



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

RECEBIDA EN EL TRIBUNAL DEL INMUEBLES
AL RESPONDER OTAR EL MR
1-2025-13134
Fecha: 2025-03-25 12:22:54
Anexo: 50+4 PLANOS
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Origen: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA SAS

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

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA SAS	2. Identificación NIT 901350879-6
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) FAVIAN HUMBERTO SUAREZ LOPEZ	4. Identificación del representante legal 1.032.374.144
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023101	6. Dirección CL 37 SUR # 78 H 40
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: inmoconstructoramikasa@gmail.com	8. Teléfono 3026711583

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO BELA	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: 6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/MIP	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 22 Sur # 50A - 02	13. Localidad - UPZ N/A
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 0
16. Licencia de urbanismo N/A	17. Licencia de construcción 11001-5-24-0909
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 186.45	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 673.12
20. Área a construir para esta radicación (m²) 147.97	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) AAA0039BBAF	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-398553
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 99% \$ 1.381.050.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-abr.-2025
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? SI
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020250044

FECHA
25 MAR 2025

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:

15 ABR 2025

FAVIAN HUMBERTO SUAREZ LOPEZ

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

Maria Paula Sarmiento

Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

1

 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
		VERSIÓN 12

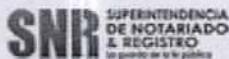
ENAJENADOR: <u>Inmobiliaria y Constructora MI Casa</u>	Quien realizo la solicitud <u>Fabian</u>
Nombre del Proyecto: <u>Edificio Bela</u>	

(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 adquirientes.	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.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
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.	✓	N/A			
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.	✓	validar			
	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.	✓	N/A			
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓	N/A			
	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.	✓	N/A			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓	AA			
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	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			
	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.	✓	Adjuntar acto administrativo 11007-5-23-0042.			
	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.	✓	Actualizar			

*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.

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		AFROBADO
				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 tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		N/A			
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓	correcto			
	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 CATEGORIA 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 tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			N/A.		
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.					
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:						
• detallar notas en los estados financieros; incluir firma por contador.						
• Adjuntar tarjeta profesional del contador						
• corregir formato pmo5-FO086.						
• Actualizar formato pmo-FO124.						
• Adjuntar acto administrativo anterior a la licencia.						
• Adjuntar carta de certificación crédito particular.						
Aprobado.						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:		Maria Paula Sarmiento		C.C: _____		
Fecha de verificación:		19/08/2025.		Firma del profesional: _____		
		25/03/2025.		_____		
		_____		_____		
		_____		_____		
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 terminos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado		Representante - Fabian Suarez		Firma: _____ C.C: 1052374194.		



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

Certificado generado con el Pin No: 2502151674108649413

Nro Matrícula: 50S-398553

Página 1 TURNO: 2025-63042

Impreso el 15 de Febrero de 2025 a las 12:16:27 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: 24-06-1977 RADICACIÓN: 77-43684 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 06-06-1977

CODIGO CATASTRAL: AAA0039BBAFCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA ESQUINA NORESTE DE LA DIAGONAL 22 SUR, CON LA TRANSVERSAL 43 EL CUAL ESTA DISTINGUIDO CON EL # 17 DE LA MANZANA 69 DEL PLANO DE LOTEOS DE LA URBANIZACION MONTES III SECTOR. LOTE CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 186.45 MTRS2 Y ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE EN 9.00 MTRS CON PARTE DE LOTE 18 DE LA MISMA MANZANA; POR EL ORIENTE EN 21.00 MTRS CON LA TRANSVERSAL 43; POR EL SUR EN 9.00 MTRS CON LA DIAGONAL 22 SUR; Y POR EL OCCIDENTE, EN 21.00 MTRS CON EL LOTE 16 DE LA MISMA MANZANA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 22 SUR 50A 02 (DIRECCION CATASTRAL)

2) DG 22 SUR 43A 02 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 6188

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-06-1977 Radicación: 77-43684

Doc: ESCRITURA 277 del 02-03-1977 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$127,030.37

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINAS Y CIA S.A.

