



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

SECRETARIA DE HABITAT
AL PRESIDENTE DE LA COMISION DE INMUEBLES
1-2025-1197
Fecha: 2025-03-19 16:55
Aprobado: 41-2 PLANOS
Suministro: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
Tipo: DOCUMENTACION ENAJENACION
Origen: MARIA BARRETO RODRIGUEZ

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social NANCY BARRETO RODRIGUEZ/ ANA MARIA RUIZ DE CASANOVA		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		Número 529478077 4184560	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)			4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles E2025026 E2025026
6. Dirección CARREA 20 NO 137-53		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: njaneth199@gmail.com			8. Teléfono 3132970307

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO CASA NOVA			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: 7 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 78Q NO 35-44 SUR		13. Localidad - UPZ Elija un elemento.		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 18 KENNEDY	
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 11001-5-24-2886		Fecha de ejecutoria 26-dic.-2024 Curaduría 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 102		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 311.21		20. Área a construir para esta radicación (m²) 311.21	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0044LFXR		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S40249009		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-jul.-2025	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 77% \$ 348.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-jul.-2025			
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número		Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria		Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250039.		FECHA 19 MAR 2025	
<p><i>Amor de Casanova</i></p> <p>NANCY BARRETO RODRIGUEZ ANA MARIA RUIZ DE CASANOVA Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</p>		<p><i>Maria Paula Sarmiento</i></p> <p>Maria Paula Sarmiento Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos</p>		<p>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:</p> <p>10 ABR 2025</p>	
				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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

FECHA
30-12-2024
CODIGO
PM05-FO138
VERSION
12

ENAJENADOR: NANCY BARRETO Quien realizo la solicitud _____
Nombre del Proyecto: Casa nueva

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		X			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		X			
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		X			
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		X			
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		X			
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		X			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		X			
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		X	Adjuntar actos anteriores		
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		+			
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados		corregir			
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.					
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.					
	d. Documentos debidamente firmados.					
	e. Documentos legibles.					
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.					
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.					
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta					

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1 Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
2 Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3 Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.		N/A	
4 Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.	✓		

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

- Corregir Anexo C Formato PM05-FO121.
- Corregir formato PM05-FO086
- Adjuntar datos administrativos anteriores de la licencia.
- Dotar nota y redactar a inventario.
- Aportar carta de certificación
- Tarjeta profesional contador.

Subsanar

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Carolina Carolina / Maria Paula C.C: _____
 Fecha de verificación: 11/03/2025 Firma del profesional: _____
13/03/2025
19/03/2025

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:
 Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado Nancy Barreto Firma: Nancy Barreto
 C.C: 52094807



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501214905107020903

Nro Matrícula: 50S-40249009

Pagina 1 TURNO: 2025-22014

Impreso el 21 de Enero de 2025 a las 01:30:56 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 22-07-1996 RADICACIÓN: 1996-253447 CON: ESCRITURA DE: 09-07-1996

CODIGO CATASTRAL: AAA0044LFXRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR MARCADO EL NUMERO 20 DE LA MANZANA 3, SUPERMANZANA 9-B, DE LA URBANIZACION CIUDAD TECNO, Y LA CASA DE HABITACION DE USO, EN EL EDIFICADA Y LINDA: NORESTE, EN 17 MTS CON EL LOTE 21 MANZANA 3, SUROESTE, EN 17 MTS CO EL LOTE 19; SURESTE, EN 6 MTS CON LA CARRERA 81-C Y CON AREA DE CONSTRUCCION DE 72 MTS Y EL LOTE CON 102 MTS2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 78Q 35 44 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 91-C #35-44 SUR.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-11-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4262 del 18-10-1963 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE CREDITIO TERRITORIAL

A: GARCIA DE RUIZ ANA ISABEL LEONOR

X

A: RUIZ ARCE GUSTAVO

CC# 3693071

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-11-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4262 del 18-10-1963 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIZ ARCE GUSTAVO

CC# 3693071

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2501214905107020903

Nro Matrícula: 50S-40249009

Pagina 2 TURNO: 2025-22014

Impreso el 21 de Enero de 2025 a las 01:30:56 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: FAVOR DE SU ESPOSA, GARCIA DE RUIZ ANA ISABEL LEONOR Y DE SUS HIJOS (SIC).

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-04-1997 Radicación: 1997-33649

Doc: ESCRITURA 1408 del 19-03-1997 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIZ ARCE GUSTAVO

CC# 3693071 X

A: FAVOR SUYO,DE SU CONYUGE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-04-1997 Radicación: 1997-33650

Doc: ESCRITURA 1409 del 19-03-1997 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$16,650,000

ESPECIFICACION: : 313 NUDA PROPIEDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA DE RUIZ ANA ISABEL LEONOR

CC# 20196705

DE: RUIZ ARCE GUSTAVO

CC# 3693071

A: RUIZ DE CASANOVA ANA MARIA

CC# 41484560 X

A: RUIZ GARCIA CARMEN SOFIA

CC# 41471768 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-04-1997 Radicación: 1997-33650

Doc: ESCRITURA 1409 del 19-03-1997 NOTARIA 1 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: GARCIA DE RUIZ ANA ISABEL LEONOR

CC# 20196705 X

A: RUIZ ARCE GUSTAVO

CC# 3693071 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-01-2019 Radicación: 2019-3827

Doc: ESCRITURA 23279 del 11-12-2018 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUIZ GARCIA CARMEN SOFIA

CC# 41471768

A: RUIZ DE CASANOVA ANA MARIA

CC# 41484560 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-07-2024 Radicación: 2024-34709

Doc: ESCRITURA 2378 del 07-06-2024 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501214905107020903

Nro Matrícula: 50S-40249009

Pagina 4 TURNO: 2025-22014

Impreso el 21 de Enero de 2025 a las 01:30:56 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-22014

FECHA: 21-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

/2.019-1

**NOTARÍA xx DE BOGOTÁ D.C.
REPÚBLICA DE COLOMBIA**

ESCRITURA:

FECHA:

CÓDIGO / ACTO:

0125.- COMPRAVENTA.....

CUANTÍA: xx CORRIENTE (\$) xxxxxxxx).....

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA:

1. NANCY BARRETO Y ANA MARIA RUIZ, C.C. 52047807 Y 41484560 de Bogotá, D.C.

PARTE COMPRADORA:

1. NICOLAS RINCON, C.C. xxxxxxxx de Bogotá, D.C.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

INMUEBLE: APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO 201 con la siguiente nomenclatura: KR 78Q 35 44 SUR. APTO 201 AREA CONSTRUIDA: 32.16 metros cuadrados. - AREA PRIVADA: 29.58 metros cuadrados. - Esta área se descompone así: Área del segundo piso o nivel 29.58 metros cuadrados. - Sala, comedor, cocina, alcoba, baño y estudio. En cubierta: Lavandería de Uso común exclusivo No 1. En el primer piso estacionamiento de micro movilidad común de uso exclusivo No 2.

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, , ante mí , se otorgó escritura en los siguientes términos:

.....

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:

1. xxxxxxxxxxx, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 025 de Bogotá, D.C., estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho

, quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA.**

.....

1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 048 de Bogotá, D.C., estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho

, quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA,** y declararon que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA,** el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO 201 , QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CASA NOVA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SETENTA Y OCHO Q (78 Q) NÚMERO TREINTA Y CINCO – CUARENTA Y CUATRO SUR (35 – 44 S) SUR DE BOGOTÁ, D.C..

Cuya área y linderos fueron tomados del titulo de adquisición y son los siguientes:

.....

.....

LINDEROS ESPECIALES:

.....

A el inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. y la Cédula Catastral No.

declara haber /2.019-4 recibido a satisfacción.

PARÁGRAFO: De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se mencionan en éste documento, provienen de actividades lícitas.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA:

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.025 inclusive, y solicito por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:

Manifiesta que ha verificado que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan el inmueble que está adquiriendo.

CUARTA.- VARIOS:

a.- Garantía el inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.

b.- Cuerpo Cierto: No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la

.....
LINDEROS GENERALES:

.....
PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO CASA NOVA - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número xxxxxx (xxxxx) Fecha xxxx otorgada en la Notaria xxxx (xx) de Bogotá, D.C.,

, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

.....
PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.

.....
PARÁGRAFO TERCERO: La enajenación del objeto de esta venta, descrito y alinderado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para el inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

SEGUNDA.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió inmueble compra a Mediante escritura Pública número Dos mil trescientos setenta y ocho (2378) del siete (7) de junio del año Dos mil veinticuatro (2.024), otorgada en la Notaria Veinte (20) de esta ciudad y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona sur, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S 40249009, **NANCY JANETH BARRETO RODRIGUEZ** adquiere en modo de compraventa derechos de cuota correspondiente al 57.14 % del predio en mención a **ANA MARIA RUIZ DE CASANOVA.**

TERCERA.- PRECIO: CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 125.000.000) que LA PARTE VENDEDORA

/2.019-6

en el presente instrumento.....

c) Que ha recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere a satisfacción.

d) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996

Indagado(a) LA PARTE **VENDEDORA** sobre su estado civil, manifestó ser:

LUIS HERNANDEZ soltero sin unión marital de hecho.

y el inmueble que transfiere **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestó ser:

NICOLAS RINCON soltero sin unión marital de hecho.

