



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social VERONICA GONZALEZ BUITRAGO RICARDO ALEJANDRO ORTIZ DEULOFEUT	Identificación Cédula de Ciudadanía 39770480 79142107	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024074 - 2024066
6. Dirección CALLE 67B # 63-14	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: comercial@deltha.com.co	8. Teléfono 3002412225

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LIVING 67	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 Vivienda no VIS/VIP		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 67B # 63-14	13 Localidad - UPZ Barrios Unidos - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL Elija un elemento
14. Estrato 4	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 13	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 13 Discapacidad 0 Cero emisiones 0)
16. Licencia de urbanismo NO APLICA	17. Licencia de construcción 11001-5-24-2011	18. Fecha de ejecutoria 12-sept.-2024
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 241,5	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1038	20. Área a construir para esta radicación (m²) 1038
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 %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0054DJPA	25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 050C00205201	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 84% \$ 2.890.000.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15- mar 2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato

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 cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020240209

FECHA

03 DIC 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 2616 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

24 DIC 2024

VERONICA GONZALEZ BUITRAGO
RICARDO ALEJANDRO ORTIZ DEULOFEUT

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

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.

11

ESCRITURA PUBLICA NUMERO xxxxxxxxxxxxxxxx -----

DE FECHA DOS (2) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). -----

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRÍCULA INMOBILIARIA: ----- 50C-00205201

CHIP: ----- AAA0054DJPA

CÉDULAS CATASTRALES: ----- XXXXXXXXX

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: ----- URBANO (X) - RURAL (-)

DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES: APARTAMENTO (202) Y EL GARAJE CUATRO CATORCE (202) QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO LIVING 67 PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 67 B (67B) NÚMERO 63 - 14 (63-14) (DIRECCION CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

ACTO JURÍDICO ----- **VALOR ACTO**

COMPRAVENTA ----- \$ XXXXXXXX

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO ----- **IDENTIFICACIÓN**

LA PARTE VENDEDORA: -----

VERONICA GONZALEZ BUITRAGO ----- C.C. No. 39.770.480

RICARDO ALEJANDRO ORTIZ DEULOFEUT ----- C.C. No. 79.142.107

LA PARTE COMPRADORA: -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C. No. XXXXXX

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los **DOS (2) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, ante mí **HELIA LUZ ALTAMAR LOZANO, NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46)** del Círculo de Bogotá D.C., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-----

COMPRAVENTA

COMPARECIERON: RICARDO ALEJANDRO ORTIZ DEULOFEUT mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número. **79.142.107**, expedida en Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y **VERONICA GONZALEZ BUITRAGO** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número. **39.770.480**, expedida en Madrid, Cundinamarca., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes se denominarán **LA PARTE VENDEDORA**, de una parte y de la otra parte, **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** de edad, de nacionalidad colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número. **31.941.637**, expedida en Cali, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien para efecto de la presente se llamará **LA PARTE COMPRADORA**, manifestaron que han celebrado el CONTRATO DE COMPRAVENTA que se registrá por las siguientes CLAUSULAS: -----

PRIMERA. - LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio y la posesión que la primera tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

APARTAMENTO (202) Y EL GARAJE CUATRO CATORCE (202) QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO LIVING 67 PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE 67 B (67B) NÚMERO 63 - 14 (63-14) (DIRECCION CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. Cuyos linderos generales y especiales y demás especificaciones son los siguientes tomados del título de adquisición: -----

LINDEROS GENERALES: -----

El Inmueble forma parte de **EL EDIFICIO LIVING 67 PROPIEDAD HORIZONTAL**, está construido en el LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA URBANIZACION "JOAQUIN VARGAS" CON EL NUMERO VEINTICUATRO (24), DE LA MANZANA F-F DE LA CALLE SESENTA Y SIETE B (CL 67 B) NUMERO SESENTA Y TRES

CATORCE (63 14) (DIRECCION CATASTRAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. —

Sus linderos son: _____

LINDEROS ESPECIFICOS: NORTE: En siete metros (7.00 mts), con el lote número cinco (5) de la misma manzana. _____

SUR: En siete metros (7.00 mts) con la calle 67 B. _____

ORIENTE: En treinta y cuatro metros y cincuenta centímetros (34.50 mts), con el lote 23 de la misma manzana. _____

OCCIDENTE: En treinta y cuatro metros y cincuenta centímetros (34.50 mts), con el lote veinticinco (25) de la misma manzana. _____

A éste inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C205201.

APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202): Apartamento de un (1) nivel, localizado en el segundo piso de la edificación. Tiene su acceso por el número Sesenta y Tres Catorce (63 14) de la Calle Sesenta y Siete B (CL 67 B) de la ciudad de Bogotá. Cuenta con un área construida de cuarenta punto setenta metros cuadrados (40.60 m2), siendo sus linderos los siguientes: _____

POR EL NORTE, iniciando desde el punto A hasta el punto D con longitud en línea recta de tres punto treinta y cinco metros (3.35 m) pared al medio con el vacío sobre parqueadero interior del primer piso de la misma edificación y con balcón privado del mismo Apartamento 202. _____

POR EL ORIENTE, siguiendo desde el punto D hasta el punto C con longitudes consecutivas en línea quebrada de cero punto setenta y tres metros (0.73 m) + cero punto veinte metros (0.20 m) + cero punto sesenta metros (0.60 m) + cero punto veinte metros (0.20 m) + cuatro punto ochenta y ocho metros (4.88 m) + cero punto veinticinco metros (0.25 m) + cero punto sesenta metros (0.60 m) + cero punto veinticinco metros (0.25 m) + cuatro punto ochenta y ocho metros (4.88 m) + cero punto veinticinco metros

(0.25 m) + cero punto cincuenta metros (0.50 m) paredes y columnas al medio con el lote número veintitrés (23) de la misma manzana. _____

POR EL SUR, siguiendo desde el punto C hasta el punto B con longitud en línea recta de tres punto diez metros (3.10 m) pared y ventana al medio con patio interno común de uso exclusivo del Apartamento 202 del mismo edificio. _____

POR EL OCCIDENTE, cerrando desde el punto B hasta el punto A con longitud en línea recta de doce punto dieciocho metros (12.18 m) pared al medio con el Apartamento 201, paredes y puerta de acceso con hall comunal del mismo edificio. _____

NADIR, con placa de concreto al medio con el primer piso de estacionamientos del mismo edificio. -

CENIT, con placa de concreto al medio con el Apartamento 302 del mismo edificio.

ALTURA LIBRE: Dos punto quince metros (2.15 m). _____

DEPENDENCIAS: El Apartamento 202 consta de una sala, una alcoba, una cocina, un baño, un área de ropas, un patio interior como área común de uso exclusivo y un balcón privado. Al Apartamento 202 se le asigna el uso exclusivo del depósito 1 y el parqueadero 08P del mismo edificio. _____

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número xxxxxxxxxxxx, cedula catastral número 0xxxxxxxxxxx y el chip xxxxxxxxxx.

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO. – La anterior determinación de áreas expresadas, cabida y linderos, la venta del inmueble objeto del presente instrumento, se hace como de cuerpo cierto, vale decir; que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las medidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. _____

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de la compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, el porcentaje de

participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal, según corresponda. _____

SEGUNDA. PROPIEDAD HORIZONTAL: EL LIVING 67 PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte integrante el inmueble objeto de éste contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, de acuerdo con los decretos reglamentarios, leyes vigentes y demás normas concordantes cuyo reglamento se protocolizó en la escritura pública número dos mil setecientos dos (2702) de fecha doce (12) de mayo de mil novecientos noventa y tres (1993) aclarada por escritura pública número cinco mil doscientos setenta (5270) de fecha primero (31) de julio de mil novecientos noventa y tres (1993)(SIC) modificado mediante escritura pública número cinco mil trescientos cuarenta y dos (5342) de noviembre tres (3) de mil novecientos noventa y cinco (1995), aclarada mediante escritura pública número seis mil ciento sesenta y seis (6166) de fecha trece (13) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), reformado mediante escritura pública número tres mil cuatrocientos veintitrés (3423) del doce (12) de septiembre de dos mil tres (2003), todas otorgadas en la Notaria Veintitrés (23) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas a los folios de matrícula inmobiliaria números xxxxxxxxxxxx de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.. _____

TERCERA. - TRADICIÓN: El inmueble que conforma el "**EDIFICIO LIVING 67**" **PROPIEDAD HORIZONTAL**, actualmente es de propiedad de los señores RICARDO ALEJANDRO ORTIZ DEUOLOFEUT y VERONICA GONZALEZ BUITRAGO tal y como se acredita con el certificado de tradición del inmueble 50C-2090596, que se protocoliza con este instrumento. Los señores RICARDO ALEJANDRO ORTIZ DEUOLOFEUT y DEISSY ADRIANA ROJAS ALARCON, adquirieron este inmueble por compra realizada a los señores NELSON ENRIQUE AZULA OCHOA y SANDRA PULIDO ACUÑA, tal y como consta en la escritura pública número 3520 del 29 de

octubre del año 2021 de la Notaria 31 del Círculo de Bogotá, y los señores RICARDO ORTIZ DEULOFEUT Y VERONICA GONZALEZ BUITRAGO realizaron compra de derechos de cuota a la señora DEISSY ADRIANA ROJAS ALARCON, tal y como consta en la escritura pública número 556 del 20 de junio del año 2024 de la Notaria 46 del Círculo de Bogotá, instrumento público debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria 50C-205201 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá.