A: TOVAR QUINTERO ALVARO

CC# 17181199 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-06-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 277 del 02-03-1977 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$77,030.37

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 2502151674108649413

Nro Matrícula: 50S-398553

Pagina 2 TURNO: 2025-63042

Impreso el 15 de Febrero de 2025 a las 12:16:27 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

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

DE: TOVAR QUINTERO ALVARO

CC# 17181199 X

A: OSPINAS Y CIA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-11-1980 Radicación: 80-101455

Doc: ESCRITURA 3239 del 26-09-1980 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: OSPINAS Y CIA S.A.

A: TOVAR QUINTERO ALVARO

CC# 17181199 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-02-1983 Radicación: 83-17256

Doc: ESCRITURA 193 del 05-02-1983 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: TOVAR QUINTERO ALVARO

CC# 17181199

A: MOTAVITA DE MOTAVITA BETZABE

X

A: MOTAVITA VARGAS LUIS ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-05-2020 Radicación: 2020-19285

Doc: ESCRITURA 641 del 07-03-2020 NOTARIA TREINTA Y SEIS 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: MOTAVIA DE MOTAVITA BETSABE

CC# 20187451

DE: MOTAVITA VARGAS LUIS ANTONIO

CC# 2924846

A: MOTAVITA DE QUINTERO DOLORES

CC# 41549966 X

A: MOTAVITA DE RODRIGUEZ EMELINA

CC# 41460538 X

A: MOTAVITA MOTAVITA JAIME

CC# 19423232 X

A: MOTAVITA MOTAVITA LEOVIGILDO

CC# 19240276 X

A: MOTAVITA MOTAVITA LUCILA

CC# 51820227 X

A: MOTAVITA MOTAVITA ORLANDO

CC# 79273053 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-11-2022 Radicación: 2022-73166

Doc: ESCRITURA 8233 del 25-10-2022 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$460,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502151674108649413

Nro Matrícula: 50S-398553

Pagina 4 TURNO: 2025-63042

Impreso el 15 de Febrero de 2025 a las 12:16:27 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: 2025-63042

FECHA: 15-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

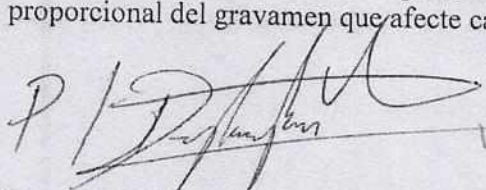
**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 30-12-2024
	CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO Decreto 1077 de 2015 numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1	CÓDIGO PM05-FO125
		VERSIÓN 9

INFORMACIÓN GENERAL			
1. CIUDAD: BOGOTA D.C.		FECHA: 17-mar.-2025	
2 ACREEDOR HIPOTECARIO INVERSIONES VAR CAL S.A.S		Identificación NIT	Número 830033672-2
3 DEUDOR HIPOTECARIO INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA S.A.S.		Identificación NIT	Número 901350879-6

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	
4. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO BELA	Etapas para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA etapa UNICA
Número y tipo de viviendas: 6 APARTAMENTOS	
5 Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE. 22 SUR # 50A - 02	
5. Matricula(s) inmobiliaria(s) objeto de las HIPOTECA(S): 50S-398553	

INFORMACIÓN DEL CRÉDITO E HIPOTECA		
7. Valor aprobación del Crédito: \$ 100.000.000	8. Fecha aprobación del Crédito 22-mar.-2023	9. Vigencia del Crédito.
10. Escritura(s) Pública(s) de constitución de hipoteca(s):		
OPCIONAL, solo en caso de haberse constituido la HIPOTECA		
Escritura 502	Fecha 22-mar.-2023	Notaria 66

CERTIFICACIÓN	
INVERSIONES VAR CAL S.A.S identificado con NIT N° 830033672-2, en calidad de acreedor hipotecario, me obligo a liberar a prorrata los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, una vez se constituya la hipoteca, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad.  11. Nombre completo: Oswaldo Enrique Calderón Vargas Identificación: Cédula de Ciudadanía N. 19.110.891 de Bogotá D.C. Representante Legal Inversiones VarCal S.A.S.	