, y el inmueble que adquiere **NO** se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR , porque no reúne los requisitos de ley para afectar a vivienda familiar

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2.016 y Valorización. Para el efecto se protocolizan los comprobantes así:

COMPROBANTES FISCALES

venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

c.- **Entrega:** LA PARTE VENDEDORA hace en la fecha la entrega real y material del inmueble a LA PARTE COMPRADORA, dotado de sus respectivos servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas en normal funcionamiento y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Distrital.....

d.- **Gastos:** El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de LA PARTE VENDEDORA, gastos notariales por partes iguales entre LA PARTE en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, se protocoliza paz y VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, Beneficencia y Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.....

e.- **Paz y Salvo de Administración:** Para dar cumplimiento a lo establecido salvo de administración, hasta xxxx xx de 2019, expedido a los 15 días del mes de xxxx de 2019, por la administración del EDIFICIO CASA NOVA . - PROPIEDAD HORIZONTAL

f.- **Garantía** POR PARTE DEL VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011

QUINTA.- ACEPTACIÓN: Presente: NICOLAS RINCON, de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestó(aron).

a) Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se realiza a su favor.....

b) Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados

/2.019-8

deudas por concepto de Valorización.

Consecutivo No.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos y matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban éste instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2.-

Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.

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

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.

5.- La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.....

6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes, expresamente declaran que NO

/2.019-7

1.- Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado año gravable 2.019

No.

Autoadhesivo:

Dirección:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

Contribuyente:

Autoavalúo: \$

Total a pagar: \$

Fecha de pago:

2.-

CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL. (VUR).

Número de

Matrícula Inmobiliaria:

Referencia Catastral:

Cédula Catastral:

No. Consulta:

Fecha: HORA EXPEDICIÓN

3.-

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.

Dirección del Predio:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

CHIP:

Fecha de Expedición:

Fecha de Vencimiento:

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES a la fecha el predio no presenta

/2.019-10

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO: DE

FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA DIECINUEVE (19) DE BOGOTÁ, D.C.....

Xxxxxxxxxx

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA RESOLUCION

033/44/2007 DE LA UIAF

Xxxxxxx

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA RESOLUCION

033/44/2007 DE LA UIAF

autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria 19 de Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.

.....
ADVERTENCIAS:

.....
1.- El Notario advierte a los usuarios que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de estos. En ningún caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o contenido del presente instrumento público.....

2.- El Notario, previo al otorgamiento de la escritura, informó a los otorgantes la opción de tramitar por ellos directamente, el estado de cuenta para transferencia de dominio de inmuebles, ante la Secretaría de Hacienda.

.....
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO

por los otorgantes éste instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

Instrumento elaborado papel notarial números:

/2.019-12

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR4 LEY 1579/2012				
MATRICULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATASTRAL	
URBANIZACIÓN DEL PREDIO		DEPARTAMENTO		CIUDAD
				BOGOTÁ, D.C.
URBANO	X	NOMBRE: APARTAMENTO CIENTOS VEINTICINCO (125) GARA JE TREINTA Y SEIS 36 , QUE HA CE PARTE DEL SA NTA M ONICA E TAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CINCUENTA Y OCHO B (58 B) NÚMERO CUARENTA Y NUEVE - SESENTA Y UN (49 - 61) SUR DE BOGOTÁ, D.C.		
RURAL				

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Escritura Pública			Notaría 19	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ 125.000.000
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO/ NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
1. LUIS HERNANDEZ, C.C. 025 de Bogotá, D.C.
1. NICOLAS RINCON, C.C. 048 de Bogotá, D.C.

FIRMA DEL FUNCIONARIO

/2.019-11

Notaría 19 – Bogotá
Carrera 13 No. 60-53.
PBX. 2170900 fax:2481337
www.notaria19.org
E-mail: notaria19@notaria19.org
Preparó:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber XXXXXXXXXXXX mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía XXXXXXXX Representante legal de XXXXXXXX Nit XXXXXX mayor de edad, hábil para contratar y obligarse, domiciliado en Bogotá D. C., estado civil soltera, quien en adelante se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, de una parte; y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX _mayor de edad, hábil para contratar y obligarse, domiciliado en BOGOTA, de estado civil XXXXXXXXXXXX, quien en adelante se denominará el PROMITENTE COMPRADOR, hemos convenido celebrar el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que recoge las siguientes cláusulas:

Consideraciones:

PRIMERO. El inmueble de mayor extensión sobre el cual se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado EDIFICIO CASA NOVA Que mediante escritura Pública número: Veintitrés mil doscientos setenta y nueve (23279) del once (11) de diciembre del año Dos mil dieciocho (2.018), otorgada en la Notaria Veintinueve (29) de esta ciudad y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona sur, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S 40249009, **ANA MARIA RUIZ DE CASANOVA** adquiere en modo de adjudicación de sucesión el solar marcado el número 20 de la manzana 3, supermanzana 9-b, ubicado en la carrera setenta y ocho Q (78 Q) número treinta y cinco - cuarenta y cuatro Sur (35-44 Sur), de la ciudad de Bogotá D.C., de la urbanización ciudad techo, y la casa de habitación de 1 piso, en el edificada con área de construcción de 72.00 mts y con área de 102.00 m2 Mediante escritura Pública número Dos mil trescientos setenta y ocho (2378) del siete (7) de junio del año Dos mil veinticuatro (2.024), otorgada en la Notaria Veinte (20) de esta ciudad y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona sur, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S 40249009 Y **NANCY JANETH BARRETO RODRIGUEZ**

adquiere en modo de compraventa derechos de cuota correspondiente al 57.14 % del predio en mención a **ANA MARIA RUIZ DE CASANOVA**

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR, promete transferir a favor del PROMITENTE COMPRADOR, quien adquiere a título de COMPRA-VENTA, el pleno derecho de dominio, propiedad, posesión, y uso exclusivo, que tienen y ejercen sobre los bienes inmuebles que se describen a continuación: "**APARTAMENTO 201**" con la siguiente nomenclatura: **KR 78Q 35 44 SUR. APTO 201 AREA CONSTRUIDA: 32.16 metros cuadrados. - AREA PRIVADA: 29.58 metros cuadrados. - Esta área se descompone así: Área del segundo piso o nivel 29.58 metros cuadrados. - COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 13.72 % Comprendido dentro de los siguientes linderos: NORESTE: En Línea quebrada con longitud de seis metros (6.00 mts), colinda con el parte del lote número veintiuno (21) manzana tres (3). -- SUROESTE: En Línea recta con longitud de seis metros (6.00 mts), colinda con el parte del lote número diecinueve (19) manzana tres (3). SURESTE: En Línea quebrada con longitud de cinco metros setenta y ocho centímetros (5.78 mts) colindando con hall de acceso a las demás unidades de vivienda y ducto central de la edificación. -NOROESTE: En Línea recta con longitud de cinco metros setenta y ocho centímetros (5.78 mts) colindando con la actual carrera setenta y ocho Q (actual KR 78 Q). Por el NADIR con parte del con el apartamento 101, hall de acceso a las demás unidades de vivienda. Por el CENIT con el apartamento 301. DEPENDENCIAS: En el segundo piso: Sala, comedor, cocina, alcoba, baño y estudio. En cubierta: Lavandería de Uso común exclusivo No 1. En el primer piso estacionamiento de micro movilidad común de uso exclusivo No 2.**

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de área superficial y cita expresa de medida y longitud de sus linderos, los inmuebles se prometen en venta como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamaciones por ninguna de las partes.

El inmueble se someterán al régimen de propiedad horizontal de conformidad con lo previsto en la Ley 675 de 2001 de constitución de régimen de propiedad horizontal, el **VENDEDOR** sean quien adelanten el mismo. Así mismo se obliga a realizar los trámites pertinentes para llevar a cabo el otorgamiento de la escritura pública que contenga el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y su correspondiente registro. Respecto del cual corresponderán no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo, sino el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes en el porcentaje que a las unidades se le asigne y las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya para el Edificio CASA NOVA

CLÁUSULA SEGUNDA. TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR, adquirió El inmueble mediante la escritura Pública número: Veintitrés mil doscientos setenta y nueve (23279) del once (11) de diciembre del año Dos mil dieciocho (2.018), otorgada en la Notaria Veintinueve (29) de esta ciudad y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona sur, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S 40249009, **ANA MARIA RUIZ DE CASANOVA** adquiere en modo de adjudicación de sucesión el solar marcado el número 20 de la manzana 3, supermanzana 9-b, ubicado en la carrera setenta y ocho Q (78 Q) número treinta y cinco - cuarenta y cuatro Sur (35-44 Sur), de la ciudad de Bogotá D.C., de la urbanización ciudad techo, y la casa de habitación de 1 piso, en el edificada con área de construcción de 72.00 mts y con área de 102.00 m2 comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

NORESTE: En diecisiete metros (17.00 mts), con el lote número veintiuno (21) manzana tres (3). -----

--

SUROESTE: En diecisiete metros (17.00 mts), con el lote número diecinueve (19) manzana tres (3). -----

SURESTE: En seis metros (6.00 mts) con el lote número diez (10) manzana tres (3).