CUARTA. - ANEXIDADES: - Que en esta venta quedan comprendidas todas las mejoras anexidades, usos, costumbres y servidumbres, áreas comunes que legalmente le corresponden a los inmuebles descritos, respecto al reglamento de propiedad horizontal, en la proporción allí señalada. -----

QUINTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que los inmuebles que se transfieren son de su exclusiva propiedad, que no los ha enajenado por actos anteriores al presente, ni prometido en venta y no soportan limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del Régimen de Propiedad Horizontal y los garantiza libres de gravámenes, hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, Patrimonio de Familia, y en general, de cualquier limitación de dominio o gravámenes, excepto las del Reglamento de Propiedad Horizontal, pero que en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de Ley. -----

SEXTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de los inmuebles es por la suma total de xxxxxxxxxx (\$ 00.000.000.00) **MONEDA CORRIENTE**, suma que **LA PARTE VENDEDORA** declara recibida a su entera satisfacción de **LA PARTE COMPRADORA** a la firma de esta escritura. **PARRAGRAFO 1:** Presentes **LA**

PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA, declaramos bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario.

PARAGRAFO 2: El notario advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad de juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, este suscrito deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura, además, reportara dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el artículo noventa (90) del E.T. -----

SÉPTIMA. - ENTREGA. LA PARTE VENDEDORA, desde hoy mismo, hace entrega real y material de los inmuebles de esta venta a **LA PARTE COMPRADORA**, en el estado actual en que se encuentran, junto con toda clase de anexidades, costumbres, usos y servidumbres que legal y/o naturalmente le correspondan, incluidas las mejoras en ellos existentes, sin reserva ni limitación alguna, excepto el reglamento de propiedad horizontal al cual se hallan sometido y a PAZ Y SALVO por concepto de impuestos, tasas, sobretasas, contribuciones, servicios públicos domiciliados y administración hasta el día de la entrega. -----

OCTAVA. - GASTOS NOTARIALES. - Los gastos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la presente escritura pública de venta serán cancelados por partes iguales entre las partes. Los gastos de retención en la fuente serán cancelados por la PARTE VENDEDORA. Los gastos de Beneficencia y Registro son de cargo exclusivo en su totalidad por LA PARTE COMPRADORA. -----

Presente LA PARTE COMPRADORA, xxxxxxxx de las condiciones civiles ya anotadas en la comparecencia manifestó: -----

- a. Que acepta(n) la presente escritura y en especial la venta que por medio de ella se le(s) hace(n) y por estar de acuerdo con todas y cada una de sus cláusulas. -----
- b. Que recibirá(n) el(los) inmueble(s) objeto de esta venta junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres a entera satisfacción y sin reserva alguna del dominio. -----
- c. Conoce(n) el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido los inmuebles objeto de esta venta, el cual se obliga(n) a cumplir y acatar, razón por la cual desde la fecha de recibido del inmueble enajenado se obliga(n) a pagar las cuotas de administración.-----
- d. Conforme a las normas jurídicas vigentes sobre lavado de activos y /o financiación del terrorismo y otras operaciones criminales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifiestan que los recursos provenientes del presente negocio jurídico son de origen de actividades lícitas. Ley 1121 de 2006, resolución UIAF 033 y 044 de 2007. -----

En atención al artículo 34 C.N. Ley 190 de 1995, Ley 333 de 1996 y Ley 365 de 1997, los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan expresamente que todos los dineros como bienes inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medio de actividades lícitas. -----

(HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA PREVIAMENTE REVISADA, ACEPTADA Y APROBADA POR LOS INTERESADOS). -----

NOTA - MANIFESTACION OTORGANTE(ES): EN OBSERVANCIA A LO REGULADO POR EL ARTÍCULO 6º DE LA LEY 2097 DEL 2021 Y DECRETO 1310 DEL 2022, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFIESTAN LOS OTORGANTES, QUE NO TIENEN DEMANDAS DE ALIMENTOS NI INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS Y SOLICITAN AL NOTARIO EL OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN DE ESTE INSTRUMENTO

PÚBLICO EXONERANDO DE TODA RESPONSABILIDAD. -----

El presente original se extendió en las hojas de papel notarial números:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX ---

RESOLUCION 773 DE ENERO 26 DE 2024 DE LA S.N.R. -----

DERECHOS LEGALES: \$ xxx. -----

IVA: \$ xxxx. -----

RETENCION: \$ xxx -----

SUPERINTENDENCIA: \$ xxx. -----

FONDO: \$ xxx. -----

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO xxxxxx (xxx) DE
FECHA DOS (2) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)
OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) DE BOGOTÁ, D.C. -----

RICARDO ALEJANDRO ORTIZ DEULOFEUT

C.C. No.

