



SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SECRETARÍA DISTRICTAL DEL HABITAT
 AL RESPONDER COTAR EL NIT
1-2024-39778
 Fecha: 2024-10-31 11:02:27
 Usuarios: 47+4 PLÁNCAS
 Avances: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
 Tipo: COMUNICACIÓN DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
 Destino: SUBSECRETARIA DE INSPECCION Y CONTROL DE VIVIENDA
 Origen: CONSTRUCCION DE INGENIERIA SAS

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 estos 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.

01-06-2024
PM 5:08:36
VERSIÓN 10

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUMED INGENIERIA SAS		2. Identificación 1954.229-8	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) GONZALO ANDRS MEDINA CUEVAS		4. Identificación del representante legal 80161674	
6. Dirección KR 89 19 A 50 Interior 3 / 304		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: gon.and.med@gmail.com	
		8. Teléfono 3003547563	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO FONTIBON (EDIFICIO HYNITIBA LOFT)		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) AC 22 97-61		13. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 75 FONTIBON	
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 4	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria		17. Licencia de construcción 11001-5-23-3917	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 126.9		20. Área a construir para esta radicación (m²) 698.58	
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 %	
24. Chip(s) AAA0079RTPP		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-361546	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 15% \$ 135.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-ago.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar 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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)  GONZALO ANDRS MEDINA CUEVAS Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240187	FECHA 31 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: 25 NOV 2024  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: () DEL MES DE DE DOS MIL VEINTIDOS
(202_) OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DEL CIRCULO DE
BOGOTA D.C.-----

-----CÓDIGO NOTARIA 1100100068-----

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

-----FORMATO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No 1156 / 96-----

MATRICULA INMOBILIARIA: -----

CEDULA CATASTRAL: -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO, BOGOTÁ D.C., CUNDINAMARCA. -----

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: APARTAMENTO -----

() DE "EDIFICIO HYN TIBA LOFT", PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA

DIRECCIÓN: AV CALLE VEINTIDOS (22) NUMERO NOVENTA Y SIETE – SESENTA
Y UNO (No.97-61). EN BOGOTA D.C.-----

-----DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA-----

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO-----

CODIGO-----ACTO JURÍDICO----- VALOR ACTO

0125-----VENTA----- \$ ----- =

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-----NO ()----SI ()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: VENDEDOR GONZALO ANDRES

MEDINA CUEVAS identificado con cedula de ciudadanía número 80.161.674 de

Bogotá como representante legal de CONSTRUMED INGENIERIA S.A.S. con NIT

900.954.229-8. actuando en nombre propio.-----

COMPRADOR-----

----- identificada con la cédula de ciudadanía No.

-----En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento

de Cundinamarca, República de Colombia, a los () días del mes de

de dos mil veinticinco (2025), ante mí -----, Notario

sesenta y ocho (68) del Círculo de Bogotá D.C., se otorgó la escritura pública de venta

que se consigna en los siguientes términos:-----

COMPARECIERON: -----, Mayor(es) de edad, vecino y

domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida(s) en _____, de estado civil _____, obrando en nombre(s) propio(s), quien(es) en adelante se denominará(n) **LA PARTE VENDEDORA** y por la otra parte, _____, Mayor(es) de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida(s) en _____, de estado _____, quien actúa en nombre(s) propio(s), quien en adelante se llamara **LA PARTE COMPRADORA** y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERO.- OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio, propiedad y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:-----

APARTAMENTO () DEL: APARTAMENTO () DEL
“ _____ ”, PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA
DIRECCIÓN: _____ () NUMERO _____ – _____ (No. _____
- _____). EN BOGOTA D.C. Cuenta con un área aproximada de _____ metros cuadrados (_____ mts²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura de propiedad horizontal. -----

POR EL ORIENTE: En extensión de _____ metros (_____ mts), colindando con _____.

POR EL OCCIDENTE: En extensión de _____ metros (_____ mts), colindando con _____.

POR EL SUR: En extensión de _____ metros (_____ mts), colindando con _____.

POR EL NORTE: En extensión de _____ metros (_____ mts), colindando con _____.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número _____, la cédula catastral número _____.