NOROESTE: En seis metros (6.00 mts) con la carrera ochenta y uno C (KR 81 C).

--

Mediante escritura Pública número Dos mil trescientos setenta y ocho (2378) del siete (7) de junio del año Dos mil veinticuatro (2.024), otorgada en la Notaria Veinte (20) de esta ciudad y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona sur, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S 40249009, **NANCY JANETH BARRETO RODRIGUEZ** adquiere en modo de compraventa derechos de cuota correspondiente al 57.14 % del predio en mención a **ANA MARIA RUIZ DE CASANOVA**

Parágrafo: Parágrafo: El referido inmueble se identifica con el folio de matrícula 50S 40249009 Chip **AAA0044LFXR** y la cedula catastral **BS U 35AS 81B 20.. -----**

CLÁUSULA TERCERA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Declara, EL PROMITENTE VENDEDOR que el inmueble objeto de esta promesa de compraventa, no han sido enajenado, ni prometido en venta en otro acto anterior al presente, y que los posee en forma regular y quieta, pública y materialmente y que se hallan libre de toda clase de gravámenes tales como censo, anticresis, condiciones resolutorias, demandas, embargos, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, movilización, desmembraciones, patrimonio familiar inembargable, afectación a vivienda familiar. En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR saldrá al saneamiento del inmueble prometido en venta en todos los casos previstos por la Ley. PARÁGRAFO: EL PROMITENTE VENDEDOR declara que los bienes tantas veces mencionado se encuentran a paz y salvo por todo concepto, comprometiéndose a cancelar las sumas correspondientes en caso que sobre los mismos existiere un gravamen insoluto causado con anterioridad a la fecha de la formalización de la Escritura correspondiente, o documentos necesarios para su perfeccionamiento.

CLÁUSULA CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio convenido por las partes para los inmuebles materia de este Contrato de Promesa de Compraventa es la suma de; XXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXX) Moneda legal Colombiana, que el PROMITENTE COMPRADOR pagará a EL PROMITENTE VENDEDOR en la siguiente forma:

1. La suma de XXXXXXXXX (\$XXXXXX) que el PROMITENTE COMPRADOR deberá cancelar mediante dinero efectivo la firma del presente contrato
2. La suma de XXXXXXXXXXXX, (\$XXXXXX M/CTE) se pagará en un plazo máximo de treinta (30) días calendario contados desde la fecha de firma de la Escritura Pública de compraventa en cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, con los recursos de la CUENTA INDIVIDUAL No. XXXXX del XXXXXXXXX., que LA PROMETIENTE COMPRADORA tramitará ante el XXXXXXXXX. Las condiciones del retiro de los aportes que obtenga LA PROMETIENTE COMPRADORA, con la mencionada entidad serán de entera responsabilidad de ella con dicha entidad. LA PROMETIENTE COMPRADORA se obliga a presentar la correspondiente solicitud de bloqueo de recursos dentro de los cinco (5) días calendario, previos a la fecha prevista para la firma de la Escritura Pública de Venta que dé cumplimiento al presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA: . La Escritura Pública de compraventa que, de cumplimiento al presente contrato de Promesa de Compraventa, se otorgará el día XX de XXX del 202X, a la 9 am, en la notaria veinte (20) del círculo de Bogotá DC o de acuerdo con las instrucciones del banco. No obstante, lo anterior, las partes contratantes podrán, de común acuerdo, modificar la fecha, hora y Notaría del otorgamiento de la respectiva Escritura Pública, acuerdo que deberá constar por escrito debidamente firmado por las partes.

La no comparecencia de LA PROMITENTE COMPRADORA al otorgamiento de la Escritura en los términos antes señalados, constituye incumplimiento a esta

Promesa y faculta al PROMITENTE VENDEDOR para terminar de pleno derecho el presente Contrato, sin más actos o requisitos adicionales, LA PROMITENTE COMPRADORA autoriza y faculta a EL PROMITENTE VENDEDOR para firmar la Escritura Pública de compraventa que de cumplimiento al presente contrato, en sus oficinas, previa facultad impartida por el señor Notario, conforme a la Ley.

Parágrafo Primero: EL PROMITENTE VENDEDOR, otorgarán la Escritura Pública de compraventa siempre y cuando LA PROMITENTE COMPRADORA haya cumplido con las obligaciones a su cargo, tales como: cancelación de las sumas de dinero que se obliga a entregar con recursos propios, y la autorización de giro de cesantías si es del caso, y la firma de las garantías que exija EL PROMITENTE VENDEDOR sobre los saldos pendientes que deberán ser cancelados antes de la entrega del inmueble.

CLAUSULA SEXTA .- EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir los inmuebles objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones de todo orden, conforme a lo establecido en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989. En consecuencia, serán de cargo de LA PROMITENTE COMPRADORA todo impuesto, tasa, contribución y valorización ordinaria o extraordinaria, o reajuste que llegare a gravar los inmuebles a partir de la fecha del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, sean estos del orden Nacional, Departamental o Municipal

Parágrafo Primero: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a radicar ante la autoridad competente, la solicitud de desenglobe o individualización catastral una vez se enajene la última unidad inmobiliaria del proyecto inmobiliario

CLÁUSULA SEPTIMA. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos que ocasionen el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccione éste Contrato, serán cancelados por partes iguales entre los

CONTRATANTES. Los impuestos de registro y derechos de registro serán cancelados por los PROMITENTES COMPRADORES; y, la retención en la fuente serán cubiertos por el PROMITENTE VENDEDOR.

CLÁUSULA OCTAVA. ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE: La PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble objeto del presente Contrato a él PROMITENTE COMPRADOR, una vez quede legalizado el crédito con banco y bajo sus instrucciones, mediante ACTA e inventario detallado, con los cuales se entregarán los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas que hubieren instalado equipos en el inmueble. A su vez en su calidad de CONSTRUCTOR se obliga a subsanar, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de la entrega material del inmueble, y que consten en la respectiva acta. -----

Parágrafo Primero: EL PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR mediante ACTA e inventario detallado, entregará los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas que hubieren instalado equipos en el inmueble. Para tal efecto se señalan las garantías así: En cocina se tendrá cubrimiento de acuerdo a garantía del proveedor, para los aparatos eléctricos, instalaciones sanitarias, griferías, por vicios ocultos, carpintería de madera, la garantía será por un plazo de seis (6) meses o por el término otorgado por los respectivos proveedores. A su vez EL PROMITENTE VENDEDOR y CONSTRUCTOR se obliga a subsanar, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de la entrega material del inmueble, y que consten en la respectiva acta. -----.

Parágrafo Primera: No obstante, el término convenido para la entrega, EL PROMITENTE VENDEDOR gozará de un plazo adicional de quince (15) días hábiles como periodo de gracia para efectuar la entrega de los inmuebles, quedando exonerados de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en compraventa, en la fecha pactada.

el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR , como el incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, huelga del personal de EL PROMITENTE VENDEDOR , de sus contratistas o de sus proveedores, fuerza mayor o caso fortuito etc., el plazo para la entrega se prorrogará por un término de SESENTA (60) días contados a partir de la fecha inicialmente pactada, o del inconveniente que así lo demande, sin que esto constituya causal de incumplimiento y/o desistimiento. De prorrogarse la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública a través de la cual se dé cumplimiento a este contrato, la fecha de entrega del Inmueble se entenderá prorrogada; por el contrario, si las partes convinieren anticipar la firma de la escritura pública de compraventa, la fecha de la entrega material no variará automáticamente, salvo estipulación expresa, y por escrito de los contratantes.

Parágrafo Segundo: Se deja expresa constancia de que el inmueble prometido en venta se entregará por parte del PROMITENTE VENDEDOR vez los mismos estén provistos de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado. En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable al PROMITENTE VENDEDOR , dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento de EL PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR, ni genere ningún tipo de indemnización.