Nota: El Enajenador debe allegar a la Secretaría Distrital de Hábitat, las Prorratas, una vez se constituya la hipoteca. En cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de marzo de 2025 Hora: 11:22:17
Recibo No. AA25354147
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A253541477FB7E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL
REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INVERSIONES VAR-CAL S.A.S
Sigla: VAR - CAL S.A.S
Nit: 830.033.672-2
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00808059
Fecha de matrícula: 24 de julio de 1997
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 14 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cra 17 No 122-20 Of 306
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: servicioalclientecofinarce@gmail.com
Teléfono comercial 1: 6206850
Teléfono comercial 2: 6206721
Teléfono comercial 3: 3058398672

Dirección para notificación judicial: Cra 17 No 122-20 Of 306
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: servicioalclientecofinarce@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 6206850
Teléfono para notificación 2: 6206721
Teléfono para notificación 3: 3058398672

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de marzo de 2025 Hora: 11:22:17

Recibo No. AA25354147

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A253541477FB7E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Administrativo.**CONSTITUCIÓN**

Constitución: Que por Escritura Pública no. 0002253 de Notaría 8 De Bogotá D.C. del 8 de julio de 1997, inscrita el 24 de julio de 1997 bajo el número 00594696 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada INVERSIONES VAR-CAL LTDA. -.

Certifica:

Que por Acta no. 0018 de Junta de Socios del 25 de enero de 2018, inscrita el 9 de febrero de 2018 bajo el número 02301035 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: INVERSIONES VAR-CAL LTDA. - por el de: INVERSIONES VAR-CAL S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Que por Acta No. 0018 de la Junta de Socios, del 25 de enero de 2018, inscrito el 9 de febrero de 2018 bajo el número 02301035 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: INVERSIONES VAR-CAL S.A.S sigla VAR - CAL S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

Duración: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

Que por Acta No. 0018 del 25 de enero de 2018, inscrita el 9 de febrero de 2018 bajo el número 02301035 del libro IX, la sociedad de la referencia se reactiva, conforme al artículo 29 de la Ley 1429 de 2010.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: Las siguientes actividades: el objeto de la sociedad es: a) La negociación de toda clase de derechos de crédito y su administración, títulos valores, créditos y activos o pasivos,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de marzo de 2025 Hora: 11:22:17

Recibo No. AA25354147

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A253541477FB7E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

dineros, bonos, valores bursátiles, acciones y cuotas o partes de interés en sociedades comerciales o de terceras personas naturales o jurídicas, b) Dar o recibir dinero de mutuo con interés. c) La compra y venta de toda clase de vehículos nuevos o usados. Parágrafo: En desarrollo de su objeto social la sociedad podrá asociarse con otra u otras personas naturales o jurídicas que desarrollen el mismo o similar objeto o que se relacione directamente con este, en general la sociedad puede ejecutar todo acto y celebrar todo contrato lícito que se considere conveniente para el logro del objeto social, girar, endosar, adquirir y negociar títulos valores. En desarrollo de su objeto. La sociedad podrá: a) Adquirir como propietario o a cualquier otro título y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles, así como darlos o tomarlos en arrendamiento, pignorarlos o hipotecados, según el caso; b) Administrar, directa o indirectamente, los establecimientos de comercio que sean necesarios para el desarrollo de su actividad; c) Enajenar, arrendar, grabar y administrar en general los bienes que componen el patrimonio social; d) Dar con interés prestamos de mutuo con garantía; e) Celebrar, en ejercicio de las actividades sociales, toda clase de operaciones con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras; f) Organizar, promover, formar y financiar sociedades o empresas que tiendan a facilitar, ensanchar, complementar, etc., los negocios sociales dentro y fuera del país y suscribir acciones o cuotas en ellas; g) Fusionar la empresa social con otra u otras que sean similares o complementarias, o absorberlas; h) Aportar sus bienes en todo o en parte a otra u otras sociedades a que le convenga vincularse para mejor desarrollo de sus negocios; i) Transigir, conciliar, desistir y someter a decisiones arbitrales las cuestiones en que tenga interés frente a terceros; j) Obtener y explotar el derecho de propiedad sobre marcas, dibujos, insignias, patentes, canteras y cualquier otra bien incorporal y conseguir los registros respectivos ante la autoridad competente; y k) Celebrar y ejecutar en su propio nombre y por cuenta de terceros, o en participación con ellos, actos contratos y operaciones y, en general todo acto o contrato que sea necesario o conveniente para cumplir o facilitar los actos y operaciones previstos en los estatutos y que de manera directa se relacionen con el objeto social tal como queda determinado. La sociedad en desarrollo de su actividad y gestión empresarial podrá realizar cualquier actividad comercial o civil lícita.

CAPITAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de marzo de 2025 Hora: 11:22:17

Recibo No. AA25354147

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A253541477FB7E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Capital:**** Capital Autorizado ****

Valor : \$105,000,000.00
No. de acciones : 105,000.00
Valor nominal : \$1,000.00

**** Capital Suscrito ****

Valor : \$105,000,000.00
No. de acciones : 105,000.00
Valor nominal : \$1,000.00

**** Capital Pagado ****

Valor : \$105,000,000.00
No. de acciones : 105,000.00
Valor nominal : \$1,000.00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación Legal: La sociedad tendrá un gerente quien será su representante legal, tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a los reglamentos y decisiones de la asamblea de accionistas, éste a su vez tendrá un subgerente quien tendrá sus mismas facultades y lo reemplazará en sus faltas absolutas o temporales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: La representación y administración y uso de la razón social de la compañía corresponde de derecho a todos los accionistas, pero estos las delegan en el gerente. En ejercicio de sus funciones el gerente puede ejecutar todas las funciones inherentes a su calidad de tal, el gerente podrá enajenar, hipotecar o alterar la forma de los bienes muebles e inmuebles de la sociedad, así como adquirir estos para la misma, igualmente puede transigir y comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza que fueren necesarios para celebrar toda clase de contratos; firmar instrumentos negociables; cobrar créditos y pagar las deudas de la compañía; recibir dinero en mutuo, pudiendo firmar toda clase de documentos negociables; representar a la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de marzo de 2025 Hora: 11:22:17

Recibo No. AA25354147

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A253541477FB7E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

sociedad en toda clase de juicios, designar apoderados y delegarles facultades; nombrar y remover empleados y señalarles sueldos; abrir cuentas bancarias y manejarlas, corresponde al gerente convocar a la asamblea general de accionistas a reuniones ordinarias y extraordinarias; informar a la asamblea sobre la marcha de los negocios sociales y rendirle cuentas de su administración; vigilar por la recta impartición de administración y funcionamiento de la sociedad, facturar de los inventarios y autorizar con su firma los balance de prueba y generales y presentar estos al estudio de la asamblea, haciendo las recomendaciones que estime convenientes; y en general; ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos de provecho para la sociedad y sus accionistas sin ninguna limitación. La sociedad tendrá un subgerente, con las mismas atribuciones y facultades dadas al gerente en ausencias temporales o absolutas.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

**** Nombramientos ****

Que por Acta no. 0018 de Junta de Socios del 25 de enero de 2018, inscrita el 9 de febrero de 2018 bajo el número 02301035 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
GERENTE	
CALDERON VARGAS OSWALDO ENRIQUE	C.C. 000000019110891
SUBGERENTE	
MELENDEZ DIAZ ANDREA	C.C. 000000052236418

Que por Documento Privado No. sin núm. del 04 de febrero de 2019, inscrito el 5 de febrero de 2019, bajo el No. 02420919 del libro IX, Melendez Diaz Andrea renunció al cargo de subgerente de la sociedad de la referencia, con los efectos señalados en la sentencia c-621/03 de la Corte Constitucional.