Tel. / Cel. ----- HUELLA ÍNDICE

Dirección:

Estado Civil:

Actividad Económica:

Correo Electrónico:

XXXXXXXXXX

C.C. No.

Tel. / Cel. ----- HUELLA ÍNDICE

Dirección:

Estado Civil:

Actividad Económica:

Correo Electrónico:

HELIA LUZ ALTAMAR LOZANO

NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSION 10

ANEXO FINANCIERO
-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 18 de noviembre de 2024
SOLICITANTE:	RICARDO ALEJANDRO ORTIZ DEULOFEUT

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	LIVING 67		
DIRECCIÓN:	Calle 67B # 63-14		
APARTAMENTOS:	12	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		242 m²	
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):		3.146.998 \$/m²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		1.038 m²	
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		3.825.525 \$/m²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 760.000	732.177 \$/m²	19,1%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 3.089.922	2.976.803 \$/m²	77,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 120.973	116.545 \$/m²	3,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 3.970.895	3.825.525 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 4.032.444	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 61.549 1,5%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 760.000	19,1%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 3.210.895	80,9%
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:	\$ 3.970.895	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 ✓

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: LIVING 67
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 12
 DIRECCIÓN: CALLE 67B 3 63-14
 CONSTRUCTORA: INVERSIONES DELTHA SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 25 11 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 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 Analisis 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 Carbon Building Commitment entre otros.

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentación de vigas corridas y muros de contención en concreto de 4000 psi y acero

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado

Pilotes de 30 cm x 7 mts de profundidad en concreto de fluido de 4000 psi y acero

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura tradicional aporticada (columnas y vigas) en concreto de 4000 psi y acero

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo a la vista en fachada principal y posterior del proyecto, en los antepechos de las ventanas y balcones de fachada principal

2.10.2. BLOQUE

☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque en muros de cerramiento de fachadas, culatas y muros divisorios interiores. Todos pañetados

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:

Todos los muros perimetrales de fachada, culata y divisiones interiores en pañete

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 a la vista, muros pañetados y pintado, ventanas en aluminio negro y vidrio de 5mm templado, graniplast negro en fachada principal

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica 60x60 antideslizante de color negro y cerámica blanca de 60x60

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica 60x60 antideslizante de color negro

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica 60x60 antideslizante de color negro

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

N/A

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques de agua de 300 lts

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

	☒ SI	☐ NO	Características:
3.1. ASCENSOR	☒	☐	Ascensor de 5 paradas
3.2. VIDEO CAMARAS	☒	☐	Domos fijos
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☒	☐	En acceso vehicular
3.4. PARQUE INFANTIL	☐	☒	
3.5. SALÓN COMUNAL	☐	☒	
3.6. GIMNASIO	☐	☒	
3.7. SAUNA	☐	☒	
3.8. TURCOS	☐	☒	
3.9. PISCINA	☐	☒	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☐	☒	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐	☒	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐	☒	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐	☒	

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:
Madera y melamina de color gris

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Madera y melamina de color gris

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Madera y melamina de color gris y cerradura de seguridad electrónica

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Piso laminado gris SPC
4.5.2. HALLS	Piso laminado gris SPC
4.5.3. HABITACIONES	Piso laminado gris SPC
4.5.4. COCINAS	Porcelanato de 60x60
4.5.5. PATIOS	N/A

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Ladrillo a la vista y graniplast negro

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Muros estucados y pintados de color blanco
4.7.2. HABITACIONES	Muros estucados y pintados de color blanco
4.7.3. COCINAS	Muros estucados y pintados de color blanco y enchapados en porcelanato 60x60 y cerámica 30x40
4.7.4. PATIOS	N/A

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	☐ SI ☒ NO	
4.8.2. ESTUFA	☒ SI ☐ NO	Estufas de 2 y 4 puestos en vidrio marca Challenger
4.8.3. MUEBLE	☒ SI ☐ NO	Muebles superiores con acabado en alto brillo y muebles inferiores y auxiliares en melamina
4.8.4. MESÓN	☒ SI ☐ NO	Acabado Quartztone blanco
4.8.5. CALENTADOR	☒ SI ☐ NO	Calentadores de paso a gas natural de 8 y 10 Lts marca challenger
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. 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:

