30079869

Arq. JAMBA DÍAZ GARCÍA
C.C. 25523406
C.E. 30079869

Arq. JAMBA DÍAZ GARCÍA
C.C. 25523406
C.E. 30079869

**ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

Curador urbano 3

No DE RADICACION

11001-3-19-1829

PAGINA

2

Licencia de Construcción.

11001-3-20-1082

FECHA DE RADICACION

01-Nov-2019

FECHA DE EXPEDICIÓN

15 JUL 2020

FECHA DE EJECUTORIA:

03 SEP 2020

CATEGORIA: IV

Dirección: KR 15A 60 27(ACTUAL) / KR 15A 60 41(ACTUAL) / KR 15A 60 53(ACTUAL) / KR 15A 60 63(ACTUAL) / KR 16 60 52(ACTUAL) / KR 16 60 62(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	202033201000508865 3	2020-07-09	0	\$15.969.000,00

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 2017.

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.

Oblener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

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

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

200

C

Referencia: Expediente No. 11001-3-19-1829
Radicación por correspondencia No. 001894 del 17 de febrero de 2022

RESOLUCIÓN No. 11001-3-22-0447 DEL 24 DE FEBRERO DE 2022

Por medio de la cual se autoriza el cambio de titular de la Licencia de Construcción No. 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020 en las modalidades de Obra Nueva otorgada por esta Curaduría para los predios ubicados en la KR 16 60 62 / KR 15 A 60 53 / KR 15 A 60 41 / KR 15 A 60 63 / KR 16 60 52 / KR 15 A 60 27 (Actual), de la Urbanización Chapinero Sur Occidental de la localidad de Teusaquillo.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que para los predios ubicados en la KR 16 60 62 / KR 15 A 60 53 / KR 15 A 60 41 / KR 15 A 60 63 / KR 16 60 52 / KR 15 A 60 27 (Actual), con matrículas inmobiliarias No. 50C-498087 / 50C-1307325 / 50C-1060973 / 50C-140920 / 50C-1264877 / 50C-476272 / de la Urbanización Chapinero Sur Occidental de la localidad de Teusaquillo, la Curadora Urbana 3, Arq. Ana María Cadena Tobón, expidió la Licencia de Construcción No. 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020 en las modalidades de Obra Nueva, con vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 03 de septiembre de 2020, a GLOBAL GROUP S.A.S, FIDEICOMISO NOU 60 identificada con NIT. 830132888-0, por medio de su representante legal JUAN CAMILO LEGA BARCO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1127232221.

Que, mediante radicación No. 001894 del 17 de febrero de 2022 de este despacho, ROBERTO CAVANZO MACAYA, con cédula de ciudadanía No. 11.230.384, representante legal de GLOBAL GROUP ASOCIADOS SAS, solicitó el cambio de titular contemplado en la Licencia de Construcción No. 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020 en las modalidades de Obra Nueva, ejecutoriada el 03 de septiembre de 2020, en condición de propietarios del predio.

Que, junto con la radicación anteriormente mencionada, se aportó:

- Copia de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-498087 / 50C-1307325 / 50C-1060973 / 50C-140920 / 50C-1264877 / 50C-476272, emitidos el 17 de febrero de 2022.
- El certificado de Existencia y Representación Legal VAVILCO SAS



Continuación Resolución No. 11001-3-22-0447 DEL 24 DE FEBRERO DE 2022

Por medio de la cual se autoriza el cambio de titular de la Licencia de Construcción No. 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020 en las modalidades de Obra Nueva otorgada por esta Curaduría para los predios ubicados en la KR 16 60 62 / KR 15 A 60 53 / KR 15 A 60 41 / KR 15 A 60 63 / KR 16 60 52 / KR 15 A 60 27 (Actual), de la Urbanización Chapinero Sur Occidental de la localidad de Teusaquillo.

