



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA 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: 07/09/2024
 CODIGO: PM05-FO86
 VERSION: 15
 RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 AL RESENDER OTAVIO ELIUR
 1-2024-4079
 FECHA: 2024-11-12 12:23:02
 NUMERO: 33-18 PLANOS
 IDENTIFICACION DE LA VIVIENDA: Torre(s), Bloque(s) interior(es), etc. o es UNICA etapa UNICA

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

| | | | | |
|--|--|---|--|---|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social DIANA MARIA ALARCON LARROTTA | | Identificación del representante legal Cédula de Ciudadanía | | Número 52355217 |
| 3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) | | 4. Identificación del representante legal | | Registro para la enajenación de inmuebles 2024062 |
| 6. Dirección CALLE 68 A 68 F 36 | | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: dianaalar24@hotmail.com | | Teléfono 3006576166 |

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

| | | | | |
|---|--|---|--|---|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO IKIGAI VIS | | 10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s) interior(es), etc. o es UNICA etapa UNICA | | |
| 11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social | | | | |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 68 A 68 F 36 | | 13 Localidad - UPZ Engativá - UPZ 26 LAS FERIAS | | 13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL Elija un elemento. |
| 14. Estrato 3 | | 15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) .0 | | 15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad) Cero emisiones) |
| 16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría | | 17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría LC 11001-4-22-0575 16-may.-2022 4 | | |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 93.06 | | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 266.52 | | 20. Área a construir para esta radicación (m²) 266.52 |
| 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) AAA0060BXRU | | | 23. Oficio del aval, con Radicación N° | |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 707498000 | | | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-dic.-2024 | |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI | | Escritura número 2257 | | Fecha 04-may.-2024 Notaría 73 |
| 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) | | RADICACIÓN DE DOCUMENTOS-N° 400020240194 | | FECHA 12 NOV 2024 | |
|  DIANA MARIA ALARCON LARROTTA Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado | | La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 03 DIC 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.

Entre los suscritos a saber; y por una parte la señora **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, vecina, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá, de nacionalidad colombiana, e identificada con la cedula de ciudadanía número **XXXXXX** de Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien actúa en su propio nombre y representación legal, en pleno uso y goce de sus facultades jurídicas, mentales y físicas, para el presente acto obra en nombre propio, quien en adelante y en lo sucesivo se denominara **PROMETIENTE VENDEDORA ; POR OTRA PARTE**, el/la señor/a **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado, residente y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número **xxxxxxxxxxxxx** de **xxxxxxxxxx**, de nacionalidad **xxxxxxxxxxxxx**, quien en pleno uso y goce de sus facultades jurídicas, mentales y físicas, obran en nombre propio, en adelante para los efectos del presente instrumento público y en lo sucesivo se denominaran **EL PROMETIENTE COMPRADOR**; hemos celebrado el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se regirá por las cláusulas y en lo previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil aplicables a la materia de que se ocupa este contrato.

CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION: EL/LA PROMETIENTE VENDEDORA promete transferir a **EL/LA PROMETIENTE COMPRADORA** a título de venta y estos se obligan a comprar a aquella el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejercen sobre el siguiente inmueble:

UN APARTAMENTO **XXX**, DEL EDIFICIO **IKIGAI PROPIEDAD HORIZONTAL**, UBICADO EN LA CALLE **68 A N. 68F – 36** de Bogotá.

APARTAMENTO XXXXX (XXXX), localizado en el proyecto denominado comercialmente con el nombre **EDIFICIO IKIGAI-PH** está construido de acuerdo con las siguientes especificaciones:

Lote de terreno situado en la ciudad de Bogotá, en la Urbanización "SANTA RAQUEL", segundo sector, barrio "BELLA VISTA", distinguido el lote número uno (1) de la manzana "D" con una cabida o extensión superficial aproximada de noventa y tres punto cero seis metros cuadrados (93,06 Mtrs²), de acuerdo con los planos de Urbanización aprobados por la secretaría de Obras Públicas distritales, lote junto con su casa de habitación en el existente, distinguido en la nomenclatura urbana con el número cincuenta y nueve treinta y seis (59-36) de la calle sesenta y ocho A (68A), dirección actual Calle 68A No. 68F- 36 de Bogotá D.C., y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del

título de adquisición:

POR EL NORTE: En seis punto treinta metros (6.30 mts), con el lote número dieciséis (16) de la manzana "D" de dicha urbanización. -----

POR EL SUR: En seis puntos treinta metros (6.30 mts), con la calle sesenta y ocho A (68A).