Mueble en melamina y madera con lavamanos incrustado
Enchape piso en porcelanato
Enchape ducha en ceramica
Herrajes en acero y aluminio con vidrio templado de 5mm
Espejo flotante con luz led
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:

Lamparas de 9 Wats
Lamparas de 9 Wats
Lamparas de 9 Wats
Lamparas de 25 Wats
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

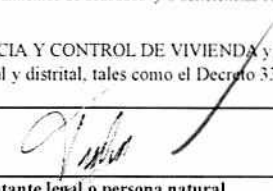
Características:

Iluminación natural mediante ventanas
Iluminación natural mediante ventanas
Iluminación natural mediante ventanas

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en publico 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 podra ser tenido en cuenta por la Subdireccion 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

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.				No. de Radicación: 11001-5-24-0674					
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO				Radicado SNR 11001-5-24-0674					
Acto Administrativo No. 11001-5-24-2011				Fecha de Radicación: 16-may.-2024		PAGINA: 1			
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04-sep.-2024	FECHA DE EJECUTORIA: 12 SEP 2024	VIGENCIA: 24 ENE 2026		Fecha Debita Forma 23-may.-2024					
LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y									
CONSIDERANDO									
1. SOLICITANTE(S): los Señores ROJAS ALARCON DEISSY ADRIANA CC 52957330, ORTIZ DEULOFEUT RICARDO ALEJANDRO CC 79142107, presentaron solicitud Modificación Licencia (vigente) de Construcción en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicado(s) en la dirección CL 67 B 63 14 Actual con Chip(s): AAA0054DJPA y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C205201. Urbanización: JOSE JOAQUIN VARGAS, Manzana: F-F Lote(s): 24									
2. ANTECEDENTES: Que los antecedentes del predio son									
Expediente Anterior 11001-5-22-1595	Acto Administrativo Anterior 11001-5-23-0300	Trámite Licencia de Construcción		Fecha Expedición: 13/ene./2023	Fecha Ejecutoria: 24/ene./2023				
11001-5-24-00660	11001-5-24-0709	Aprobación Planos Propiedad Horizontal		03/abr./2024	11/abr./2024				
3. MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresistencia vigentes según el siguiente marco normativo									
POT - DECRETO 190/2004	UPZ No.22 - Doce de Octubre	SECTOR NORMATIVO:4	USOS:III	EDIFIC.:A					
ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	RESIDENCIAL CON DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS						
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA						
1.2 ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:No	INUNDACIÓN:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-300					
4. COMUNICACIÓN VECINOS: Que por tratarse de una modificación de licencia vigente en la cual se mantiene la volumetría y el uso predominante aprobado en la licencia vigente no se efectuó la citación a los vecinos colindantes acorde con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.									
5. VALLA: Que por tratarse de una modificación de licencia vigente en la cual se mantiene la volumetría y el uso predominante aprobado en la licencia vigente no se requiere la fijación de la valla acorde con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.									
6. CONSTITUCIÓN EN PARTE: Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte									
7. PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.									
RESUELVE									