PARÁGRAFO 1: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, objeto de esta venta, se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar

para reclamo de ninguna de las partes.-----

PARÁGRAFO 2: : el inmueble prometido en venta se construirá mediante Licencia de Construcción número 11001-5-22-2323 de la Curaduría Urbana numero cinco (5) y con fecha ejecutoria 30-nov-2022, también se radico la documentación pertinente ante la Secretaria del Habilidad para el permiso de enajenación con radicado número (XXXXXXXX) .-----

SEGUNDO.- TRADICIÓN Y PROPIEDAD: El inmueble prometido en venta de que dan cuenta las cláusulas anteriores fue adquirido por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, DAGOBERTO LOPEZ LEGUIZAMON identificado con cédula de ciudadanía No. 9635587, con plenas facultades de ley para obligarse Mediante ESCRITURA PUBLICA 1760 DEL 04 DE ABRIL DEL 2023 otorgada en la NOTARIA SETENTA Y TRES (73) DE BOGOTA D.C. quién transfiere al PROMITENTE COMPRADOR CONSTRUMED INGENIERÍA SAS. Identificado con NIT 900.954.229-9. EL PROMITENTE VENDEDOR, DAGOBERTO LOPEZ LEGUIZAMON quien a su vez según la tradición del inmueble por compra que hiciera a LUIS ISRAEL RUIZ VELASCO mediante escritura pública número **1883** del **08** de **SEPTIEMBRE** de **2021** otorgada en la **NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D.C.**, y mediante RESOLUCION 38171 del 14-09-2022 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C. POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACION DE LINDEROS CON EFECTOS REGISTRALES" "RANGOS DE TOLERANCIA", escritura y acto Administrativo que se encuentran debidamente inscritos bajo las anotaciones 009 y 010 del certificado de tradición y libertad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **BOGOTÁ, ZONA CENTRO** con el folio de Matricula Inmobiliaria No. **50C-361546**.

TERCERO – PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de _____ **PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$ _____=) suma que LA PARTE COMPRADORA canceló a LA PARTE VENDEDORA a satisfacción.-----

CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA** que el inmueble que transfiere(n) es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, desmembraciones,

usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, servidumbres, embargos judiciales, censo, anticresis, hipotecas, arrendamiento por escritura pública, movilización, y en general, de cualquier limitación de dominio, en todo caso se obliga al saneamiento de lo vendido en casos de Ley, salvo que actualmente.-----

QUINTO.- PAZ Y SALVO: Que igualmente **LA PARTE VENDEDORA** se compromete(n) a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. -----

SEXTO.- ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMETIENTE VENDEDOR manifiesta que realiza la entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a favor de LA PARTE COMPRADORA el día que se lleve a cabo el otorgamiento de la correspondiente escritura junto con el acta para constancia de la diligencia donde se revisó la instalación definitiva de los servicios públicos (Acueducto y Alcantarillado, Energía y Gas Natural) conforme al Artículo 10 de la Ley 66 de 1968. -----

SEPTIMO.- ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y ascensores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

OCTAVO.- GARANTIA DEL INMUEBLE. Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1)

año, lo anterior de conformidad con el Artículo 8 de la ley 1480 de 2011 "(...) para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)".

DECIMA.- GASTOS: Que los gastos notariales serán de cuenta entre las partes por igual, los de Beneficencia y de Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y los de retención por enajenación por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. -----

PRESENTE LA PARTE COMPRADORA _____, de las condiciones civiles antes anotadas, e identificado(s) y como se dijo manifiesta(n):

- a.-Que acepta(n) la presente escritura a favor suyo, la venta que la contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.-----
- b.- Que ya se encuentra(n) en posesión real y material del inmueble a su entera satisfacción. -----
- c.- Que para efectos de las leyes 333/96, 365/97 y 793/00, adquiere(n) el inmueble con recursos provenientes de actividades lícitas. -----

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

- El inmueble que se transfiere es VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – VIS y esta sometido al régimen de propiedad horizontal y las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el ART. 24 de la ley 675 de 2011.
- El inmueble que se transfiere es VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – VIS y se entregara con los servicios básicos domiciliarios como son agua luz y gas

DECIMA SEGUNDA: RESTITUCION., *Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda.* El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido el tiempo estipulado con la normatividad vigente y las disposiciones aplicables, toda vez que el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 fue modificado mediante la Ley 2079 del 14 de enero de 2021, eliminado la restitución del subsidio cuando el mismo no corresponde al 100 % en especie, a su vez, en los casos de que el subsidio familiar de vivienda sea del 100 % en especie, se

disminuyó a 5 años el término de las causales de restitución. A nivel Distrital el Decreto 539 de 2012, fue derogado por el Decreto 623 de 2016, derogado por el Decreto 145 de 2021, siendo esta la normatividad vigente en el Distrito Capital de Bogotá respecto al tema de Subsidios de Vivienda y estableciendo en el artículo 9 las causales de restitución.

DECIMA TERCERA: El vendedor tramitó la radicación de documentos ante la Secretaria Distrital de Habitat y se le otorgo el No. _____ el día _____ el mes _____ del año _____.

DECIMO CUARTA: El inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la Escritura Pública _____ de (día____) de (mes)_____ del año 202__ otorgada en la notaria setenta y tres (73) del circulo de Bogotá.