POR EL ORIENTE: En catorce punto ochenta metros (14.80 mts) con el lote número dos (2) de la misma manzana "D" y urbanización. -----

POR EL OCCIDENTE: En catorce punto setenta y cinco metros (14.75 mts) con zona verde de la urbanización. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-41061** y CHIP **AAA0060BXRU**. -----

Los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa son de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal los siguientes.

APARTAMENTO XXXX DE LA CL 68A No. 68F-36, o la que Catastro Distrital le adjudique, queda definido como APARTAMENTO XXX del **EDIFICIO IKIGAI-PH** de la CL 68A No. 68F-36 (ACTUAL) de la Urbanización SANTA RAQUEL Segundo Sector, barrio Bella Vista, de la Localidad de Engativá, de la ciudad de Bogotá, D.C., está localizado en el tercer piso exterior del edificio, le corresponde un área construida de 57.41 metros cuadrados y un **área privada** de cuarenta punto treinta y un metros cuadrados (**40.31 M2**) y un **Coefficiente de Copropiedad**: de quince punto noventa por ciento (**15.90%**) en el valor del inmueble y en la propiedad de los bienes comunes y se encuentra comprendido dentro de los siguientes **LINDEROS HORIZONTALES**: Entrando en la esquina de mano derecha encontramos el Punto F y siguiendo en sentido contrario de las manecillas del reloj tenemos que del Punto F al Punto G en distancias sucesivas de 0.44m, 2.41m, 0.72m, 0.23m, en muro común divisorio y columna de por medio que lo separa del apartamento 302 del mismo edificio. Del Punto G al Punto H en distancias sucesivas de 0.23m, 3.25m, 0.13m, 3.31m, con muro común divisorio y columna de por medio que lo separa de la vía KR 68G. Del Punto H al Punto I en distancia de 5.63m, con muro común de fachada que lo separa de la vía CL 68A. Del Punto I al Punto J en distancias sucesivas de 2.62m, 0.13m, 3.61m, 0.48m, con muro común divisorio y columna de por medio que lo separa del predio con nomenclatura CL 68A No. 68F-30. Del punto J al punto F en distancias sucesivas de 0.66m, 2.77m, en muro común divisorio y columna de por medio que lo separa de la zona común y escaleras

comunales del mismo edificio, punto fijo y puerta de acceso al mismo apartamento y encierra. **LINDEROS VERTICALES:** altura de 2.30m NADIR: con placa de concreto que lo separa del segundo piso del mismo edificio. CENIT: con placa de concreto que lo separa del cuarto piso del mismo edificio. **DEPENDENCIAS:** Sala comedor, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina, zona de ropas. -----

PARÁGRAFO: Las unidades Privadas con su áreas y linderos relacionadas anteriormente, serán entregadas como cuerpo cierto a cada adquirente de su propiedad, sin que causantes o autores tengan responsabilidad alguna en relación con la exactitud de las áreas privadas y comunes que aparecen en los planos y en el proyecto de división que hacen parte de la Licencia anteriormente mencionada. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. - No obstante, la cabida y linderos citados, este inmueble se promete en venta como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - El inmueble del presente contrato de promesa de compraventa le corresponde el Folio de matrícula inmobiliaria número 50C- 00041061, de la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Bogotá

PARÁGRAFO TERCERO. - El comprador conoce y acepta las especificaciones de construcción y acabados de las unidades de vivienda y las zonas comunes y las dependencias que le hará entrega el prometiente vendedor a favor de los prometientes compradores. Los compradores identificaron claramente los planos, especificaciones, ubicación, calidad, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de Propiedad Horizontal del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa y del conjunto al cual pertenece.

CLAUSULA SEGUNDA.- El Edificio "EDIFICIO IKIGAI-PH"- PROPIEDAD HORIZONTAL se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 de 2001, mediante escritura pública número 00073 del 13 de enero del 2023 de la notaría 7 del círculo notarial de Bogotá y registrado ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá zona centro, a Folio de matrícula inmobiliaria número 50C-41061 el inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato de promesa de compra venta, no sólo comprende los bienes susceptibles de dominio particular y el exclusivo de cada propietario, además los bienes de uso común.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Los compradores manifiestan que aceptan el reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente promesa de venta e igualmente se obligan cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento.