CLÁUSULA NOVENA. - INSTALACIÓN, DOTACIÓN Y SUMINISTRO DE SERVICIOS PÚBLICOS EL PROMITENTE VENDEDOR pagará a las empresas de energía, acueducto y alcantarillado, los derechos correspondientes para la conexión y acometidas de servicios públicos, pero no se hace responsable de reajustes posteriores. EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a entrega los inmuebles dotados de los servicios públicos antes señalados, es decir EL PROMITENTE VENDEDOR, solo responderá por los reajustes que se llegaren a causar si es por causa de él, de lo contrario estarán a cargo del PROMITENTE

COMPRADOR. Respecto del servicio de instalación de línea telefónica EL PROMITENTE VENDEDOR solicitará a la Empresa de Telecomunicaciones la disponibilidad de la respectiva línea, pero no se compromete a la instalación de la misma. Los derechos de conexión o activación de las líneas telefónicas aprobadas serán cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR de acuerdo con la facturación emitida por la Empresa de Telecomunicaciones. En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR no será responsable si la Empresa de Telecomunicaciones no aprueba las solicitudes o las demora en estudio, pues es ésta quien determina la asignación y adjudicación de las líneas y el momento de su conexión. La responsabilidad del PROMITENTE VENDEDOR se limita a la radicación del proyecto, las solicitudes respectivas y la construcción por parte del PROMITENTE VENDEDOR de las obras interiores de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Empresa de Telecomunicaciones.

CLÁUSULA DECIMA. CLÁUSULA PENAL : En caso de incumplimiento en todas o en parte de las obligaciones contenidas en el presente Contrato de Promesa de Compraventa por parte de cualquiera de los Contratantes, la parte incumplida cancelara a favor del contratante cumplido a título de cláusula penal la suma equivalente a cinco millones (\$5.000.000.00 Mda/Cte) y dará el derecho al contratante cumplido a demandar la resolución del contrato sin requerimiento previo alguno, teniéndose a lo establecido en el Código Civil Colombiano, Libro IV Título XI art. 1592 y siguientes y las demás normas que lo establecen.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS: La PROMITENTE VENDEDORA entregará los inmuebles prometidos en venta; libres de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, valorizaciones, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, créditos que estén a cargo de alguno de los servicios públicos. Serán de cargo exclusivo de los PROMITENTE COMPRADOR: Administración, servicios públicos, los impuestos, gravámenes, contribuciones, tasas o derechos que se liquiden o facturen con posterioridad a la Entrega de los inmuebles, objeto del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA Radicación de documentos de conformidad a lo establecido en los artículos 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, artículo 3 de Decreto 1783 de 2021 y la Resolución 927 de 2021 de la Secretaría Distrital de Hábitat. Que el vendedor, radicó a la Secretaria del Habitat bajo el numero XXXXXX de fecha XXXXXX de xxxxxx de xxx para el Edificio CASA NOVA, toda la documentación necesaria para obtener el permiso de ventas según lo establecido en la Ley 962 de 2005 Artículo 71, modificado por el Artículo 185 del Decreto 0019 de 2012 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006 quedo habilitado para ejercer la actividad de enajenación de inmueble destinada a vivienda

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA Garantía. Se transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para acabados por el termino de un (1) año, lo anterior de conformidad con el articulo 8 de la ley 1480 de 2011

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: Las partes, obrando en la calidad indicada en el inicio de este contrato, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente contrato declaran que los recursos con que adquirieron y adquieren la compra objeto de este contrato; ha sido por origen de la profesión, ocupación u oficio desarrollado lícitamente y que por tanto no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiana ó cualquier norma que lo modifica, adiciona o complemente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. ACUERDOS Y EJECUCIÓN DE BUENA FE: El ánimo que acompaña a los suscribientes de esta Promesa de Compraventa, es la realización concreta- completa y oportuna del negocio prometido, acompañando siempre su actuar de la mayor buena fe en todos sus actos.

Para efectos de NOTIFICACIÓN la dirección del PROMITENTE VENDEDOR es la calle xxxxxxxx teléfonos xxxxxxxx y del PROMITENTE COMPRADOR la dirección es la xxxxxx, teléfonos xxxxxxxx.

CLAUSULA DECIMA SEXTA MERITO EJECUTIVO: El presente contrato de promesa de compraventa prestará por si mismo mérito ejecutivo de acuerdo al articulo 422 del código General de Proceso para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo. Sin perjuicio de la Resolución que de este contrato pueda hacer cualquiera de las partes, en cualquier tiempo, por el no pago del precio o la suscripción de la escritura publica, conforme a lo estipulado en esta Promesa. Para exigir el pago de cualquier suma de dinero a cargo de una cualquiera de las partes o la obligación de suscribir la escritura publica, se acudirá al procedimiento ejecutivo ante los jueces de la República de Colombia, (Jurisdicción Ordinaria). Reservándose los derechos a iniciar ya sea el proceso de cumplimiento o resolución del contrato, ejecutivo o la acción que considere pertinente

En constancia se firma el presente Contrato de Promesa de Compraventa, en esta ciudad de Bogotá, Distrito Capital, los días xx días xxxxxx del año dos mil diecinueve (20XXX).

El presente Contrato ha sido elaborado en dos (2) copias de idéntico contenido.

EL PROMITENTE VENDEDOR:

C.C

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C

538

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

ANEXO FLUJO DE CAJA - Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL e NOMBRE COMPLETO) NANCY BARRETO Y ANA MARIA RUIZ					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO CASA NOVA					
4. AREA DE CONSTRUCCIÓN m2 311,21	5. AREA DEL LOTE m2 102,00	6. APARTAMENTOS 7	7. CASAS	8. LOTES	
9. FECHA DE ELABORACIÓN 2025-mar-10	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO 2024-jun	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO 2025-jul	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO		
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA KRA 78Q NO 35 -44 SUR					

FILA VALIDACIÓN

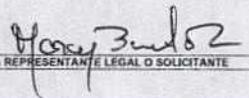
Total Ventas: 1.030.000

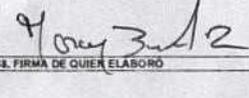
	12. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CASH CONTINGIBLE (L.P.M. - I.P.M.)	Bimestre ciclo del bimestre																							
				jun-2024, jul-2024	ago-2024, sep-2024	oct-2024, nov-2024	dic-2024, ene-2025	feb-2025, mar-2025	abr-2025, may-2025	jun-2025, jul-2025	ago-2025, sep-2025	oct-2025, nov-2025	dic-2025, ene-2026	feb-2026, mar-2026	abr-2026, may-2026	jun-2026, jul-2026	ago-2026, sep-2026	oct-2026, nov-2026	dic-2026, ene-2027	feb-2027, mar-2027	abr-2027, may-2027	jun-2027, jul-2027	ago-2027, sep-2027	oct-2027, nov-2027			
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21		
16. TERRENOS	280.000	280.000	0,000	280.000																							
17. RECURSOS PROPIOS		0	0,000																								
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																								
19. CREDITO PARTICULARES	538.000	538.000	0,000		100.000	130.000	130.000	130.000	20.000	15.000	13.000																
20. VENTAS FINANCIACIÓN		0	0,000																								
21. VENTAS PROYECTO	1.030.000	1.030.000	0,000								1.030.000																
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																								
23. TOTAL FUENTES	1.848.000	1.848.000	0,000	100.000	130.000	130.000	130.000	20.000	15.000	1.043.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
USOS				Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21			
24. TERRENOS	280.000	280.000	0,000							280.000																	
25. COSTOS DIRECTOS	453.000	453.000	0,000	80.000	70.000	75.000	88.000	35.000	50.000	55.000																	
26. COSTOS INDIRECTOS	55.000	55.000	0,000	15.000	5.000			20.000	11.000	4.000																	
27. GASTOS FINANCIEROS	20.000	20.000	0,000				10.000			10.000																	
28. GASTOS DE VENTAS	10.000	10.000	0,000				5.000			5.000																	
29. RECURSOS PROPIOS		0	0,000																								
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA		0	0,000																								
31. CREDITO PARTICULARES	538.000	538.000	0,000								538.000																
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																								
33. TOTAL USOS	1.356.000	1.356.000	0,000	95.000	75.000	75.000	103.000	55.000	61.000	354.000	538.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	492.000	492.000		5.000	55.000	55.000	27.000	-35.000	-46.000	689.000	-538.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
35. SALDO ACUMULADO				5.000	60.000	115.000	142.000	107.000	61.000	750.000	212.000	212.000	212.000	212.000	212.000	212.000	212.000	212.000	212.000	212.000	212.000	212.000	212.000	212.000	212.000		

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE


38. FIRMA DE QUIEN ELABORO




SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
CODIGO
PM05-FO121
VERSIÓN
10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN: **lunes, 10 de marzo de 2025**
SOLICITANTE: **NANCY BARRETO Y ANA MARIA RUIZ**

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO CASA NOVA				
DIRECCIÓN:	KRA 78Q NO 35 -44 SUR				
APARTAMENTOS:	7	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	102 m²				
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	2.745.098 \$/m²				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	311 m²				
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.628.450 \$/m²				

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 280.000	899.714 \$/m²	34,2%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 453.000	1.455.609 \$/m²	55,4%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 55.000	176.730 \$/m²	6,7%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 20.000	64.265 \$/m²	2,4%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 10.000	32.133 \$/m²	1,2%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 818.000	2.628.450 \$/m²	100%

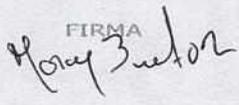
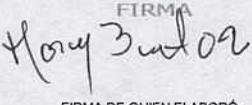
IV. VENTAS (miles de \$)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.030.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 212.000	20,6%
----------------------------	---------------------	------------------------	-------------------	--------------