----- **NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** -----

Conforme al PARÁGRAFO 1º del Artículo 6º de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, el Notario indagó a LA PARTE VENDEDORA, si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió(eron) soy(omos) de las condiciones civiles antes anotadas, además manifiesto(amos) bajo la gravedad de juramento que el inmueble que transfiero(erimos) por esta escritura **NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

Igualmente en cumplimiento de la misma Ley el Notario indagó a LA PARTE COMPRADORA, si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho, a lo cual respondió(eron): **NO** poseo otro inmueble afectado a vivienda familiar y soy(mos) de estado civil soltero sin unión marital de hecho y por ministerio de la ley **NO PROCEDE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** sobre el inmueble objeto de esta venta, por no cumplir con los requisitos de ley. -----

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

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS (LAS) CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-----

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES PARA SU PROTOCOLIZACIÓN.-----

1. PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL. -----

Con una extensión de: 0 has mts. Área construida de: 0 mts.-----

Se encuentra a PAZ Y SALVO por concepto de impuesto predial y complementario hasta el día 31 de Diciembre del presente año.-----

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE PARA EFECTOS DE: TRAMITES NOTARIALES Y TIENE VALIDEZ PARA LOS SIGUIENTES PROPIETARIOS. -----

Firmado y sellado. -----

El NOTARIO ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogotá D.C., en desarrollo de los acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación.-----

-----**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**-----

LEIDO: El Notario personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los

12

requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman.-----

ADVERTENCIA: A los otorgantes se les hizo advertencia que deben presentar esta escritura para su inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza.-----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

- Derechos Notariales Cobrados-----\$
- Resolución No. 0641 de 23 de Enero de 2015 de La Superintendencia de Notariado y Registro.-----
- Superintendencia de Notariado y registro-----\$
- Fondo Nacional para el Notariado-----\$
- IVA-----\$
- Retención por enajenación-----\$

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO

DE FECHA: () DE DEL AÑO DOS MIL _____
(20__). OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DE BOGOTÁ D.C.

LOS COMPARECIENTES

NOMBRE: _____

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

NOMBRE: _____

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

NOTARIO SESENTA Y OCHO (68)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, a saber: CONSTRUMED INGENIERIA SAS, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá, D.C., identificados con NIT No. 900.954.229-8, actuando a nombre propio, y con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., quienes para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte; y de la otra, _____ y _____ mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá, identificados con cédulas de ciudadanía numero _____ de Bogotá y _____, actuando a nombre propio, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quienes en adelante se demoninarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO. – EL PROMITENTE VENDEDOR** se obligan a vender a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, quienes a su vez se obligan a comprar el derecho de dominio y la posesión que ejercen los promitentes vendedores sobre el siguiente inmueble **APARTAMENTO _____ () DE “EDIFICIO HYN TIBA LOFT”, PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA DIRECCIÓN: AV CALLE VEINTIDOS (22) NUMERO NOVENTA Y SIETE – SESENTA Y UNO (No.97-61). EN BOGOTA D.C.**, en la de la actual nomenclatura Urbana de la ciudad de Bogotá, determinado, dividido y alinderado como aparece en el reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

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

SEGUNDA: TRADICION – El inmueble prometido en venta de que dan cuenta las cláusulas anteriores fue adquirido por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, DAGOBERTO LOPEZ LEGUIZAMON identificado con cédula de ciudadanía No. 9635587, con plenas facultades de ley para obligarse Mediante ESCRITURA PUBLICA 1760 DEL 04 DE ABRIL DEL 2023 otorgada en la NOTARIA SETENTA Y TRES (73) DE BOGOTA D.C. quién transfiere al PROMITENTE COMPRADOR CONSTRUMED INGENIERÍA SAS. Identificado con NIT 900.954.229-9. EL PROMITENTE VENDEDOR, DAGOBERTO LOPEZ LEGUIZAMON quien a su vez según la tradición del inmueble por compra que hiciera a LUIS ISRAEL RUIZ VELASCO mediante escritura pública número **1883** del **08** de **SEPTIEMBRE** de **2021** otorgada en la **NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D.C.**, y

15

mediante RESOLUCION 38171 del 14-09-2022 CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMON de BOGOTA D. C. POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UNA ACTUALIZACION DE LINDEROS CON EFECTOS REGISTRALES" "RANGOS DE TOLERANCIA", escritura y acto Administrativo que se encuentran debidamente inscritos bajo las anotaciones 009 y 010 del certificado de tradición y libertad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **BOGOTÁ, ZONA CENTRO** con el folio de Matricula Inmobiliaria No. **50C-361546**.