REVISORES FISCALES

**** Revisor Fiscal ****

Que por Acta no. 37 de Asamblea de Accionistas del 14 de mayo de 2019,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de marzo de 2025 Hora: 11:22:17

Recibo No. AA25354147

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A253541477FB7E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

inscrita el 15 de mayo de 2019 bajo el número 02465779 del libro IX,
fue (ron) nombrado (s):

Nombre
REVISOR FISCAL
FERREIRA VARGAS SERGIO

Identificación
C.C. 000000091242124

REFORMAS DE ESTATUTOS

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
0003000	1997/09/11	Notaría 34	1997/09/26	00603879
0000874	1999/04/19	Notaría 8	1999/04/20	00676597
0001116	1999/05/10	Notaría 8	1999/05/14	00680239
2133	2009/09/24	Notaría 8	2009/09/25	01329769
0018	2018/01/25	Junta de Socios	2018/02/09	02301035

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6494
Actividad secundaria Código CIIU: 6499

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de marzo de 2025 Hora: 11:22:17
Recibo No. AA25354147
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A253541477FB7E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Otras actividades Código CIIU: 6619

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre:	INVERSIONES VAR-CAL SAS
Matrícula No.:	01169657
Fecha de matrícula:	27 de marzo de 2002
Último año renovado:	2024
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	Carrera 17 # 122 - 20 Oficina 306
Municipio:	Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Mediana

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 8.248.237.243

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 6494

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de marzo de 2025 Hora: 11:22:17

Recibo No. AA25354147

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A253541477FB7E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos:
Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 1 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 15 de marzo de 2024. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la
sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y
cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 12 de marzo de 2025 Hora: 11:22:17

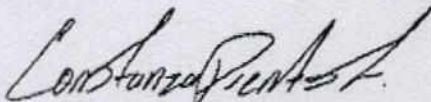
Recibo No. AA25354147

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A253541477FB7E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

m

PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO EDIFICIO BELA

LUGAR Y FECHA BOGOTA D.C. NOTARIA 68 DE KENNEDY, 00 DE (MES) DE (AÑO).

DOMICILIO CONTRACTUAL Y DE LAS PARTES: BOGOTÁ D.C.

PARTES CONTRATANTES:

PROMETIENTE VENDEDOR: FAVIAN HUMBERTO SUAREZ LOPEZ, mayor de edad, identificado(a) con Cedula de ciudadanía 1.032.374.144 expedida en Bogotá D.C quien obra como representante legal de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA con Nit: 901350879-6.

PROMETIENTE COMPRADOR: El señor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. XXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX. Celebramos Contrato de Promesa de Compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir AL PROMETIENTE COMPRADOR título de compraventa y esta se obliga a adquirir del primero, al mismo título el derecho de dominio, propiedad y posesión, que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXX (No. XXX) Y PARQUEADERO (propio bajo asignación):** Hace parte del "EDIFICIO BELA- PROPIEDAD HORIZONTAL". Tiene su acceso por la Carrera cincuenta A (Carrera 50A). Su área construida es de Noventa y ocho, punto treinta metros cuadrados (98.30 mt2) y área privada de Noventa y dos, punto cero un metro cuadrado (92.01mt2). **DEPENDENCIAS:** 3 habitaciones con closet y sus correspondientes puertas, sala-comedor, cocina, 2 baños (un baño con jacuzzi y mueble con dos lavamanos), zona de ropas; cocina integral con barra o isla a elección (estufa y extractor), grifería completa; baño enchapado en cerámica, batería de baño (lavamanos e inodoro), accesorios completos (grifería y ducha) y puerta para baño y una puerta metálica de acceso, ventanas externas, el inmueble se entrega totalmente terminado y con piso en cerámica o laminado (\$45.000 mts2) y techo en drywall, video portero, con puerta de acceso de garajes eléctrica, ascensor y hace parte del "EDIFICIO BELA". **NOTA:** El ducto y las columnas que se encuentran en su interior son estructurales y no se pueden modificar. SE CONSTRUIRÁ EN CASA DE HABITACIÓN UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA ESQUINA NORESTE DE LA DIAGONAL 22 SUR, CON LA TRANSVERSAL 43 EL CUAL ESTA DISTINGUIDO CON EL NUMERO DIECISIETE (17) DE LA MANZANA SESENTA Y NUEVE (69) DEL PLANO DE LOTE DE LA URBANIZACION MONTES III SECTOR. LOTE CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE CIENTO OCHENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (186.45 MTRS2) Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN DETERMINADOS ASÍ: -----