ARTÍCULO 1. Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 4 localizado en la dirección CL 67 B 63 14 Actual - Chip:AAA0054DJPA - Matrícula Inmobiliaria:50C205201 de la localidad de Barrios Unidos-para la modificación de la edificación aprobada mediante la LC N°11001-5-23-0300 expedida el 13 de enero de 2023, la modificación consiste en disminuir en número de depósitos y la distribución interna de los apartamentos quedando con las siguientes características: Una edificación en cinco (5) pisos incluido el piso no habitable, semisótano y sótano (tanque de agua) destinada para doce (12) unidades de Vivienda (VIS) con trece (13) cupos de parqueo para residentes, dos (2) cupos para bicicletas y doce (12) depósitos. Se aprueba la modificación de los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "LIVING 67" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, con las siguientes características básicas:									
ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario ROJAS ALARCON DEISSY ADRIANA CC 52957330 / Propietario ORTIZ DEULOFEUT RICARDO ALEJANDRO CC 79142107									
ARTÍCULO 3: Profesionales Responsables									
Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional					
Ingeniero	CARRILLO CARDENAS ANDRES FERNANDO	Cédula Ciudadania-1018413364	Diseñador Est	25202217458					
Arquitecto	LUIS ALEJANDRO HIGUERA GUZMAN	Cédula Ciudadania-79707281	Construccion Responsable / Proyectista	A25071999-79707281					
ARTÍCULO 4 Características del Proyecto									
4.1 Nombre del Proyecto: LIVING 67						4.2 Estrato: 4			
4.3 Usos:			4.4 Estacionamientos:						
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT/PUBL	Bicicletas:				
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	12	13	NO SE EXIGE	Depósitos:				
Sistema: Loteo Individual	Total	12	13	0	Motos:				
					Micromovilidad:				
					Cero Emisiones:				
					Cargue y Des.:				
					0				
					0				
					0				
4.5 Cuadro de Áreas									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	241,5	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	8,2	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	581,13	0,00	581,13
SEMISOTANO:	200,4	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	139,08	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	690,48	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	102,42	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	1038,16	TOTAL INTERV	0,00	0,00	0,00	0,00	581,13	0,00	581,13
		GEST ANT	1038,16	AREA DSM/DEM	0	Tot Const	1038,16		
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				
4.6 Edificabilidad									
4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público			4.6.3 Tipología y Aislamientos				
No PISOS HABITABLES		Público			TIPOLOGIA.				
ALTURA MAX EN METROS		ANTEJARDIN			AISLAMIENTO				
SOTANOS		1a GESTIÓN			CONTINUA				
SEMISOTANO		1a GESTIÓN			1a GESTIÓN				
No. EDIFICIOS		CERRAMIENTO			NIVEL				
PISO NO HABITABLE		Altura: 1a GESTIÓN mts-Longitud mts 0			Terreno				
AREA BAJO CUBIERTA INCL.		VOLADIZO			4.6.4 Equipamiento Comunal Privado				
4.6.5 Indices		1a GESTIÓN			DESTINACIÓN.				
INDICE DE OCUPACION.		DIMENSION DE RETROCESOS			%				
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.		CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS			Mts².				
4.6.7 Estructuras		0.0			ZONAS RECREATIVAS.				
TIPO DE CIMENTACIÓN.		LC Vigente			SERVICIOS COMUNALES				
METODO DE DISEÑO		GRADO ELEM NO ESTR.			ESTAC. ADICIONALES				
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE		MODAL			4.6.6 Otros Cerramientos				
OTROS		LC Vigente			Uso				
					Tipo				
					Nivel				
					Metros				
ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Certificación de Ingeniero (1) / Proyecto Arquitectónico (4) / Planos Alinderamiento (3)									
ARTÍCULO 6. La presente Modificación de Licencia de Construcción, tiene vigencia hasta el 24 de enero del 2026									
ARTÍCULO 7. Precisiones • El área y linderos del predio según gestión anterior. • De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.									
Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017.									