TERCERA: EL PROMITENTE COMPRADOR declara haber identificado plenamente el inmueble prometido en venta y las características del mismo. Declara su satisfacción al respecto y que a pesar de la mención del área y sus linderos este se compra como cuerpo cierto con un área mayor construida. Estará sujeta a la fecha de su entrega, ajustada a las especificaciones ofrecidas como son: completamente terminado. **CUARTA.- GARANTIA JURIDICA: LOS PROMITENTES VENDEDORES** garantizan que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente ni prometidos en venta, ni pesa sobre el mismo ningún gravamen ni han sido arrendados por escritura pública, ni tienen pleito pendiente del régimen de propiedad horizontal y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y pública. Que igualmente los vendedores saldrán al saneamiento por evicción y los vicios ocultos redhibitorios **OTRAS OBLIGACIONES. – EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir del dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el **PROMITENTE VENDEDOR** al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa **PARAGRAFO I:-** Igualmente los promitentes vendedores entregan el inmueble materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas natural, de acuerdo con la normatividad vigente. **PARAGRAFO II:** - así mismo es responsabilidad de los promitentes vendedores los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital para la inscripción del desenglobe catastral del inmueble prometido en venta mediante el presente documento.

QUINTA. – PRECIO- El precio del inmueble prometido en venta es de acuerdo con el precio de vivienda de interés social que no sobrepasa los 150 salarios mínimo vigente de acuerdo con la normatividad vigente decreto 1955 de 2019 y decreto 1467 de 2019 y el conpes 3819 de 2014 será en _____ moneda corriente, suma que el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** así _____.

16

SEXTA – GARANTIAS: serán las siguientes: **GARANTIA: LOS PROMITENTES VENDEDORES** conceden un período de garantía de acuerdo a artículo 8 del estatuto del consumidor 1 año para acabados y 10 años para estabilidad de la obra. Estos periodos de garantía se contarán a partir de la fecha de entrega material del inmueble, a cualquier título. Esta garantía se perderá si el **PROMITENTE COMPRADOR** efectúa las reparaciones en forma directa, o a través de personal diferente del expresamente autorizado por los **PROMITENTES VENDEDORES**. --

- **OTRAS GARANTIAS** Las garantías de calidad para los gasodomésticos y electrodomésticos que sean entregados con el inmueble, serán las fijadas por los fabricantes y proveedores, y el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá acudir ante el fabricante directamente para efectuar cualquier reclamo en relación a estos artículos. Para ello, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** entregarán al **PROMITENTE COMPRADOR** fotocopias simple de aquellos documentos que faciliten ejercer el reclamo como son las facturas. **PARAGRAFO I.** – La tubería se entrega probada y perderá la garantía una vez se demuestre que fue mal utilizada o manipulada por personal ajeno a los vendedores. La entrega incluirá los documentos de garantía de estufa, extractor y demás equipos expendidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios, conforme al referido Artículo 24 de la ley 675 del año 2001. **SEPTIMA- ARRAS.** – La cantidad de _____ del monto total de la venta y que el **PROMITENTE VENDEDOR** declara recibido del **PROMITENTE COMPRADOR** a satisfacción, se entrega a título de ARRAS confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **OCTAVA: OTORGAMIENTO.**- La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará el día _____ del mes _____ del año _____ en la NOTARIA _____ A LAS 3 PM. **NOVENA: PRORROGA.**- Solo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **DECIMA: ENTREGA.**- La entrega se hará una vez cancelado en su totalidad el valor acordado del apartamento en venta. Al otorgamiento de la escritura pública **EL PROMITENTE VENDEDOR** hará la entrega material del inmueble de interés social- **VIS al PROMITENTE COMPRADOR** el día _____ del mes _____ año _____ y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **DECIMA PRIMERA: SOLUCION DE CONFLICTOS SI-----NO-----** a excepción de lo relativo a causales de desistimiento, toda controversia, susceptible de transacción, que surja entre las partes durante la ejecución,

12

terminación liquidación del presente contrato, que no sea solucionada directamente por ellas, será puesta a consideración de un conciliador empleando para ello el trámite de la conciliación Extrajudicial en Derecho. De no darse acuerdo conciliatorio, total o parcial, será sometida la diferencia a la decisión inapelable de un tribunal de arbitramento que estará integrado por tres (3) árbitros designados por la junta directiva a la Cámara de Comercio de Bogotá. El tribunal funcionará en Bogotá en el centro de conciliación y arbitraje mercantiles de la mencionada Cámara y fallará en derecho, todo de acuerdo con las normas legales que rigen este sistema especial de solución de conflictos y el reglamento institucional del centro de conciliación y arbitraje, aplicable al arbitraje institucional.

Y si quieren o no someter los conflictos que surjan con ocasión del contrato al tribunal de arbitramento, puesto que los valores de los árbitros son muy altos, ya que se trata de vivienda de interés social.

DECIMA SEGUNDA- GASTOS.- Los gastos de escrituración será por partes iguales, y los derechos de registro y beneficiencia serán a cargo del comprador.