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 280.000	34,2%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 538.000	65,8%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 818.000	100%

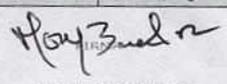
FILA VALIDACIÓN

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

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSION 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-mar-10	2. Solicitante: NANCY BARRETO Y ANA MARIA RUIZ			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO CASA NOVA			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo 190.000	40,90	4.645	133,47		2025	\$ 1.423.500
	Valor mínimo 140.000	32,16	4.324	98,35			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0			VIS 7		VIS RENTURB 0	NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 

FILA VALIDACIÓN	●	Indique: ¿Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO
-----------------	---	---	----

Totales	7	\$ 1.030.000	234,52 m²	\$ 210.000		20,62%		
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	101	190.000	40,90	30.000	190.000	4.645	15,79%	VIS
2	201	140.000	32,16	30.000	330.000	4.353	21,43%	VIS
3	202	140.000	32,38	30.000	470.000	4.324	21,43%	VIS
4	301	140.000	32,16	30.000	610.000	4.353	21,43%	VIS
5	302	140.000	32,38	30.000	750.000	4.324	21,43%	VIS
6	401	140.000	32,16	30.000	890.000	4.353	21,43%	VIS
7	402	140.000	32,38	30.000	1.030.000	4.324	21,43%	VIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</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>	FECHA: 11-10-2024
		CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ EDIFICIO CASA NOVA

ESTRATO: _____ 3 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 7 _____

DIRECCIÓN: _____ KRA 78Q NO 35-44 SUR

CONSTRUCTORA: _____ NANCY BARRETO Y ANA MARIA RUIZ

FECHA (dd-mm-aa): _____ 10/03/2025 _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

SI NO

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

SI NO

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

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

SI NO

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

- 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
- 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
- 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

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

SI NO

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

SI NO

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

Selección de que tipos:

- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

_____ Placa y Zapatas _____

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

PORTICO CONCRETO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO COMUN FACHADA

2.10.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE NO 4 MUROS

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:

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual? _____

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

MARCO EN ALUMINIO VIDRIO 5MM

Espesor del vidrio: _____

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA

Cubierta Verde

SI

NO

Porcentaje del área de cubierta útil: _____

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO Y TERMINADA EN CERAMICA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE 3000 LT

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
- 3.2. VIDEO CAMARAS
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS
- 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

- SI NO

Características:

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:

MADECOR

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

- SI NO

Características y materiales a utilizar:

LAMINA DE MADECOR 35MM

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA CARPINTERIA METALICA

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES
- 4.5.2. HALL'S
- 4.5.3. HABITACIONES
- 4.5.4. COCINAS
- 4.5.5. PATIOS

- CERAMICA
- CERAMICA
- LAMINADO
- CERAMICA
- CERAMICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

ESTUCADO Y PINTADO

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES
- 4.7.2. HABITACIONES
- 4.7.3. COCINAS
- 4.7.4. PATIOS

- ESTUCADO Y PINTADO
- ESTUCADO Y PINTADO
- ESTUCADO Y PINTADO

4.8. COCINAS

Características:

- 4.8.1. HORNO SI NO
- 4.8.2. ESTUFA SI NO
- 4.8.3. MUEBLE SI NO
- 4.8.4. MESÓN SI NO
- 4.8.5. CALENTADOR SI NO
- 4.8.6. LAVADERO SI NO

- HACEB
- HACEB
- MADECOR
- GRANITO

- 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:

MADECOR

CERAMICA

CERAMICA

VIDRIO TEMPLADO

VIDRIO

Detalle del consumo Litros por Descarga: 3 8 LITROS

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:

4.10. ILUMINACION

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

Características:

LED 12W

LED 12W

LED 12W

LED 12W

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

SI NO

- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

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

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

[Firma manuscrita]
 Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-24-1289	
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radificado SNR 11001-5-24-1289	
Acto Administrativo No. 11001-5-24-2886		Fecha de Radicación: 09-sep.-2024	PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 19-dic.-2024	FECHA DE EJECUTORIA: 26 DIC 2024	Fecha Debida Forma 26-sep.-2024	

39

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ 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 RUIZ DE CASANOVA ANA MARIA CC 41484560, BARRETO RODRIGUEZ NANCY JANETH CC 52047807, presentaron solicitud Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Modificación, Demolición Parcial, Visto Bueno de la Propiedad horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección KR 78 Q 35 44 SUR Actual con Chip(s): AAA0044LFXR y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50540249009. Urbanización: CIUDAD KENNEDY NORTE SUPERMANZANA 8E, Manzana: 3/27 Lote(s): 20

2.ANTECEDENTES: Que los antecedentes del predio son

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
11001-5-21-1587	11001-5-22-1990	Licencia de Construcción	16/jun./2022	11/jul./2022
11001-5-24-06137	11001-5-24-11111	Prórroga de Licencia de Construcción	15/may./2024	21/may./2024
11001-5-24-0537	11001-5-24-1865	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	20/ago./2024	30/ago./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

DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No.:18 - Kennedy	CODIGO UPL:C/4	NSR - 10
ÁREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estratégicas	No Aplica	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	ZONA:	AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	
ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA: Baja	INUNDACION: No	MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-200

4.COMUNICACION VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviados por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015

5.VALLA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

6.CONSTITUCION 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de **MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL** en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 78 Q 35 44 SUR Actual - Chip:AAA0044LFXR - Matrícula Inmobiliaria:50540249009 de la localidad de Kennedy-para la modificación de la edificación aprobada mediante Licencia N°11001-5-24-1865 del 20 de agosto de 2024, la modificación consiste en aumentar una (1) unidad de vivienda y modificar la distribución de los espacios interiores de los apartamentos. Demolición parcial es intervención para la modificación interna del proyecto quedando con las siguientes características: Una (1) edificación en cuatro (4) pisos destinada a siete (7) unidades de vivienda VIS con siete (7) cupos para bicicletas. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "CASA NOVA" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario RUIZ DE CASANOVA ANA MARIA CC. 41484560 / Propietario BARRETO RODRIGUEZ NANCY JANETH CC. 52047807

ARTICULO 3 : Profesionales Responsables

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Ingeniero	JAN CARLO BRICENO RODRIGUEZ	Cédula Ciudadanía-1121871273	Revisor Independiente	25202-302878
Ingeniero	BARRETO RODRIGUEZ NANCY JANETH	Cédula Ciudadanía-52047807	Constructor Responsable	25202-66722
Arquitecto	LUIS EDUARDO FRANCO	Cédula Ciudadanía-79297204	Proyectista	2570024107
Ingeniero	GALVIS ZORRO EIDER GONZALO	Cédula Ciudadanía-80030933	Calculista y Geotecnista	25202-133268 CND

ARTICULO 4 Características del Proyecto

Nombre del Proyecto: EDIFICIO CASA NOVA 4.2 Estrato: 3

4.3 Usos:				4.4 Estacionamientos:			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	Nº UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL.	Bicicletas:	Depósitos:	Motos:
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	7	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	7	0	0
Sistema: Loteo Individual	Total	7	0	0	0	0	0
					Micromovilidad:	Cero Emisiones:	Cargue y Des:
					0	0	0

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL	
SOTANO(S): 0	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	135,13	0,00	135,13	
SEMISOTANO: 0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PRIMER PISO: 69,36	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
PISOS RESTANTES: 241,85	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
LIBRE PRIMER PISO: 32,64	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL CONSTRUIDO: 311,21	TOTAL INTERV	0,00	0,00	0,00	0,00	135,13	0,00	135,13	
	GEST ANT	311,21	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	311,21			
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	7	Area (m2): 311,21	
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 Aislamientos		
No PISOS HABITABLES	4	ANTEJARDIN		TIPOLOGIA.	CONTINUA	
ALTURA MAX EN METROS	10,80	1ª GESTION		AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		POSTERIOR	1ª GESTION	Terreno
SEMISOTANO	NO PLANTEA	CERRAMIENTO		4.6.4 Equipamiento Comunal Privado		
EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICAmts-Longitud mts 0		DESTINACIÓN.	%	Mts².
PISO NO HABITABLE	No	VOLADIZO		ZONAS RECREA.	84,23	35,38
ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	1ª GESTION		SERVICIOS COMUNALES	31,42	13,2
4.6.5 Indices		NO APLICA		ESTAC. ADICIONALES	0,0	
INDICE DE OCUPACIÓN.	1ª GESTION	DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		4.6.6 Otros Cerramientos		
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	1ª GESTION	0,0		Uso	Tipo	Nivel
4.6.7 Estructuras						Mts
TIPO DE CIMENTACIÓN.	1A Gestión	TIPO DE ESTRUCTURA	1A Gestión			
MÉTODO DE DISEÑO	1A Gestión	GRADO ELEM NO ESTR.	1A Gestión			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	G.A	MODAL	G.A			
OTROS	1A Gestión					

ARTICULO 5. Documentos: Hacen parte Integral del Acto Administrativo: Certificación de Ingeniero (1) / Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (2)

ARTICULO 6. 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.