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

ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	02-sep.-2024	NO MODIFICA PRESUPUESTO DE OBRA INICIAL	\$0.00	\$0.00	0
Delineación Urbana	11-ene.-2023	23320000176	\$264.270.000,00	\$6.871.000,00	1038,18

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

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

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

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

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

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

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 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.

8. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
15. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
16. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
17. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
18. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
19. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
20. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
22. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
23. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente)
24. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - b. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - e. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
28. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.		
ADRIANA LÓPEZ MONCAYO CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.		
Arquitectura 	Ingeniería 	Judica
Carmen Alicia Caicedo Gutierrez M.P A20342018-52812706	Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361CND	Diana Esperanza Rueda Rodríguez TP 274797

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.				No. de Radicación: 11001-5-22-1595		Radicado SNR 11001-5-22-0860																																																																																																				
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO				Fecha de Radicación: 12-Jul.-2022		PAGINA: 1																																																																																																				
Acto Administrativo No. 11001-5-23-0300				Fecha de Expedición: 13-ene.-2023		Fecha de Ejecutoria: 24 ENE 2023																																																																																																				
VIGENCIA: 24 ENE 2026																																																																																																										
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, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 4 localizado en la dirección CL 67 B 63 14 Actual - Chlp:AAA0054DJPA - Matricula Inmobiliaria:50C205201 de la localidad de Barrios Unidos para una edificación en cinco (5) pisos incluido el piso no habitable, semisótano y sótano (tanque de agua) destinada para doce (12) unidades de Vivienda (VIS) con trece (13) cupos de parqueo para residentes, dos (2) cupos para bicicletas y dieciséis (16) depósitos. Titulares: en Calidad de Propietario ROJAS ALARCON DEISSY ADRIANA CC 52957330 / Propietario ORTIZ DEULOFEUT RICARDO ALEJANDRO CC 79142107 Constructor Responsable: JAIME ALFREDO PARAMO FANDINO Con CC :79429856 Mat: 25202-44732. Urbanización: JOAQUIN VARGAS, Manzana: F-F Lote(s): 24 con las siguientes características básicas:																																																																																																										
1.1 POT - Decreto 190/2004 UPZ No:22 - Doce de Octubre SECTOR NORMATIVO:4 USOS:III EDIFIC.:A ÁREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL ZONA: DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS TRATAMIENTO: CONSOLIDACION MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA 1.2 ZN RIESGO: Remoción en Masa:No Inundación:No 1.3 MICRO - ZONIFICACION: LACUSTRE-300																																																																																																										
2. ANTECEDENTES: Expediente Anterior: Acto Administrativo Anterior: Trámite: Fecha Expedición: Fecha Ejecutoria:																																																																																																										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO TAPIES																																																																																																										
3.2 Estrato: 4																																																																																																										
3.3 USOS: <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN USO</th> <th>ESCALA</th> <th>NO. UNIDADES</th> <th>PRIV/RESID</th> <th>AVISIT/PUBL</th> <th>REQUISITO</th> <th>NOTAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vivienda Multifamiliar</td> <td>No Aplica</td> <td>12</td> <td>13</td> <td>NO REQUIERE</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>Sistema: Loteo Individual</td> <td>Total</td> <td>12</td> <td>13</td> <td>0</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>16</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table>								DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	NO. UNIDADES	PRIV/RESID	AVISIT/PUBL	REQUISITO	NOTAS	Vivienda Multifamiliar	No Aplica	12	13	NO REQUIERE	B	Sistema: Loteo Individual	Total	12	13	0	2						16						0																																																																				
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	NO. UNIDADES	PRIV/RESID	AVISIT/PUBL	REQUISITO	NOTAS																																																																																																				
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	12	13	NO REQUIERE	B																																																																																																					
Sistema: Loteo Individual	Total	12	13	0	2																																																																																																					
					16																																																																																																					
					0																																																																																																					
4. CUADRO DE ÁREAS: <table border="1"> <thead> <tr> <th>PROYECTO ARQUITECTÓNICO</th> <th>LOTE:</th> <th>241,5</th> <th>USO</th> <th>Obra Nueva</th> <th>Ampliación</th> <th>SUBTOTAL</th> <th>Adecuación</th> <th>Modific.</th> <th>Reforzam.</th> <th>TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SOTANO(S):</td> <td>8,2</td> <td>VIVIENDA</td> <td>1.038,16</td> <td>0,00</td> <td>1.038,16</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>1.038,16</td> </tr> <tr> <td>SEMISOTANO:</td> <td>200,4</td> <td>COMERCIO</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>PRIMER PISO:</td> <td>139,08</td> <td>OFIC/SERV</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>PISOS RESTANTES:</td> <td>690,48</td> <td>INSTIT/DOTAC</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>LIBRE PRIMER PISO:</td> <td>102,42</td> <td>INDUSTRIA</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL CONSTRUIDO:</td> <td>1038,16</td> <td>TOTAL INTERV</td> <td>1038,16</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>GEST ANT</td> <td>0</td> <td>AREA DISM/DEM</td> <td>294,41</td> <td>Tot Const</td> <td>1038,16</td> <td>CERRAM. MTS</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>No. Unidades:</td> <td>0</td> <td>Area (m2):</td> <td>0</td> <td colspan="5">Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto</td> </tr> </tbody> </table>								PROYECTO ARQUITECTÓNICO	LOTE:	241,5	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL	SOTANO(S):	8,2	VIVIENDA	1.038,16	0,00	1.038,16	0,00	0,00	0,00	0,00	1.038,16	SEMISOTANO:	200,4	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	PRIMER PISO:	139,08	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	PISOS RESTANTES:	690,48	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	LIBRE PRIMER PISO:	102,42	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	TOTAL CONSTRUIDO:	1038,16	TOTAL INTERV	1038,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	294,41	Tot Const	1038,16	CERRAM. MTS	0	0			No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				
PROYECTO ARQUITECTÓNICO	LOTE:	241,5	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL																																																																																																
SOTANO(S):	8,2	VIVIENDA	1.038,16	0,00	1.038,16	0,00	0,00	0,00	0,00	1.038,16																																																																																																