CLAUSULA TERCERA. – TRADICION- EL/LA PROMETIENTE VENDEDORA, adquirió el inmueble mediante Adjudicación en sucesión y liquidación de la sociedad conyugal y/o sociedad patrimonial de hecho De: ALARCÓN QUIÑONES JOSÉ DEL CARMEN, A: ALARCÓN LARROTTA DIANA MARÍA, según escritura pública número ochocientos treinta y siete (837) del cinco (5) de abril del año dos mil veintiuno (2021), otorgada en la notaría segunda (2) del círculo de Bogotá D.C., e inscrita al folio de matrícula número **50C-41061**.

CLAUSULA CUARTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble prometido en venta y debidamente descritos en la cláusula primera de este instrumento público, es la suma de **XXXXXXXX MCTE (\$XXXXXXXXXX)**, con adjudicación de parqueadero privado el cual tiene un precio de **XXXXXXXXXXXX MCTE (\$XXXXXXXX)**, **EL/LA PROMETIENTE COMPRADORA;** pagarán la anterior suma de dinero **A EL/LA PROMETIENTE VENDEDORA** de la siguiente manera;

EL/LA PROMETIENTE VENDEDORA Y EL/LA PROMETIENTE COMPRADORA, ACUERDAN EL PAGO DE LA SIGUIENTE MANERA;

1.- A la firma de la presente promesa de compraventa **EL/LA PROMETIENTE COMPRADORA** pagara a **EL/LA PROMETIENTE VENDEDORA**, el valor pactado es decir la suma de **XXXXXXXXXX MCTE (\$XXXXXXXXXX)**, para lo cual **EL/LA PROMETIENTE VENDEDORA** declara haberlos recibido a su entera satisfacción de manos de **EL/LA PROMETIENTE COMPRADORA**

2.- El saldo del precio del bien inmueble prometido en venta, que corresponde a la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXX MCTE (\$XXXXXXXXXXXX)**, con adjudicación de parqueadero privado el cual tiene un precio de **XXXXXXXXXXXXXXXX MCTE (\$XXXXXXXXXX)** el cual será pagado y cancelado por parte de **EL/LA PROMETIENTE COMPRADORA** a favor de **EL/LA PROMETIENTE VENDEDORA** el día nueve (X) de **XXXXXXX** de **XXXXXX (XXXX)**, fecha de firma de la escritura pública de compraventa; en el evento que las partes pacten de mutuo acuerdo, una fecha anterior o posterior a la pactada, para la firma de la escritura pública **EL/LA PROMETIENTE COMPRADORA** pagaran del saldo del precio del inmueble descrito en la cláusula primera del presente contrato de promesa de compraventa a favor de **EL/LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

CLAUSULA QUINTA. - ARRAS. Las partes de común acuerdo convienen en que la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXX)**, se entiende como arras de retracto, según el artículo 1859 del Código Civil. Si las partes no cumplieren oportunamente las obligaciones objeto del presente contrato, el valor de las arras se abonará al precio total de la compraventa al momento de firmarse la Escritura Pública correspondiente. Si EL/LA PROMETIENTE VENDEDORA incumpliera, devolverán las arras dobladas a EL/LA PROMETIENTE COMPRADORA, incluyendo los demás pagos recibidos a la fecha en que se dé el incumplimiento, sin necesidad de requerimiento en mora, para lo cual el presente documento prestará mérito ejecutivo. Si fueran EL/LA PROMETIENTE COMPRADORA quien incumpliera, EL/LA PROMETIENTE VENDEDORA conservara las arras a título de pena por incumplimiento sin necesidad de requerimientos o notificación alguna a lo cual renuncia EL/LA PROMETIENTE COMPRADORA.

CLAUSULA SEXTA. ORIGEN DE LOS RECURSOS: Tanto EL/LA PROMETIENTES VENDEDORA como EL/LA PROMETIENTE COMPRADORA declaran que los recursos que invirtieron los primeros y que invertirán los segundos en el presente negocio, no provienen en ningún caso de actividades ilícitas y que además no tienen ninguna relación civil y/o comercial con terceros que se dediquen a conductas ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique.

CLAUSULA SEPTIMA. ESCRITURA PÚBLICA. Las partes se obligan a firmar la correspondiente Escritura Pública de Compraventa que formalice el presente negocio, para el día **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX)**, a la hora de las **XXXXX (XXXXX)** ante la notaria **XXXXXX (XX)** del circulo notarial de Bogotá.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, lo expresado, en esta cláusula, las partes podrán convenir fecha y hora anterior o posterior.