ARTICULO 7. Precisiones - El área y linderos del predio según gestión anterior. • Mediante Oficio radicado en este Curaduría, el Titular manifiesta que ya culminó la totalidad de las obras autorizadas mediante la Modificación de Licencia de Construcción Vigente expedida mediante Acto Administrativo N° 11001-5-24-1865 del 20 de agosto de 2024 y por esta razón se acoge al Decreto 555 de 2021 para solicitar Licencia de Construcción en la Modalidad de Modificación. • 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. • El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida, según modelo presentado. • 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. • 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. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el Ingeniero civil Jan Carlo Briceño Rodríguez con matrícula profesional M.P 25202-302878 CND, de acuerdo con lo establecido en el anexo 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.

ARTICULO 8. Cargas Urbanísticas			
POT 555/ PEMP			
Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vlp	No		
Obligación vis	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No		
Idu estacionamientos area	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTICULO 9. Impuestos, gravámenes, lazas y contribuciones:					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	19-dic.-2024	24320005292	\$155.805.000,00	\$0,00	135,13

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

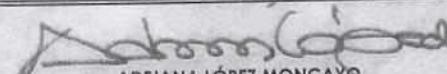
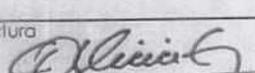
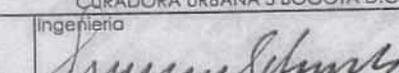
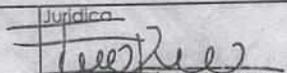
ARTICULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

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

ARTICULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.
 Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

- 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.
- Mantener en la obra la licencia y los planos, aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- 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.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- 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.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (DIGER) 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 incluido su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018) y/o la norma que lo modifique o complemente).
- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
- El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C. de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.
- El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad.
- Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
- El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecourbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

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

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación:
11001-5-24-1289
Radocado SNR
11001-5-24-1289



40

Acto Administrativo No.:

11001-5-24-2886

Fecha de Radicación:
09-sep-2024
Fecha Debida Forma
26-sep-2024

PAGINA:
1

FECHA DE EXPEDICIÓN:
19-dic.-2024

FECHA DE EJECUTORIA:
26 DIC 2024

VICENCIA:
26 DIC 2026

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 386 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 RUIZ DE CASANOVA ANA MARIA CC 41484560, BARRETO RODRIGUEZ NANCY JANETH CC 52047807, presentaron solicitud Licencia de Construcción en (1) modalidad(es) de Modificación, Demolición Parcial, Visto Bueno de la Propiedad horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicado(s) en la dirección KR 78 Q 35 44 SUR Actual con Cpto(s): AA0044LFXR y Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50540249009, Urbanización: CIUDAD KENNEDY NORTE SUPERMANZANA BE, Manzana: 3177 lote(s): 20

2. ANTECEDENTES: Que los antecedentes del predio son

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición	Fecha Ejecutoria
11001-5-21-1587	11001-5-22-1590	Licencia de Construcción	11/jul/2022	11/jul/2022
11001-5-24-06137	11001-5-24-1111	Prórroga de Licencia de Construcción	15/may/2024	21/may/2024
11001-5-24-0537	11001-5-24-1865	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	20/ago/2024	30/ago/2024

3. MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de silumbrancia vigentes según el siguiente marco normativo

DECRETO	POI-Dec. 555/2021	UPL No.18 - Kennedy	CODIGO UPLC/4	NSR - 10
ÁREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estratégicas	No Aplica	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	ZONA:	AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS	
ZN RIESGO:	REMOCION EN MASA-Baja	INUNDACION:No	MICRO - ZONIFICACION:	ALUVAL-200

4. COMUNICACIÓN VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015

5. VALLA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 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 2.2.6.4.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, astrata: 3 localizado en la dirección KR 78 Q 35 44 SUR Actual - Cpto. AA0044LFXR - Matrícula Inmobiliaria: 50540249009 de la localidad de Kennedy para la modificación de la edificación aprobada mediante Licencia N° 11001-5-24-1865 del 20 de agosto de 2024, la modificación consiste en aumentar una (1) unidad de vivienda y modificar la distribución de los espacios interiores de los apartamentos. Demolición parcial e intervención para la modificación interna del proyecto quedando con las siguientes características: Una (1) edificación en cuatro (4) pisos destinada a siete (7) unidades de vivienda VIS con siete (7) cupos para bicicletas. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter al Edificio "CASA NOVA" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario RUIZ DE CASANOVA ANA MARIA CC 41484560 / Propietario BARRETO RODRIGUEZ NANCY JANETH CC 52047807

ARTÍCULO 3. Profesionales Responsables

Profesion	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Ingeniero	JUAN CARLO BRICEÑO RODRIGUEZ	Cédula Ciudadana: 1121871273	Revisor Independiente	25202-302878
Ingeniero	BARRETO RODRIGUEZ NANCY JANETH	Cédula Ciudadana: 52047807	Construccion Responsable	25202-46722
Arquitecto	LUIS EDUARDO FRANCO	Cédula Ciudadana: 29297204	Proyectista	25202-41107
Ingeniero	GALVIS TORO EIDER GONZALO	Cédula Ciudadana: 80030933	Calculista y Geolectora	25202-133268 CND

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: EDIFICIO CASA NOVA		4.2 Estructor: 3	
4.3 Usos:		4.4 Estacionamientos:	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID VISIT / PUBL
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	7	NO SE EXIGE NO SE EXIGE
Sistema: Loteo Individual	Total	7	0
			Bicicletas: 0
			Depósitos: 0
			Malas: 0
			Micromovilidad: 0
			Cero Emisiones: 0
			Carque y Des.: 0

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS								
	LOTE	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reform.	TOTAL
SOTANOS:	0	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	135,13	0,00	135,13
SEMISOTANOS:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	69,36	OPC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	241,85	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	32,64	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	311,21	TOTAL INTERV	0,00	0,00	0,00	0,00	135,13	0,00	135,13
		GEST ANT	311,21	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	311,21		
VIVIENDA NO VISIVO VIP	No. Unidades: 0	Area (m2): 0		VIVIENDA VIS	No. Unidades: 7	Area (m2): 311,21			
VIVIENDA VIP	No. Unidades: 0	Area (m2): 0		CARGAS VIS	Unidades: 0	Area (m2): 0			
CARGAS VIS	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 Volumetrica		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público		4.6.3 Aslamiento	
NO PISOS HABITABLES	4	ANTEJARDIN		TIPOLOGIA	
ALTURA MAX EN METROS	10,80	1a GESTIÓN		ASLAMIENTO	
SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		POSTERIOR	
SEMISOTANOS	NO PLANTEA	CERRAMIENTO		4.6.4 Equipamiento Comunal Privado	
NO. EDIFICIOS	1	Altura NO APLICABLEmLargitud mls 0		DESTINACION	
PISO NO HABITABLE	No	VOLADIZO		BOHAS RECREA	
AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	1a GESTIÓN		SERVICIOS COMUNALES	
		NO APLICA		ESTAC. ADICIONALES	
4.6.5 Indices		DIMENSIONES DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		4.6.5 Obras Ceramienias	
INDICE DE OCUPACION	1a GESTIÓN	6.0		Uso	
INDICE DE CONSTRUCCION	1a GESTIÓN			Tipo	
4.6.7 Estructuras		TIPO DE ESTRUCTURA		Nivel	
METODO DE DISEÑO	1a Gestión	GRADO ELEVARIO ESTR		Yes	
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	G.A	MODAL			
OTROS	1a Gestión				

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Certificación de Ingeniero (1) / Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (2)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórroga: Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de cinco (5) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTÍCULO 7. Preclisiones: El área y linderos del predio según gestión anterior, • Adecuada Oficio radicado en esta Curaduría, el Titulo mencionado que ya cumplió la totalidad de las obras autorizadas mediante la Modificación de Licencia de Construcción Vigente expedida mediante Acto Administrativo No. 11001-5-24-1865 del 20 de agosto de 2024 y por esta razón se otorga el Decreto 555 de 2021 para solicitar Licencia de Construcción en la Modalidad de Modificación. • La presente licencia se expide bajo el principio constitutivo de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del predio es para Vivienda de Interés Social. • El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida, según modelo presentado. • Reposan en el expediente los expedientes de conexión de cables del sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; según implementación es obligación del constructor responsable. • 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. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizado por el ingeniero civil Juan Carlos Briceño Rodríguez con matrícula profesional M.P. 25202-302878 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.

ARTÍCULO 8. Cargas Urbanísticas

Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	No		
Obligación vs	No		
redes locales e infraestructura sistema pluvial, colectivo y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No		
adu es adonamientos área	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.

Designación Urbana	Fecha	Número	Bajo Gravable	Valor	Área Declarada
ARTÍCULO 10 Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, la anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificatorio 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.	19 dic. 2024	24320005292	\$155.805.606,00	\$0,00	135,13

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.