DECIMO TERCERA TRAMITE -La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección y Vigilancia de la Secretaria Distrital Del Habita con el radicado No _____ y licencia No11001-4-20-3541 con fecha ejecutoria 2020-11-27

DECIMO CUARTA: RESTITUCION., *Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda.* El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido el tiempo estipulado con la normatividad vigente y las disposiciones aplicables, toda vez que el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 fue modificado mediante la Ley 2079 del 14 de enero de 2021, eliminado la restitución del subsidio cuando el mismo no corresponde al 100 % en especie, a su vez, en los casos de que el subsidio familiar de vivienda sea del 100 % en especie, se disminuyó a 5 años el término de las causales de restitución. A nivel Distrital el Decreto 539 de 2012, fue derogado por el Decreto 623 de 2016, derogado por el Decreto 145 de 2021, siendo esta la normatividad vigente en el Distrito Capital de Bogotá respecto al tema de Subsidios de Vivienda y estableciendo en el artículo 9 las causales de restitución.

DECIMO QUINTA: El inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la Escritura Pública _____ de (dia ___) de (mes) _____ del año 2022 otorgada en la notaria setenta y tres (73) del circulo de Bogotá.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparecen, en la ciudad de Bogotá, D.C. en dos ejemplares, uno para cada **PROMITENTE**.

LOS PROMITENTES VENEDORE

PROMITENTE VENEDOR

LOS PROMITENTES COMPRADORES

PROMITENTE COMPRADOR



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 22 de octubre de 2024
SOLICITANTE:	CONSTRUMED INGENIERIA SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO FONTIBON (EDIFICIO HYNTIBA LOFT)				
DIRECCIÓN:	AC 22 97-61				
APARTAMENTOS:	12	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	127 m ²				
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	3.152.088 \$/m ²				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	699 m ²				
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	1.860.918 \$/m ²				

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 400.000	572.590 \$/m ²	30,8%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 900.000	1.288.328 \$/m ²	69,2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.300.000	1.860.918 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.650.000	12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 350.000
		21,2%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 400.000	30,8%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 900.000	69,2%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.300.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

FECHA:
11-10-2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 7

40

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO FONTIBON (EDIFICIO HYN TIBA LOFT)
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 12
 DIRECCIÓN: AV CALLE 22 #97-61
 CONSTRUCTORA: CONSTRUMED INGENIERIA SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 22/10/2024

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 si, 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 categorizada de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? SI NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? SI NO

Seleccione de que tipos:

- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible
- Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- Materiales que 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

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
 PLACA FLOTANTE 80 CM

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
 PILOTE ORE EXCAVADO DE 30 CM DE RADIO PROFUNDIDAD 18 METROS EN CONCRETO CON MALLA INTERIOR EN ACERO

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA APORTICADA EN CONCRETO, CON PLACAS ALIGERADAS EN CASETÓN DE 0.45 M CON ESCALERAS EN CONCRETO.

2.10. MAMPOSTERÍA

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

2.10.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:

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:

SI

2.12. VENTANERÍA

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

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

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO Y PAÑETE A LA VENTA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

VALDOCIN

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde SI NO PLACA DE CEMENTO
Porcentaje del área de cubierta util: _____

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

TEJAS DE SIN

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE DE RESERVA SUBTERRANEO DE 5000 LITROS

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

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. DIVISION 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. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

DUCHA

Detalle del consumo Litros por Descarga: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

4.10. ILUMINACION

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

Características:

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:

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

Radicación No. 52416698

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-2410 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2024

"Por el cual se autoriza el cambio de Constructor Responsable y se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-2323 del 14 julio de 2022, para el proyecto EDIFICIO FONTIBÓN, ubicado en AC 22 97 61 de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C."