CLAUSULA OCTAVA. ENTREGA DEL INMUEBLE A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO. EL/LA PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta que as la firma de la presente promesa de compraventa hará entrega real y material a EL/LA PROMETIENTE COMPRADORA, del inmueble prometido en venta y debidamente descrito en la cláusula primera del presente contrato de promesa de compraventa con todas sus mejoras, usos, costumbres y anexidades, a la firma del presente.



PARAGRAFO PRIMERO: Esta entrega se hace junto con todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden sin reserva ni limitación alguna. Los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía, gas y administración, estarán a paz y salvo por todo concepto, al momento de la entrega, a partir de la fecha de la presente entrega a EL/LA PROMETIENTE COMPRADORA se harán cargo de los pagos anteriormente enunciados. Los gravámenes, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones causadas y liquidados estarán a paz y salvo por todo concepto hasta la fecha de la firma de la escritura. A partir de la entrega, los impuestos correrán por cuenta de EL/LA PROMETIENTE COMPRADORA.

PARAGRAFO SEGUNDO: La fecha de la entrega del inmueble será pactado por las dos partes interesadas, en el momento de tener documentación completa y el inmueble terminado para lo cual se espera sea en el mes de firma de este documento, si se encuentra conforme antes de la fecha estipulada es posible modificar fechas de entrega de acuerdo con las dos partes.

CLAUSULA NOVENA. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: EL/LA PROMETIENTE VENDEDORA garantiza, que para la firma de la escritura de compraventa que formalice el presente negocio el inmueble estará al día, con el pago de toda clase de impuestos nacionales, distritales, municipales, como Predial unificado, valorización por Beneficio General y por toda clase de impuestos, tasas o contribuciones. A partir de la firma de la escritura pública de compraventa, los impuestos y contribuciones estarán a cargo de EL/LA PROMETIENTE COMPRADORA.

CLAUSULA DECIMA. Los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa que solemnice este contrato serán cancelados así: los gastos notariales serán pagados por partes iguales. Los gastos que se generen por concepto de pago de impuestos de Beneficencia y Registro que demande la escritura pública de venta, serán cancelados por EL/LA PROMETIENTE COMPRADORA. El valor de la Retención en la fuente por el acto de enajenación del inmueble materia de este contrato por EL/LA PROMETIENTE VENDEDORA, la administración del inmueble será a cargo exclusivo de EL/LA PROMETIENTE COMPRADORA.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO.- EL/LA PROMETIENTE VENDEDORA Garantiza que a la fecha no ha

prometido en venta a otras personas el inmueble prometido en venta, diferente a este contrato y tiene el dominio y la posesión , pacífica, tranquila y regular del inmueble, declara libre, embargos, pleitos pendientes, registro o demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargarle, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitación desmembraciones, del dominio o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal que se encuentran sometidos los inmuebles conforme se indicó de la servidumbre natural. En todo caso **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se comprometa a salir al saneamiento conforme a la ley.

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

CLAUSULA DECIMA TERCERA. MERITO EJECUTIVO: El presente documento presta merito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en él consagradas.

CLAUSULA DECIMA CUARTA. SOLUCION DE DIFERENCIAS: Las diferencias que surjan en la interpretación y/o ejecución del presente contrato, las partes intentaran solucionarlas en primera instancia, a través del mecanismo de conciliación ante el centro de conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.

DIRECCION PARA CORRESPONDENCIA EL/LA PROMETIENTE COMPRADORA manifiesta que las comunicaciones que se le envíen de conformidad con lo previsto en el presente contrato se le deben remitir a la dirección XXXXXXXX ;Celular XXXXXX; Email: XXXXXXXXXXXXX.

EL/LA PROMETIENTE VENDEDORA que las comunicaciones que se le envíen de conformidad con lo previsto en el presente contrato se le deben remitir a la dirección XXXXXXXX; Celular XXXXXXXX; Email: XXXXXXXXXXXX cualquier cambio será informado a La otra parte.

Los contratantes. Leído el presente asientan expresamente a lo estipulado y firman como aparece en la ciudad de Bogotá, D.C del día XXXXX (XXXX) de XXXXX. Para constancia se firma este documento en dos ejemplares de XXXX (XX) folios del mismo tenor.