- Cámara de Comercio de Bogotá – GLOBAL GROUP ASOCIADOS SAS.
- Certificación de Fideicomitente expedida por Alianza Fiduciaria S.A.
- Copia de la Licencia de Construcción 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020, ejecutoriada el 03 de septiembre de 2020.
- Solicitud cambio titular Licencia Construcción No. 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020

Que, sobre la titularidad, el artículo, 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1783 de 2021, establece:

"Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria".

Que el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, prescribe:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.3 Efectos de la licencia. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5º del Decreto-ley 151 de 1990, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular. No obstante, si el nuevo propietario así lo solicitare, dicha actuación no generará expensas a favor del curador urbano. Resaltado fuera del original

Que la solicitud de modificación del titular de la licencia mencionada es procedente, de acuerdo con la documentación aportada y no varía la decisión técnica adoptada en la Licencia de Construcción 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020 en las modalidades de Obra Nueva, ejecutoriada el 03 de septiembre de 2020.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3, ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN,



Por medio de la cual se autoriza el cambio de titular de la Licencia de Construcción No. 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020 en las modalidades de Obra Nueva otorgada por esta Curaduría para los predios ubicados en la KR 16 60 62 / KR 15 A 60 53 / KR 15 A 60 41 / KR 15 A 60 63 / KR 16 60 52 / KR 15 A 60 27 (Actual), de la Urbanización Chapinero Sur Occidental de la localidad de Teusaquillo.

RESUELVE

- ARTICULO 1º** Cambiar el titular de la Licencia de Construcción No. 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020 en las modalidades de Obra Nueva, ejecutoriada el 03 de septiembre de 2020, otorgada por esta Curadora Urbana, para los predios ubicados en la KR 16 60 62 / KR 15 A 60 53 / KR 15 A 60 41 / KR 15 A 60 63 / KR 16 60 52 / KR 15 A 60 27 (Actual), con matrículas inmobiliarias No. 50C-498087 / 50C- 1307325 / 50C-1060973 / 50C-140920 / 50C- 1264877 / 50C- 476272 / de la Urbanización Chapinero Sur Occidental de la localidad de Teusaquillo, y designar a la sociedad VAVILCO SAS, con Nit. 800.182.204-8, en condición de propietarios actuales del predio.
- ARTICULO 2º** Se mantienen los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No. 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020 en las modalidades de Obra Nueva, ejecutoriada el 03 de septiembre de 2020.
- ARTICULO 3º** La presente Resolución debe comunicarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella no procede recurso. En el evento en que la comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE


Ana María Cadena Tobón
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana

Revisó: María Claudia Ardila Morales – Directora Jurídica
Elaboró: Diana Rueda. – Abogada

Ejecutoriada a los _____

ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3(P)

RESOLUCIÓN DE DESISTIMIENTO VOLUNTARIO No. 11001-3-23-0523

Por la cual se entiende desistido el trámite y se ordena el archivo de la solicitud.

EXPEDIENTE: 11001-3-22-1543
ASUNTO: Desistimiento del trámite de solicitud de MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE)
PREDIO: KR 16 60 62 (ACTUAL) / KR 15A 60 53 (ACTUAL) / KR 15A 60 41 (ACTUAL) / KR 15A 60 63 (ACTUAL) / KR 16 60 52 (ACTUAL) / KR 15A 60 27 (ACTUAL) , Urbanización CHAPINERO SUR OCCIDENTAL de la Alcaldía Local de TEUSAQUILLO
FECHA: 2023-02-17

La Curadora Urbana 3 (P) Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

en uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto Distrital 27 del 19 de enero de 2023

Procede a aceptar el desistimiento voluntario y ordenar el archivo del expediente de la referencia que contiene el trámite de la solicitud de MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE), presentado (s) por el (los) señor (es) VAVILCO S.A.S quien (es) actúa (n) en calidad de propietario (s), para el predio ubicado en la KR 16 60 62 (ACTUAL) / KR 15A 60 53 (ACTUAL) / KR 15A 60 41 (ACTUAL) / KR 15A 60 63 (ACTUAL) / KR 16 60 52 (ACTUAL) / KR 15A 60 27 (ACTUAL) de la Alcaldía Local de TEUSAQUILLO con fundamento en lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015, en virtud del desistimiento presentado ante esta Curaduría Urbana por el apoderado reconocido en el trámite en comunicación radicada el 2023-02-17