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

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

CONSIDERANDO

1. Que el día 14 de julio de 2022, este Despacho mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-2323, concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva y Demolición Total, para el proyecto EDIFICIO FONTIBÓN, ubicado AC 22 97 61 de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C., con una vigencia de 24 meses, contados a partir del 30 de noviembre de 2022, fecha de su ejecutoria.
2. Que en el anterior Acto Administrativo figura como titular el señor DAGOBERTO LÓPEZ LEGUIZAMÓN, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 9.635.587 y, como Constructor Responsable, el arquitecto GERMÁN RINCÓN RODRÍGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.320.012 y Matrícula Profesional No. 25700-22862.
3. Que mediante Acto Administrativo No. 11001-5-23-3917 del 20 de noviembre de 2023 este Despacho autorizó la modificación de la Licencia de Construcción otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-2323 del 14 de julio de 2022. En esta modificación figura como titular de la Licencia de Construcción la sociedad CONSTRUMED INGENIERIA S.A.S. con NIT. 900.954.229-8.
4. Que el día 15 de octubre de 2024, mediante radicación No. CU 52416698, la sociedad CONSTRUMED INGENIERIA S.A.S. con NIT. 900.954.229-8, representada legalmente por el señor GONZALO ANDRÉS MEDINA CUEVAS identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.161.674, le solicitó a este Despacho, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. 11001-5-22-2323 del 14 de julio de 2022.
5. Que igualmente se solicitó el cambio de Constructor Responsable de las obras autorizadas por la Licencia de Construcción No. 11001-5-22-2323 del 14 de julio de 2022, designando como tal al arquitecto GIULIO ALEJANDRO TORRES MALAGON, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.733.484 y Matrícula Profesional No. A251132008-79733484
6. Que el cambio de constructor responsable de la Licencia de Construcción No. 11001-5-22-2323 del 14 de julio de 2022, es procedente, ya que se aportó la siguiente documentación:
 - Carta de solicitud de cambio de constructor responsable, designando al arquitecto GIULIO ALEJANDRO TORRES MALAGON, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.733.484 y Matrícula Profesional No. A251132008-79733484.



Radicación No. 52416698

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-2410 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2024

"Por el cual se autoriza el cambio de Constructor Responsable y se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-2323 del 14 julio de 2022, para el proyecto EDIFICIO FONTIBÓN, ubicado en AC 22 97 61 de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C."

- Cópia de la Matrícula Profesional No. A251132008-79733484, del arquitecto GIULIO ALEJANDRO TORRES MALAGON.
- Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional del arquitecto GIULIO ALEJANDRO TORRES MALAGON.
- Certificaciones de experiencia del arquitecto GIULIO ALEJANDRO TORRES MALAGON, que acreditan la experiencia de 3 años exigida en el Artículo 34 en la Ley 400 de 1997.

7. Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

"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 la obra por parte del urbanizador o constructor responsable"

8. Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-2323 del 14 de julio de 2022 es procedente, toda vez que se realizó oportunamente el 15 de octubre de 2024; esto es, con más de 30 días hábiles de anterioridad al vencimiento de la respectiva licencia y el Constructor Responsable, arquitecto GIULIO ALEJANDRO TORRES MALAGON, antes identificado, manifestó bajo la gravedad del juramento, la iniciación de las obras de la citada Licencia.

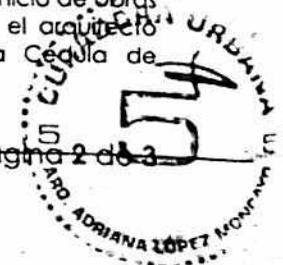
En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR el cambio de Constructor Responsable de las obras autorizadas por la Licencia de Construcción No. 11001-5-22-2323 del 14 de julio de 2022, designando como tal al arquitecto GIULIO ALEJANDRO TORRES MALAGON, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.733.484 y Matrícula Profesional No. A251132008-79733484.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONCEDER a la sociedad CONSTRUMED INGENIERIA S.A.S. con NIT. 900.954.229-8, representada legalmente por el señor GONZALO ANDRÉS MEDINA CUEVAS identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.161.674, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-2323 del 14 de julio de 2022 modificado por el Acto Administrativo No. 11001-5-23-3917 del 20 de noviembre de 2023, por doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 30 de noviembre de 2025.

ARTÍCULO TERCERO: Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de inicio de obras de construcción, presentada por el Constructor Responsable, el arquitecto GIULIO ALEJANDRO TORRES MALAGON, identificado con la Cédula de



Radicación No. 52416698

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-2410 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2024

"Por el cual se autoriza el cambio de Constructor Responsable y se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-2323 del 14 julio de 2022, para el proyecto EDIFICIO FONTIBÓN, ubicado en AC 22 97 61 de la localidad de Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C."

Ciudadanía No. 79.733.484 y Matrícula Profesional No. A251132008-79733484.

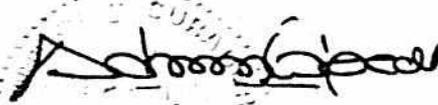
PARÁGRAFO:

MANTENER las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-2323 del 14 de julio de 2022 modificado por el Acto Administrativo No. 11001-5-23-3917 del 20 de noviembre de 2023.