EL/LA PROMETIENTE VENDEDORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. No XXXXXXXXX de Bogotá.

EL/LA PROMETIENTE COMPRADORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. No XXXXXXXXX de Bogotá.

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

En la ciudad de Bogotá, República de Colombia, Departamento de Cundinamarca, a los ____ () días del mes de ____ del año ____ (), al despacho de la NOTARIA _____ del círculo Notarial de Bogotá, cuyo notario titular en propiedad es el doctor _____, se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron: A). DIANA MARIA ALARCON LARRTTA, quien dijo ser ciudadano Colombiano, mayor de edad, domiciliado en BOGOTA, identificado con la cédula de Bogotá número 52.355.217, de estado civil SOLTERA, quien obra en su propio nombre, que en adelante, dentro del texto de este instrumento se denominará(n) EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) de una parte.

B).- _____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de _____, identificado con la cedula de _____ número _____, de estado civil _____, quien obra en su propio nombre; y quien en adelante, dentro del texto de este instrumento se denominará(n) EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) de otra parte; quienes manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que consignan dentro de las siguientes cláusulas.

PRIMERA: - OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DE LOS BIENES: EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) enajena(n) a título de compraventa en favor de EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), el pleno derecho de dominio que tiene(n) y la posesión que ejerce(n), sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): _____ : Situado en _____, de la ciudad Bogotá, con superficie de _____ (____) metros cuadrados, Registro Catastral número _____, localizada en el Perímetro Urbano de la ciudad de Bogotá, actual nomenclatura, cuyos linderos y especificaciones se encuentran citados en la escritura pública N°_2257_ fecha _cuatro_ (4) de _Mayo_ del año _2024_, otorgada en la Notaria _Setenta y tres_ (73) de _Bogotá_.

SEGUNDA: - PRECIO: El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de _____ PESOS M/cte. (\$ _____), suma que el (la) vendedor (a) declara haber recibido de la compradora, en su totalidad y a su entera

satisfacción.

TERCERA: - TRADICIÓN : Declara el (la) exponente vendedor(a) que el inmueble que enajena por medio de este instrumento, lo adquirió en su estado civil actual por compra al señor (a) _____, como consta en la escritura pública número 2257 de fecha 04 de Mayo 2024, otorgada en la Notaría Setenta y tres (73) de Bogotá, y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de Matrícula Inmobiliaria número 41061.

CUARTA: SANEAMIENTO: Declara **EL VENDEDOR**, que el inmueble que constituye objeto y materia del contrato contenido en esta escritura pública, es de su exclusiva propiedad, que su dominio y posesión no lo ha enajenado por acto anterior, y que se encuentran libre de todo gravamen, pleitos pendientes, condiciones resolutorias o limitativas del dominio, censos, anticresis, arrendamiento por escritura, patrimonio de familia y afectación a vivienda familiar. Expresa igualmente que serán de cargo del **EL VENDEDOR** el pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas o derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal por concepto de valorización, impuesto predial o complementarios, así como el pago de servicios públicos causados con anterioridad a la fecha de esta escritura. En todo caso, **EL VENDEDOR** saldrá al saneamiento de hecho y de derecho que la ley establece.-

QUINTA: GASTOS. - Los gastos notariales que se causen por concepto del otorgamiento de la presente escritura serán de cuenta de los contratantes por partes iguales y los gastos que corresponden a los impuestos de registro y Beneficencia serán por cuenta únicamente de **EL COMPRADOR**. La retención en la fuente estará a cargo de **EL VENDEDOR**. -----

SEXTA: Las partes manifiestan que la propiedad del bien y derechos entregados para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas en la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones que puedan ser considerados como lavado de activos-----

SEPTIMA: Que desde esta misma fecha el (la) vendedor(a) le hace entrega real y material del inmueble al comprador(a), junto todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra.

ACEPTACIÓN: En este estado el (la) comprador(a), Señor(a) _____, de condiciones civiles ya anotadas, manifiesta:

- a) Que acepta esta escritura y consecucionalmente la venta en ella contenida a su favor por encontrarla a su satisfacción.
- b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble que adquiere.
- c). Que conoce, acepta y acata el régimen de propiedad horizontal al que está sujeto el inmueble.
- d). Que declara tener recibido y a entera satisfacción el inmueble que adquiere por este instrumento.