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

1. Garantizar 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 urbanos, en el 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 lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran 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, así como de los diseñadores de las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la licencia 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. Designar, 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.
8. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 5º 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 Decreto 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.
9. Entregar, 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 oficina de control y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistentes.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 a la norma que la adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
15. Publicar 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 terrenos.
16. 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.
17. Autorizada 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 Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
18. El diseñador de las obras para las predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático deberá consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
19. El diseñador de las obras para las excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
20. Los impuestos de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último día del mes siguiente al pago 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 lo establecido en el Artículo 5 del Decreto 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
21. La licencia está sujeta a la ley un aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las excepciones en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
22. El titular de las licencias contempladas en el Manual de Almorador Público (MIAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
23. 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 actos de construcción y desarrollo de la obra (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
24. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
25. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
26. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
27. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
28. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
29. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
30. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
31. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
32. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
33. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
34. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
35. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
36. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
37. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
38. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
39. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
40. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
41. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
42. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
43. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
44. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
45. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
46. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
47. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
48. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
49. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
50. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
51. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
52. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
53. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
54. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
55. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
56. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
57. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
58. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
59. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
60. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
61. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
62. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
63. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
64. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
65. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
66. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
67. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
68. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
69. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
70. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
71. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
72. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
73. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
74. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
75. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
76. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
77. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
78. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
79. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
80. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
81. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
82. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
83. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
84. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
85. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
86. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
87. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
88. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
89. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
90. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
91. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
92. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
93. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
94. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
95. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
96. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
97. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
98. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
99. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.
100. El titular de la licencia deberá, mediante un contrato y reintegro de los costos y compensación del predio en estudio, el cumplimiento a la cartilla de arrendes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2011) en el predio de la obra.

NOTIFIQUESE Y CUMPLIASE

Arquitecta: *Alicia Calcedo*
 Ingeniero: *Alexander Barboza*
 Arquitecta: *Diana Esperanza Rueda*

Alicia Calcedo Gutierrez
 IP 242342018-52812706

Alexander Barboza Velazquez
 IP 25202090361 CND

Diana Esperanza Rueda Rodríguez
 IP 274797

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación:	PAGINA
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		11001-5-21-1587	
Acto Administrativo No.		Fecha de Radicación:	1
11001-5-22-1990		26-nov.-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:	
16-jun.-2022	11 JUL 2022	11 JUL 2024	

KR 78 Q 35 44 S Actual
 La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 78 Q 35 44 S Actual - Chip:AAA0044LFXR - Matricula Inmobiliaria 303 402 49009 de la localidad de Kennedy para una edificación en tres (3) pisos destinada a cinco (5) unidades de vivienda VIS Titulares; en Calidad de Propietario ANA MARIA RUIZ DE CASANOVA CC 41484560 Constructor Responsable: FRANCO INFANTE LUIS EDUARDO Con CC :79297204 Mat: 25700-24107 CND. Urbanización: CIUDAD KENNEDY NORTE SUPERMANZANA BE, Manzana: 3/27 Lote(s): 20 con las siguientes características básicas:

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:47 - Kennedy Central	b. SECTOR NORMATIVO:2	c. USOS:1	d. EDIFIC: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 IN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-200

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutora:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	------------------

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: RUIZ GARCIA	3.2 Estrato: 3					
3.3 USOS:						
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/REDD	VISI / TIPS	Red. Demolida	C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	5	NO REQUIERE	NO REQUIERE	Societar	0
Sistema: Loteo Individual	Total	5	0	0	Depositos	0
					Motos	0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS								
	LOTE	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	230.31	0.00	230.31	0.00	0.00	0.00	230.31
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	70.79	OFC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PIOS RESTANTES:	159.52	INST/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	31.21	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	261.52	TOTAL INTRV	230.31	0.00	230.31	0.00	0.00	0.00	230.31
		GEST ANT	0	AREA DSM/DEM	78.1	Tot Const	230.31	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO		
a. No PISOS HABITABLES	3	PUBLICO		TIPOLOGIA		
b. ALTURA MAX EN METROS	8.10	a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO		
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		POSTERIOR		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		5.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PREVADO		
e. No. EDIFICIOS	1	Altura: NO PLANTEA mts-Longitud mts 0		DESTINACIÓN		
f. PISO NO HABITABLE	No	c. VOLADIZO		SERVICIOS COMUNALES		
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 POR KR 78 Q		ESTAC. ADICIONALES		
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0.69	NO APLICA		%		
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.67	f. DIMENSION DE RETROCELSO CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		Mts ²		
		0.0		Mts ²		
TIPO DE CIMENTACIÓN		TIPO DE ESTRUCTURA		Mts ²		
Zapatas - Vigas De Amarre		Pórticos En Concreto Dmo		54.14		
METODO DE DISEÑO		GRADO ELEM NO ESTR.		79.36		
Resistencia Ultima		Bajo		0.0		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE		MODAL		23.81		
No		No				
OTROS						

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
 - El área y linderos del predio según títulos de propiedad. - Se autoriza el cerramiento de 12.00 ML en el aislamiento posterior. - 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. - El proyecto no va a acceder a subsidios de vivienda, de acuerdo con la declaración presentada por el solicitante. - Es obligación del titular de la licencia y del constructor responsable facilitar el acceso y el desplazamiento de personas con movilidad reducida en el proyecto, cumpliendo con las normas establecidas en los Decretos 1538 de 2005 y 1077 de 2015 y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. - 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. - 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. 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 definidas en el numeral A.9 de la NSR-10.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (5)

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

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	14-jun.-2022	22320003421	265547000	0	230.31

APROBACION CURADURIA URBANA No. 5 - ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arquitectura Carmen Alicia Calceda Gutierrez MP A20342018-52812706	Ingeniería Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361CND	Judicia Anthony Alexander Robayo Puga TP 297730	Firma Curadora Arq. Adriana López Moncayo MP 25700-22862 CND
--	--	---	--

**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 los actos 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 pública 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 la establecida 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 señalado 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 orden, 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.

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación:
11001-5-24-0537
Radicado SNR
11001-5-24-0537

Acto Administrativo No. **11001-5-24-1865**

Fecha de Radicación:
22-abr.-2024
Fecha Debida Forma
03-may.-2024

PAGINA.
1

FECHA DE EXPEDICIÓN: **20-ago.-2024** FECHA DE EJECUTORIA: **30 AGO 2024** VIGENCIA: **11 JUL 2025**

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ 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): el(la) Señor(a) RUIZ DE CASANOVA ANA MARIA CC. 41484560, presentó solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicado(s) en la dirección KR 78 Q 35 44 SUR Actual con Chip(s). AAA0044LFXR y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50540249009. Urbanización: CIUDAD KENNEDY NORTE SUPERMANZANA BE. Manzana: 3/27 Lote(s): 20

2. ANTECEDENTES: Que los antecedentes del predio son

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Ítem	Fecha Expedición	Fecha Ejecutoria
11001-5-21-1587	11001-5-22-1990	Licencia de Construcción	16/jun/2022	11/jul/2024
11001-5-24-06137	11001-5-24-1111	Prórroga de Licencia de Construcción	15/may/2024	21/may/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. 47 - Kennedy Central	SECTOR NORMATIVO 2	USOS: I	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:	ALLUVIAL-200

4. COMUNICACIÓN VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificada, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

5. VALLA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 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: 3 localizado en la dirección KR 78 Q 35 44 SUR Actual - Chip AAA0044LFXR - Matricula Inmobiliaria: 50540249009 de la localidad de Kennedy para la modificación y ampliación de la edificación aprobada mediante la LC N° 11001-5-22-1990 expedida el 16 de junio de 2022, quedando con las siguientes características: Una (1) edificación en cuatro (4) pisos (el primero no habitable) para seis (6) unidades de vivienda VIS, con las siguientes características básicas:

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario RUIZ DE CASANOVA ANA MARIA CC 41484560

ARTÍCULO 3: Profesionales Responsables

Profesion	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matricula Profesional
Ingeniero	JAN CARLO BRICENO RODRIGUEZ	Cédula Ciudadania-1121871273	Revisor Independiente	25202-302878
Arquitecto	NANCY JANETH BARRETO RODRIGUEZ	Cédula Ciudadania-52047807	Constructor Responsable	25202-66792
Arquitecto	ILUS EDUARDO FRANCO	Cédula Ciudadania-79297204	Diseñador Elem No Est / Proyectista	2570024107
Ingeniero	GALVIS ZORRO EDER GONZALO	Cédula Ciudadania-80030933	Calculista y Geotecnista	25202-133268

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: EDIFICIO CASA NOVA 4.2 Estrato: 3

4.3 Usos:			4.4 Estacionamientos:		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT/POBL	
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	6	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	Bicicletas: 0
Sistema: Loteo Individual	Total	6	0	0	Depósitos: 0
					Motos: 0
					Micromovilidad: 0
					Cero Emisiones: 0
					Cargue y Des.: 0