ARTÍCULO CUARTO:

El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del artículo 66 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y contra este procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C.
Revisó: Félix Bonilla Estava - Director Jurídico
Proyectó: Laura María Lizcano Barbosa - Abogada



FECHA DE EJECUTORIA: **29 OCT 2024**

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.			No. de Radicación: 11001-5-23-1153	
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			Radicado SNR 11001-5-23-0682	
Acto Administrativo No. 11001-5-23-3917			Fecha de Radicación: 30-may.-2023	PAGINA: 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 20-nov.-2023	FECHA DE EJECUTORIA: 07 DIC 2023	VIGENCIA: 30 NOV 2024	Fecha Debida Forma 02-jun.-2023	

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección AC 22 97 61 Actual - Chip:AAA0079RTPP - Matrícula Inmobiliaria:50C361546 de la localidad de Fontibón-una (1) edificación en siete (7) pisos de altura con el primero destinado a equipamiento comunal y estacionamientos y seis (6) pisos habitables para doce (12) unidades de vivienda VIS, cuenta con cuatro (4) cupos de estacionamientos para residentes. Titulares: en Calidad de Propietario CONSTRUMED INGENIERIA S.A S.NIT 900954229-8 Representante Legal GONZALO ANDRES MEDINA CUEVAS CC 80161674 Constructor Responsable: RINCON RODRIGUEZ GERMAN Con CC :19320012 Mat: 25700-22862 Urbanización: CENTRO FONTIBON, Manzana: 01 (MZ. CATASTRAL) Lote(s): 010 (MZ. CAT) con las siguientes características básicas:

MARCO NORMATIVO

1.1 ACUERDO 6/1990	UPZ No:75 - Fontibón	CODIGO ZONIFICACION:	A-M:02-6C (Eje Metropolitano)
ÁREA ACTIVIDAD:	MULTIPLE	ZONA:	NO APLICA
TRATAMIENTO:	ACTUALIZACION	Eje :METROPOLITANO	Plancha:20-1
1.2 ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:No	INUNDACION:No	1.3 MICRO- ZONIFICACION: LACUSTRE-500

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
11001-5-21-1691	11001-5-22-2323	Licencia de Construcción	14/jul/2022	30/nov/2022

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO FONTIBON					3.2 Estrato: 3	
3.3 USOS:			3.4 ESTACIONAMIENTOS:			
DESCRIPCIÓN USOS	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT/PUBL	Sec. Demarcac.	C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	12	4	NO REQUIERE	Bicicletas	0
Sistema: Loteo Individual	Total	12	4	0	Depósitos	0
					Motos	0
					Carga y Des.	0
					Micro-movilidad	0
					Cero Emisiones	0
					Carga y Des.	0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	126.9	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	0,00	194,96	194,96	0,00	503,62	0,00	698,58
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	95,68	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	602,9	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	31,22	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	698,58	TOTAL INTERV	0,00	194,96	194,96	0,00	503,62	0,00	698,58
		GEST ANT	503,62	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	698,58	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO		
		g. ANTEJARDIN		TIPOLOGIA.		CONTINUA
a. No PISOS HABITABLES	6	NO SE EXIGE POR AC 22		REARREGLAMIENTO	METROS	NIVEL
b. ALTURA MAX EN METROS	20.52	NO APLICA		POSTERIOR	5.00	Terreno
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL Y PRIVADO		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		DESTINACION.	%	Mts².
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0		ZONAS RECREATIVAS.	40.86	25,85
f. PISO NO HABITABLE	SI	c.VOLADIZO		SERVICIOS COMUNALES	61.20	38,71
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 MTS POR AC 22		ESTAC. ADICIONALES	NO APLICA	0
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0.00		
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	NO APLICA					
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo			
MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS						

6. PRECISIONES

La presente Modificación de Licencia de Construcción mantiene la vigencia de la licencia No. 11001-5-22-2323 de fecha 14 de julio del 2022, hasta el 30 de noviembre del 2024. - Área y linderos del proyecto según Resolución 38171 del 14/09/22 de la UAECD. - El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la intersección Avenidas Longitudinal de Occidente y Ferrocarril de Occidente la cual es una vía de la mallo vial arterial V-1 de 60.00 mts de ancho entre líneas de demarcación. El presente Acto Administrativo se expide con fundamento en lo establecido en los artículos 178 y 179 del Decreto 190 de 2004 según oficio 2-2021-94549 de fecha 26-10-21 de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema duplicador de automóviles; su implementación es obligación del constructor responsable. - Reposan en el expediente oficio de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. - El proyecto cumple con las normas para accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según el Decreto 1538 de 2005 y demás normas vigentes sobre la materia compiladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Es responsabilidad del Constructor responsable implementar las medidas y obras correspondientes para su cumplimiento en el proyecto aprobado. - El predio no es objeto de plusvalía por cuanto aplica el régimen de Transición del Acuerdo 6 de 1990. Requiere supervisión técnica independiente de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizado por el ingeniero civil Douglas Calle Medina con matrícula profesional M.P 08202-73094 CND, de acuerdo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arquitectura Margarita Casanova Ruiz MP 25700-64323 CND	Ingeniería Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361 CND	Jurídica Lorena Álvarez T.P. 215404	Firma Curadora Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND
---	---	---	--



DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (4) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (10) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)

INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	09-nov.-2023	23320065073	805463000	0	698,58