LOS COMPARECIENTES

EL VENDEDOR:

C.C. N°

TELÉFONO:

DIRECCIÓN :

ESTADO CIVIL :

EL COMPRADOR:

C.C. N°

TELÉFONO:

DIRECCIÓN :

ESTADO CIVIL :



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: viernes, 18 de octubre de 2024. SOLICITANTE: DIANA MARIA ALARCON LARROTTA

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO. NOMBRE DEL PROYECTO: EDIFICIO IKIGAI. DIRECCIÓN: CL 68 A 68F 36. APARTAMENTOS: 6. CASAS: 0. LOTES: 0. 1. ÁREA DE LOTE: 93 m². 2. COSTO DEL m² DE LOTE: 2,686,439 \$/m². 3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 267 m². 4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN: 3,659,568 \$/m²


III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO. Table with 4 columns: Descripción, Costo (miles de \$), Costo por m² (en pesos \$), Participación en el costo. Rows include Terrenos, Costos Directos, Costos Indirectos, Gastos Financieros, Gastos de Ventas, and Costo Total del Proyecto.

IV. VENTAS (miles de \$). 11. VALOR TOTAL DE VENTAS: \$ 1,164,000. 12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 188,652. 16.2%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN. Table with 3 columns: Estructura financiación de Costos Totales, Valor (miles de \$), Participación en estructura %. Rows include Terrenos, Recursos Propios, Crédito Entidad Financiera, Crédito Particulares, Ventas Financiación, Otros Recursos, and Total Estructura Financiación.

FILA VALIDACIÓN

Signature area with two columns: FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE and FIRMA DE QUIEN ELABORÓ. Includes handwritten signatures and a large 'X' mark.

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

I. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ EDIFICIO IKIGAI P.H.

ESTRATO: _____ 3 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 6 _____

DIRECCIÓN: _____ CALLE 68 A N°68 F- 36 _____

CONSTRUCTORA: _____ DIANA MARIA ALARCON LARROTTA _____

FECHA (dd-mm-aa): _____ 24/10/2024 _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? SI NO

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

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? SI NO

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.

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?: SI NO

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"

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? 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 DE CIMENTACION EN CONCRETO REFORZADO

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
ESTRUCTURA EN PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO Tipo de ladrillo y localización:
LADRILLO PENSADO PINTADO DE NEGRO EN FACHADA

2.10.2. BLOQUE

SI NO Tipo de bloque y localización:
BLOQUE DE ARCILLA EN MUROS DIVISORIOS

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:
PAÑETES EN MUROS INTERIORES

2.12. VENTANERÍA

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

Describe el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): VENTANERIA EN ALUMINIO PROYECTANTE TIPO 1101 CON VIDRIO LAMINADO 3+3
Espesor del vidrio: 6 MILIMETROS

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

MUROS EN LADRILLO PINTADOS Y ESTRUCTURA A LA VISTA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

TABLETA DE GRES

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA EN CONCRETO IMPERMEABILIZADA, TERMINADO EN PINTURA ACRILICA

Cubierta Verde SI NO Porcentaje del área de cubierta útil: 100%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS EN CONCRETO ENCHAPADAS EN TABLETA DE GRES, HUELLA Y CONTRAHUELLA, BARANDA EN TUBO METALICO

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

2 TANQUES PLASTICOS DE ALMACENAMIENTO

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
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO
- 3.6. GIMNASIO SI NO
- 3.7. SAUNA SI NO
- 3.8. TURCOS SI NO
- 3.9. PISCINA SI NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

Características:

CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION

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:
MUEBLES EN MELAMINA

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
PUERTAS EN MELAMINA

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
PUERTA EN LAMINA METALICA TIPO PANEL

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES _____ MADERA LAMINADA

4.5.2. HALL'S _____ MADERA LAMINADA

4.5.3. HABITACIONES _____ MADERA LAMINADA

4.5.4. COCINAS _____ CERAMICA

4.5.5. PATIOS _____ CERAMICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:
PINTURA ACRILICA

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES _____ ESTUCO Y PINTURA

4.7.2. HABITACIONES _____ ESTUCO Y PINTURA

4.7.3. COCINAS _____ CERAMICA, ESTUCO Y PINTURA

4.7.4. PATIOS _____ PINTURA

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO SI NO _____

4.8.2. ESTUFA SI NO _____ GAS 4 PUESTOS

4.8.3. MUEBLE SI NO _____ MELAMINA

4.8.4. MESÓN SI NO _____ GRANITO NATURAL

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:

| |
|---|
| MELAMINA |
| CERAMICA |
| CERAMICA EN CABINA DE DUCHA |
| VIDRIO TEMPLADO 6MM |
| ESPEJO 5MM |
| Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.8 LITROS |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5.7 LITROS / MINUTO |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5.7 LITROS / MINUTO |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 7.5 LITROS / MINUTO |