Parágrafo: El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad.. Contra este acto no procede recurso

COMUNIQUESE Y CUMPLASE


Arq. Ana María Cadena Tobón
Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3 (P)

DVE
DLL/JEP

Expediente No.11001-5-23-2104

ACTO ADMINISTRATIVO NO. 11001-5-23-3629 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2023

"Por el cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción aprobada mediante el Acto Administrativo No. 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020 expedida por la Curaduría Urbana No. 3, para los predios ubicados en la KR 15 A 60 27, KR 15 A 60 41, KR 15 A 60 53, KR 15 A 60 63, KR 15 A 60 52 y KR 15 A 60 62 en la Localidad de Teusaquillo en la ciudad de Bogotá D.C."

**LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTÁ D.C.,
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO**

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

y

CONSIDERANDO

1. Que el día 15 de julio de 2020, la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., mediante el Acto Administrativo No. 11001-3-20-1082, otorgó Licencia de Construcción, en la modalidad de Obra Nueva, a la empresa GLOBAL GROUP ASOCIADOS S.A.S FIDEICOMISO NOU 60 con Nit No. 830.132.888-0, representada legalmente por el señor JUAN CAMILO LEGA BARCO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.127.232.221, para los predios ubicados en la KR 15 A 60 27, KR 15 A 60 41, KR 15 A 60 53, KR 15 A 60 63, KR 15 A 60 52 y KR 15 A 60 62 en la Localidad de Teusaquillo en la ciudad de Bogotá D.C. Este Acto Administrativo tiene una vigencia de 24 meses contados a partir del 3 de septiembre de 2020, fecha de su ejecutoria.
2. Que el día 24 de febrero de 2022 mediante Acto Administrativo No. 11001-3-22-0447, la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., autorizó el cambio de titular de la referida licencia designando a la sociedad VAVILCO S.A.S. con NIT. 800.182.204-8.
3. Que el día 10 de agosto de 2022 mediante Acto Administrativo No. 11001-3-22-1861, la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., concedió la prórroga del término de la vigencia a la Licencia de Construcción antes referenciada, hasta el día 4 de septiembre de 2023.
4. Que el día 13 de septiembre de 2022 mediante Acto Administrativo No. 11001-3-22-2055, la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., otorgó Modificación a la Licencia de Construcción antes referenciada, sin ampliar su término de vigencia.
5. Que el día 28 de agosto de 2023 mediante Acto Administrativo No. 11001-5-23-2819, este Despacho otorgó Modificación a la Licencia de Construcción antes referenciada, sin ampliar su término de vigencia.
6. Que el 14 de septiembre de 2023, mediante radicación No. 11001-5-23-2104, la señora ROSMERY AVILA DUQUE, identificada con cédula de ciudadanía No. 28.835.560, en calidad de representante legal de la empresa VAVILCO S.A.S., antes identificada, le solicitó a este



Expediente No.11001-5-23-2104

ACTO ADMINISTRATIVO NO. 11001-5-23-3629 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2023

"Por el cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción aprobada mediante el Acto Administrativo No. 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020 expedida por la Curaduría Urbana No. 3, para los predios ubicados en la KR 15 A 60 27, KR 15 A 60 41, KR 15 A 60 53, KR 15 A 60 63, KR 15 A 60 52 y KR 15 A 60 62 en la Localidad de Teusaquillo en la ciudad de Bogotá D.C."

Despacho la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020.