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.
- Quando 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.
- Quando 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 aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

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

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - 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 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los 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 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.
- 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 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).
- 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)
- 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 leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



CURADORA URBANA No: 5 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación:

11001-5-21-1491



Acto Administrativo No. 11001-5-22-2323

Fecha de Radicación:

03-dic-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN: 14-Jul-2022

FECHA DE EJECUTORIA: 30 NOV 2022

VIGENCIA: 30 NOV 2024

PAGINA:

AC 22 97 61 Actual

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección AC 22 97 61 Actual - Chip AAA0079RTPP - Matrícula Inmobiliaria 50C361546 de la localidad de Fontibón para una (1) edificación en siete (7) pisos de altura con el primero destinado a equipamiento comunal y estacionamientos y seis (6) pisos habitables para once (11) unidades de vivienda No VIS, cuenta con cuatro (4) cupos de estacionamientos para residentes Titulares, en calidad de Propietario LOPEZ LEGUIZAMON DAGOBERTO CC 9685587 Constructor Responsable: RINCÓN RODRIGUEZ GERMAN CC: 19320012 Matr: 25700-22862 CND. Urbanización: CENTRO FONTIBÓN, Manzana: 01 (MZ CATASTRAL) Lote (S) 010 (MZ CAT) con las siguientes características básicas:

Table with 4 columns: a. UPZ No.75 - Fontibón, b. Código Zonificación, A-M-DZ-AG, e. ÁREA ACTIVIDAD: MULTIPLE, f. ZONA: NO APLICA, g. TRATAMIENTO: ACTUALIZACIÓN, h. Eje: METROPOLITANO, Plancha: 20-1, i. ZN-RIESGO: a. Remoción en Masa: No, b. Inundación: No, c. MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-500

Table with 5 columns: Expediente Anterior, Acto Administrativo Anterior, Trámite, Fecha Expedición, Fecha Ejecutoria

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO FONTIBÓN, 3.2 Estrato: 3

Table with 6 columns: Vivienda Multifamiliar, No Aplica, 11, 4, NO REQUIERE, 0; Sistema: Loteo Individual, Total, 11, 4, 0, 0

Table with 10 columns: LOTE, 111.04, USO, Obra Nueva, Ampliación, SUBTOTAL, Adecuación, Modific., Reforzam., TOTAL

Table with 6 columns: VIVIENDA VIP, No. Unidades: 0, Area (m2): 0, Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto

Table with 4 columns: a. No PISOS HABITABLES (6), b. ALTURA MAX EN METROS (20.34), c. SÓTANOS (NO PLANTEA), d. SEMISÓTANO (NO PLANTEA), e. No. EDIFICIOS (1), f. PISO NO HABITABLE (SI), g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL. (No), h. INDICE DE OCUPACIÓN (NO APLICA), i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN (NO APLICA), TIPOLOGIA (CONTINUA), POSTERIOR (5.13 - 5.32, Terreno), DESTINACIÓN (% Mts²), ZONAS RECREATIVAS (60.28, 22.9), SERVICIOS COMUNALES (52.98, 20.13), ESTAC. ADICIONALES (0, 0)

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE 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. - Linderos del proyecto según manzana catastral y área producto de la operación matemática entre linderos. - El predio se encuentra en zona de influencia directa del corredor de la intersección Avenidas Longitudinal de Occidente y Ferrocarril de Occidente la cual es una vía de la malla vial arterial V-1 de 60.00 mts de ancho entre líneas de demarcación. El presente Acto Administrativo se expide con fundamento en lo establecido en los artículos 178 y 179 del Decreto 190 de 2004. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema duplicador de automóviles; su implementación es obligación del constructor responsable. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - El predio no es objeto de plusvalía por cuanto aplica el régimen de transición del Acuerdo 6 de 1990 - Se aprueban 15.05 mts lineales de cerramiento en aislamiento posterior. Requiere supervisión técnica independiente de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.2. Teniendo en cuenta que mediante comunicaciones No. 22-5-01055 del 10 de mayo de 2022 y 22-5-01271 del 9 de junio de 2022, los señores MAURICIO CASAS VERGARA y PRADEXES CAMACHO AROCA se constituyeron en parte del presente trámite, las observaciones se resuelven en el presente acto administrativo en la HOJA No 3 que hace parte de la presente Licencia, en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

Proyecto Arquitectónico (4) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (10)

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

Table with 4 columns: Arquitectura (Margarina Casanova Ruiz), Ingeniería (Alexander Barbosa Velásquez), Jurídica (Lorena Alvarez), Firma Curadora (Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO)

**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:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

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.

10. 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.

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. 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.
17. 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 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

- Los 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 Riesgo 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 la cual se debe consultar a la autoridad competente.

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

- 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 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).

- 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)

- 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:

1. 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.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.