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:

| |
|---|
| Panel Led Empotrar Circular 330 Lúmenes 6w Luz Cálida |
| Panel Led Empotrar Circular 330 Lúmenes 6w Luz Cálida |
| Panel Led Empotrar Circular 330 Lúmenes 6w Luz Cálida |
| Panel Led Empotrar Circular 330 Lúmenes 6w Luz Cálida |
| Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |
| Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |
| Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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:

| |
|---------------------|
| VENTANA AL EXTERIOR |
| VENTANA AL EXTERIOR |
| VENTANA AL EXTERIOR |

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.

Jane Rodríguez

Firma representante legal o persona natural



ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-4-21-1863

1

RESOLUCIÓN 11001-4-22-0076

FECHA DE EXPEDICIÓN

09-may-2022

FECHA DE EJECUTORIA

6 MAY 2022

RADICACIÓN

10-nov-2021

26-nov-2021

CL 68 A 88 F 38 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 386 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 044 del 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección CL 68 A 88 F 38 (ACTUAL) - Cño. AAA0060XRU - Matrícula Inmobiliaria: 80041081 de la localidad 10 de Engativa - PARA UNA EDIFICACIÓN DE CUATRO (4) PISOS DE ALTURA, INCLUIDO EL PRIMERO NO HABITABLE, DESTINADA A 8818 (8) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS. SE APRUEBA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 876 DE 2001. TITULAR: ALARCON LARROTTA DIANA MARIA CC.52355217. Constructor responsable: GARZON DIAZ MAXIMILIANO (Identificación: 80784216, Matrícula: A25292006-80794216). Urbanización: SANTA RAQUEL II SECTOR, Manzana: D Lote(s): 1, con las siguientes características básicas:

| | | | | |
|--------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|--------------|
| 1.1 POT. DECRETO (DO2004) | a. UPZ No. 26 (Las Ferias) | b. SECTOR NORMATIVO: 12 | c. USOS: I | d. EDIFIC. A |
| e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL | f. ZONA: RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA | | | |
| g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION | h. MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA | | | |
| i. ZN RIBERON: | a. Remoción en Masa: No | b. Inundación: No | i.3 MICRO-ZONIFICACION: | Lacustra 300 |

CONDICIONES BÁSICAS DEL PROYECTO

| | |
|--|--------------------------|
| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO IKIGAI P.H. - VIS | 3.2 Cal: II |
| DESCRIPCIÓN USO: Vivienda Multifamiliar | Demanda C: Bicicletas: 0 |
| 3.3 USOS: Sistema: Loteo Individual | Carg-Des: 0 |
| 3.4 ESTACIONAMIENTOS: No Aplica | Depositos: 0 |
| ESCALA: No Aplica | |
| No UNIDADES: 8 | |
| Priv / RESID: 0 | |
| VISIT / PUBLICOS: 0 | |
| Total despues de la intervención: 8 | |

| PROYECTO ARQUITECTÓNICO | ÁREAS CONSTRUIDAS | Obra Nueva | Reconocim. | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modificación | Reformar | TOTAL |
|-----------------------------|-------------------|------------|------------|------------|----------|------------|--------------|----------|--------|
| LOTE | 93,06 | 266,52 | 0,00 | 0,00 | 266,52 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 266,52 |
| SOTANO (S) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| SEMISOTANO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PRIMER PISO | 60,63 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| PISOS RESTANTES | 205,89 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL CONSTRUIDO | 266,52 | 266,52 | 0,00 | 0,00 | 266,52 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 266,52 |
| LIBRE PRIMER PISO | 32,43 | | | | | | | | |
| TOTAL CONSTRUIDO | | | | | | | | | 266,52 |
| M. LINEALES DE CERRAMIENTO: | | | | | | | | | 0,00 |
| ÁREA DEMOLICIÓN: | | | | | | | | | 168,11 |