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	102	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzamiento	TOTAL
SCOTANO(S):	0	VIVIENDA	0.00	87.61	87.61	0.00	212.86	0.00	300.47
SEMI SCOTANO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	69.36	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	241.85	INSTI/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	32.64	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	311.21	TOTAL INTERV	0.00	87.61	87.61	0.00	212.86	0.00	300.47
		GEST ANI	230.31	AREA DISM/DEM	-6.71	tot Const	311.21		87.61
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades: 0	Area (m2):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades: 1	Area (m2):	1		87.61
VIVIENDA VIP	No. Unidades: 0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades: 0	Area (m2):	0		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	3	ANTEJARDIN		TIPOLOGIA	CONTINUA
ALTURA MAX EN METROS	10.80	2.00 MTS (G.A) POR KR 78 Q		ASLAMIENTO	METROS NIVEL
SCOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		POSTERIOR	3.00 Terreno
SEMI SCOTANO	NO PLANTEA	CERRAMIENTO		4.6.4 Equipamiento Comunal Privado	
No. EDIFICIOS	1	Altura NO APLICABLE: Longitud mts D		DESTINACION	% Mh'
PISO NO HABITABLE	SI	VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS,	45.11 16.24
AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	0.60 MTS (G.A) POP KR 78 Q		SERVICIOS COMUNALES	129.97 46.79
		NO APLICA		ESTAC. ADICIONALES	0.0
4.6.5 Indices		4.6.7 Estructuras		4.6.6 Otros Ceramientos	
INDICE DE OCUPACION	0.68	TIPO DE ESTRUCTURA	0.0	tipo	Nivel Metros
INDICE DE CONSTRUCCION	1.99	GRADO ELEM NO ESTR		Sumado Construcción	Cubierta 29.56
TIPO DE CIMENTACION	Zapatas - Vigas De Amarr	Porticos En Concreto Dmo			
METODO DE DISENO	Resistencia Ultima	Bojo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL			
OTROS					

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (5) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Proyecto Arquitectónico (2)

ARTÍCULO 6. La presente Modificación de Licencia de Construcción, tiene vigencia hasta el 11 de julio del 2025

ARTÍCULO 7. Precisiones: El área y linderos del predio según gestión anterior. Ver sello de observaciones en Plano arquitectónico N° A.1 de 2A. 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 prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. Es obligación del titular de la licencia y del constructor responsable facilitar el acceso y el desplazamiento de personas con movilidad reducida en el proyecto, cumpliendo con las normas establecidas en los Decretos 1538 de 2005 y 1077 de 2015 y las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan. Reposo en el expediente oficio de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETE. De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no se exige 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 1776 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 y no estructurales realizado por el ingeniero civil Jan Carlo Briceno Rodríguez con matrícula profesional M.P. 25202-302878 CND, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente el NSR-10, reglamentado por la Ley 1776 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 artículo 6 de la Ley 1776 del 13 de julio de 2016.



ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

11001-5-24-0537
Radicado SNR
11001-5-24-0537

2

ARTÍCULO 8. Cargos Urbanísticos

APLICA SERVICIOS PÚBLICOS		POT 196 / AC 4	
NOMBRE OBLIGACION	RESOLUCIÓN / SERVICIO	VALOR	FECHA
IDU ESTACIONAMIENTOS	No	0	0
IDU MAYOR EDIFICABILIDAD	No	0	0
IDRD ZONAS VERDES	No	0	0
IDRD OBLIGACIONES URB	No	0	0
OBLIGACIONES VII*		0	0

ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Delineada
Delineación Urbana	12-ago-2024	24320003426	\$101.014.000,00	\$0,00	87,61

ARTÍCULO 10. Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, la 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 décimo 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:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la solubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- 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.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional soliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de los nuevos 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.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para la 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 los normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAIP- 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 complementen)
- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre los 6 de la tarde y los 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
- 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
ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura
Oliverio
Carmen Alicia Caceda Guiterrez

Ingeniería
Alexander Barbosa Velásquez
Alexander Barbosa Velásquez

Judicial
Diana Esperanza Rueda Rodríguez
Diana Esperanza Rueda Rodríguez

Radicación No. CU 52406137

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1111 DEL 15 DE MAYO DE 2024

"Por el cual se autoriza el cambio de constructor responsable y se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-1990 del 16 de junio de 2022, para el predio urbano ubicado en la KR 78 Q 35 44 SUR de la localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C."

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

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

CONSIDERANDO

1. Que el 16 de junio de 2022, este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-1990, concedió Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva, para el predio urbano ubicado en la KR 78 Q 35 44 SUR de la localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C. Este Acto Administrativo tiene una vigencia de 24 meses, contados a partir del 11 de julio de 2022, fecha de su ejecutoria.
2. Que en el anterior Acto Administrativos figura como titular la señora ANA MARIA RUIZ DE CASANOVA, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.484.560, y como Constructor Responsable, el Arquitecto LUIS EDUARDO FRANCO INFANTE, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.297.204 y matrícula profesional No 25700-24107.
3. Que el día 22 de abril de 2024, mediante radicación No. CU 52406137, la señora ANA MARIA RUIZ DE CASANOVA, antes identificada, le solicitó a este Despacho prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción, otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-22-1990 del 16 de junio de 2022, y el cambio de constructor responsable, designando como tal a la Ingeniera Civil NANCY JANETH BARRETO RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52047807 y matrícula profesional No. 25202-66722.
4. Que el cambio de constructor responsable de la Licencia de Construcción No. 11001-5-22-1990 del 16 de junio de 2022, es procedente, ya que se aportó la siguiente documentación:
 - Carta de solicitud de cambio de constructor responsable, designando a la Ingeniera Civil NANCY JANETH BARRETO RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52047807 y matrícula profesional No. 25202-66722.
 - Copia de la Matrícula profesional No. 25202-66722, de la Ingeniera Civil NANCY JANETH BARRETO RODRIGUEZ.
 - Certificado de Vigencia de la Matrícula Profesional de la Ingeniera Civil NANCY JANETH BARRETO RODRIGUEZ.

Radicación No. CU 52406137

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1111 DEL 15 DE MAYO DE 2024

"Por el cual se autoriza el cambio de constructor responsable y se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-1990 del 16 de junio de 2022, para el predio urbano ubicado en la KR 78 Q 35 44 SUR de la localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C."

- Certificaciones de experiencia de la Ingeniera Civil NANCY JANETH BARRETO RODRIGUEZ, que acreditan la experiencia de 3 años exigida en el Artículo 34 en la Ley 400 de 1997.

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

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

6. Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-1990 del 16 de junio de 2022, es procedente, toda vez que se realizó oportunamente el 22 de abril de 2024; esto es, con más de 30 días hábiles de anterioridad al vencimiento de la respectiva licencia y el Constructor Responsable, la Ingeniera Civil NANCY JANETH BARRETO RODRIGUEZ, antes identificada, manifestó, bajo la gravedad de juramento, la iniciación de las obras de la citada Licencia.

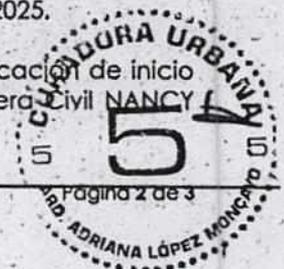
En mérito de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 5 de Bogotá D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: AUTORIZAR el cambio de constructor responsable de las obras autorizadas en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-1990 del 16 de junio de 2022, designando como tal a la Ingeniera Civil NANCY JANETH BARRETO RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52047807 y matrícula profesional No. 25202-66722.

ARTICULO SEGUNDO: CONCEDER a la señora ANA MARIA RUIZ DE CASANOVA, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.484.560, propietaria del predio urbano ubicado en la KR 78 Q 35 44 SUR de la localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C., prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-1990 del 16 de junio de 2022, por doce (12) meses adicionales, esto es, hasta el 11 de julio de 2025.

ARTÍCULO TERCERO: Hace parte del presente Acto Administrativo la certificación de inicio de obras de Construcción, presentada por la Ingeniera Civil NANCY



Radicación No. CU 52406137

ACTO ADMINISTRATIVO No. 11001-5-24-1111 DEL 15 DE MAYO DE 2024

"Por el cual se autoriza el cambio de constructor responsable y se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción otorgada por este Despacho, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-1990 del 16 de junio de 2022, para el predio urbano ubicado en la KR 78 Q 35 44 SUR de la localidad de Kennedy en la ciudad de Bogotá D.C."

JANETH BARRETO RODRIGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52047807 y matrícula profesional No. 25202-66722.

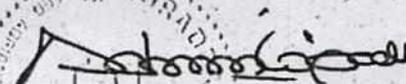
PARÁGRAFO:

MANTENER las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-1990 del 16 de junio de 2022.

ARTÍCULO CUARTO:

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ, D.C.

Fecha de Ejecutoria: **21 MAY 2024**

Elaboró: Abg. David Felipe Archila Gutiérrez
Revisó: Abg. Felix Bonilla Eslava - Director Jurídico