SEMISOTANO:	200,4	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00																																																																																																
PRIMER PISO:	139,08	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00																																																																																																
PISOS RESTANTES:	690,48	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00																																																																																																
LIBRE PRIMER PISO:	102,42	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00																																																																																																
TOTAL CONSTRUIDO:	1038,16	TOTAL INTERV	1038,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00																																																																																																
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	294,41	Tot Const	1038,16	CERRAM. MTS	0	0																																																																																																
		No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto																																																																																																				
5. EDIFICABILIDAD: <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">5.1 VOLUMETRIA</th> <th colspan="2">5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO</th> <th colspan="2">5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a. No PISOS HABITABLES</td> <td>4</td> <td>Publico</td> <td>ANTERIOR</td> <td>TIPOLOGIA</td> <td>CONTINUA</td> </tr> <tr> <td>b. ALTURA MAX EN METROS</td> <td>14.99</td> <td>Anterior</td> <td>3.50 M POR LA CL 67 B</td> <td>ISLAMIENTO</td> <td>METROS</td> </tr> <tr> <td>c. SÓTANOS</td> <td>1 (tanque de agua)</td> <td>0</td> <td></td> <td>POSTERIOR</td> <td>5.00</td> </tr> <tr> <td>d. SEMISOTANO</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td>PATIOS</td> <td>3.60 x 4.64</td> </tr> <tr> <td>e. No. EDIFICIOS</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>A partir del 2do Piso</td> </tr> <tr> <td>f. PISO NO HABITABLE</td> <td>Si</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.</td> <td>No</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>h. INDICE DE OCUPACIÓN.</td> <td>0.57</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.</td> <td>2.39</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>								5.1 VOLUMETRIA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO		5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO		a. No PISOS HABITABLES	4	Publico	ANTERIOR	TIPOLOGIA	CONTINUA	b. ALTURA MAX EN METROS	14.99	Anterior	3.50 M POR LA CL 67 B	ISLAMIENTO	METROS	c. SÓTANOS	1 (tanque de agua)	0		POSTERIOR	5.00	d. SEMISOTANO	1			PATIOS	3.60 x 4.64	e. No. EDIFICIOS	1				A partir del 2do Piso	f. PISO NO HABITABLE	Si					g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No					h. INDICE DE OCUPACIÓN.	0.57					i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2.39																																											
5.1 VOLUMETRIA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO		5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO																																																																																																						
a. No PISOS HABITABLES	4	Publico	ANTERIOR	TIPOLOGIA	CONTINUA																																																																																																					
b. ALTURA MAX EN METROS	14.99	Anterior	3.50 M POR LA CL 67 B	ISLAMIENTO	METROS																																																																																																					
c. SÓTANOS	1 (tanque de agua)	0		POSTERIOR	5.00																																																																																																					
d. SEMISOTANO	1			PATIOS	3.60 x 4.64																																																																																																					
e. No. EDIFICIOS	1				A partir del 2do Piso																																																																																																					
f. PISO NO HABITABLE	Si																																																																																																									
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No																																																																																																									
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	0.57																																																																																																									
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2.39																																																																																																									
5.4 ESTRUCTURAS: <table border="1"> <thead> <tr> <th>TIPO DE CIMENTACIÓN</th> <th>Placa - Pilotes</th> <th>TIPO DE ESTRUCTURA</th> <th>Pórticos En Concreto Dmo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>MÉTODO DE DISEÑO</td> <td>Resistencia Última</td> <td>GRADO ELEM NO ESTR.</td> <td>Bajo</td> </tr> <tr> <td>FUERZA HORIZ EQUIVALENTE</td> <td>No</td> <td>MODAL</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>OTROS</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>								TIPO DE CIMENTACIÓN	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo	MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Última	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo	FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No	OTROS																																																																																						
TIPO DE CIMENTACIÓN	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo																																																																																																							
MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Última	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo																																																																																																							
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No																																																																																																							
OTROS																																																																																																										
6. PRECISIONES: VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS(36) MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. - El área y linderos del predio según títulos de propiedad. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fé, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. - Es obligación del titular de la licencia y del constructor responsable implementar las medidas para facilitar el acceso y el desplazamiento de personas con movilidad reducida en el proyecto. - El proyecto cumple con las normas establecidas en los Decretos 1538 de 2005 y 1077 de 2015 y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. - El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. - 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. - Se aprueban 17.00 ml de cerramiento en aislamiento posterior y 4.64 ml de cerramiento en patio. - De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. - Ver sello de observaciones en plano A3 de 3. Requiere control de materiales 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 Giovanni Vega Arias con matrícula profesional M.P 25202-67201 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.																																																																																																										
Arquitectura		Ingeniería		Jurídica		Firma Curadora																																																																																																				
Alexandra Vinchira Salazar MP A25202005-52952825		Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361 CND		Lorena Alvarez T.P. 215404		Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND																																																																																																				

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.	No. de Radicación:	5	PAGINA. 2
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	11001-5-22-1595		

Proyecto Arquitectónico (3) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (10) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	11-ene.-2023	23320000176	264270000	6871000	1038,16

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 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.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos 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 Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital 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