| | | | | | |
|----------------------------------|------------|--|--|---|--|
| 5.1 VOLUMETRIA | | 5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO | | 5.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS | |
| a. No PISOS HABITABLES | 3 | a. ANTEJARDIN | | b. AISLAMIENTO | |
| b. ALTURA MAX EN METROS | 11,62 | 3,50 MTS SOBRE CL 68 A | | POSTERIOR 3,00 x 3,00 | |
| c. SOTANOS | NO PLANTEA | NO PLANTEA | | NIVEL 6,00 | |
| d. SEMISOTANO | NO PLANTEA | c. BIEN CERRAMIENTO | | | |
| e. No EDIFICIOS | 1 | Altura: 0,00 mts - Longitud: 0 mts | | | |
| f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION. | 81 | d. VOLADIZO | | | |
| g. AREA BAJO CUBIERTA INCL. | No | 0,80 MTS SOBRE CL 68 A | | | |
| h. INDICE DE OCUPACION | 0,65 | NO PLANTEA | | | |
| i. INDICE DE CONSTRUCCION | 1,63 | e. RETROCESOS | | | |
| 5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO | | h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS | | 5.5 ESTRUCTURAS | |
| DESTINACION | | 0,00 | | TIPO DE CIMENTACION | |
| ZONAS RECREATIVAS | 48,44 | | | ZAPATAS - VIGAS DE AM | |
| SERVICIOS COMUNALES | 58,69 | | | TIPO DE ESTRUCTURA | |
| ESTACIONAM. ADICIONALES | NO REQUIE | | | PORT EN CONCRETO DN | |
| | 0 | | | METODO DE DISEÑO | |
| | | | | Resistencia Última | |
| | | | | GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES | |
| | | | | Bajo | |
| | | | | FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE | |
| | | | | SI | |
| | | | | MODAL | |
| | | | | No | |
| | | | | OTROS | |

DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA: Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alineamiento (1) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Diseños no Estructurales (1) / Detalles elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (2)

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Área y linderos del predio según plano urbanístico y títulos de propiedad. La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. El proyecto cumple con el Decreto 1536 de 2005 sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida. El proyecto contempla diseño de vivienda para personas con movilidad reducida. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad, su implementación es obligación del constructor responsable. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Reposan en el expediente oficina de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 80708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. El titular de la licencia deberá construir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiete a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no se exige el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Se deberán implementar obras de insonorización necesarias para que dentro de las construcciones no se presenten niveles de ruido superiores a los indicados por la Secretaría Distrital de Ambiente.

Impuesto Delineación No. 0002232002354 del 03-may-22 (\$0.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica 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 expedición, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 4 - / rd. M. URO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica: Sandra Méndez, T.P. No 202450 CSJ

Vo. Bo. Ingeniería: Juan Manuel Sandoval, T.P. No 25202-001930CND

Vo. Bo. Prof responsable: Angela Leon, T.P. No 2020182015-101018145

Vo. Bo. Director Grupo: CURADOR URBANO

FIRMA CURADOR: [Firma]



| | | |
|-------------------|--------------|--------|
| No. DE RADICACIÓN | | PAGINA |
| 11001-4-21-1863 | | 2 |
| RADICACIÓN | DEBIDA FORMA | |
| 16-nov.-2021 | 26-nov.-2021 | |

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

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad 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, modificado por el Decreto 1203 de 2017).
- 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, modificado por el Decreto 1203 de 2017).
- 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR10) (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazara a aquel que se desvincule 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 (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- 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. Quiéras remitir 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 quién es el responsable de esta obligación (Numeral 10, Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).
- 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 (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad, (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2009 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- 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 (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).
- En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra al cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
- De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de la expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- Esta licencia no autoriza talo de arteles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Las obras realizadas en zonas clasificadas de Riesgo de inundación y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Cumplir con las obligaciones previstas en el artículo 130 de la Ley 1801 de 2016, cobijado mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los asentamientos de inseguridad urbanística.
- El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 69 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 74 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, desechos generales, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 1091 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el mejoramiento cívico de la red vial urbana.
- En caso de contar con cumplimiento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 16204 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el CADEP.
- Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la seguridad, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 11363 de 2014 IDU).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP) Decreto 508 de 2003.
- 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 artículo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 9078 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- De conformidad con el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2009, los contribuyentes del Impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro de los sesenta (60) días siguientes a la finalización de la obra, o el último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia otorgada si primero lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2009.