7. Que el día 3 de octubre de 2023, este Despacho expidió Acta de Observaciones y Correcciones de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, cuyos requerimientos fueron atendidos con la documentación aportada el día 10 de octubre de 2023.
8. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.4.3, modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, establece que:

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

(...)

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces. (...)"
9. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, señala que **"Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses"**. (Se resalta)
10. Que conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, en el artículo 2.2.6.1.2.4.3., la solicitud de Revalidación de la Licencia que nos ocupa cumple con los requisitos exigidos en este precepto, por cuanto se efectuó dentro de los dos meses siguientes al vencimiento de la Licencia de Construcción y el Constructor Responsable, el ingeniero civil ALBERTO REYES HUELGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.394.388 y Matrícula Profesional No. 2520235546 CND, certificó bajo la gravedad del juramento un avance de la obra superior al 73%.



Expediente No. 11001-5-23-2104

ACTO ADMINISTRATIVO NO. 11001-5-23-3629 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2023

"Por el cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción aprobada mediante el Acto Administrativo No. 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020 expedida por la Curaduría Urbana No. 3, para los predios ubicados en la KR 15 A 60 27, KR 15 A 60 41, KR 15 A 60 53, KR 15 A 60 63, KR 15 A 60 52 y KR 15 A 60 62 en la Localidad de Teusaquillo en la ciudad de Bogotá D.C."

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

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: CONCEDER a la empresa VAVILCO S.A.S. con NIT. 800.182.204-8., representada legalmente por la señora ROSMERY AVILA DUQUE, identificada con cedula de ciudadanía No. 28.835.560, por una sola vez, la Revalidación de la Licencia de Construcción otorgada para los predios ubicados en la KR 15 A 60 27, KR 15 A 60 41, KR 15 A 60 53, KR 15 A 60 63, KR 15 A 60 52 y KR 15 A 60 62 en la Localidad de Teusaquillo de la ciudad de Bogotá D.C., mediante el Acto Administrativo No. 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020, la cual fue modificada mediante los Actos Administrativos Nos. 11001-3-22-2055 del 13 de septiembre de 2022 y 11001-5-23-2819 del 28 de agosto de 2023.

PARÁGRAFO: Hace parte del presente Acto Administrativo, la certificación de avance de obras y el cuadro de áreas suscritos por el Constructor Responsable de las obras, el ingeniero civil ALBERTO REYES HUELGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.394.388 y Matrícula Profesional No. 2520235546 CND.

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

ARTÍCULO TERCERO: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del responsable de las obras, contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020 y sus modificaciones del 13 de septiembre de 2022 y 28 de agosto de 2023, se mantienen.



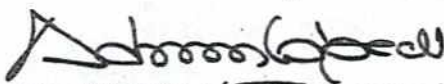
Expediente No.11001-5-23-2104

ACTO ADMINISTRATIVO NO. 11001-5-23-3629 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2023

"Por el cual se concede la Revalidación de la Licencia de Construcción aprobada mediante el Acto Administrativo No. 11001-3-20-1082 del 15 de julio de 2020 expedida por la Curaduría Urbana No. 3, para los predios ubicados en la KR 15 A 60 27, KR 15 A 60 41, KR 15 A 60 53, KR 15 A 60 63, KR 15 A 60 52 y KR 15 A 60 62 en la Localidad de Teusaquillo en la ciudad de Bogotá D.C."

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA No. 5

Revisó: Félix Bonilla Eslava – Director Jurídico
Proyectó: Lorena Alvarez Vargas- Abogada

FECHA DE EJECUTORIA

01 NOV 2023



CONSTANCIA DE EJECUTORIA

EN CONCORDANCIA CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 87 DE LA LEY 1437 DE 2011(CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO), EL ACTO ADMINISTRATIVO No **11001-5-23-3629** ADQUIRIÓ FIRMEZA EL DÍA **NOV-01-2023**.



JOHN JAIRO RENDÓN GÓMEZ
NOTIFICADOR CU5.

EXPEDIENTE: 11001-5-23-2104