POR EL NORTE EN NUEVE METROS (9.00MTS) CON PARTE DEL LOTE NÚMERO DIECIOCHO (18) DE LA MISMA MANZANA -----

POR EL SUR EN NUEVE METROS (9.00MTS) CON LA DIAGONAL VEINTIDÓS SUR (22 SUR). -----

POR EL ORIENTE EN VEINTIÚN METROS (21.00 MTS) CON LA TRANSVERSAL CUARENTA Y TRES (43) -----

POR EL OCCIDENTE EN VEINTIÚN METROS (21.00 MTS) CON EL LOTE NÚMERO DIECISÉIS (16) DE LA MISMA MANZANA -----

A ESTES INMUEBLE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 050S-398553, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, CEDULA CATASTRAL D22S T42 17 Y CHIP AAA0039BBAF. -----

IDENTIFICACION POR AREA Y LINDEROS: Con un área total de terreno CIENTO OCHENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (186.45 MTRS2). y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de tradición anterior-----:

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida y linderos la venta se realizará como cuerpo cierto y teniendo en cuenta que el área y linderos no están definidos en su totalidad, estos se harán de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal en el momento de llevarlo a escritura pública.

SEGUNDA: El inmueble prometido en venta de que dan cuenta las cláusulas anteriores fue adquirido por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por compra a la señora **EMELINA MOTAVITA DE RODRIGUEZ** mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.460.538 de Bogotá, al señor **JAIME MOTAVITA MOTAVITA** mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.423.232 de Bogotá, al señor **LEOVIGILDO MOTAVITA MOTAVITA** mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.240.276 de Bogotá, a la señora **LUCILA MOTAVITA MOTAVITA** mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.820.227 de Bogotá, al señor **ORLANDO MOTAVITA MOTAVITA** mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.273.053 de Bogotá y la señora **DOLORES MOTAVITA DE QUINTERO**, mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.549.966 de Bogotá, con plenas facultades de ley para obligarse Mediante la escritura pública 8233 del 25-10-2022 firmada en la notaría 68 de Bogotá.

TERCERA: El inmueble objeto de esta promesa, le será entregado **AL PROMETIENTE COMPRADOR**, libre de derecho de usufructo, censo, uso de habitación, servidumbres activas y pasivas, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, hipotecas, patrimonio de familia, ni limitaciones del mismo, a la fecha en que se otorga la escritura pública de venta. Igualmente, **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregarán el inmueble a paz y salvo por impuestos Predial y de Valorización hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de venta.

CUARTA: SERVICIOS PUBLICOS, El inmueble prometido en venta cuenta con los servicios de agua y alcantarillado, gas domiciliario y Energía Eléctrica, los cuales se le entregan a paz y Salvo hasta la fecha de la entrega del inmueble **AL PROMETIENTE COMPRADOR**. Para el efecto, en caso de existir Recibos de pago pendientes por generarse **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregara los dineros para cancelarlos en el momento en que estos lleguen.

QUINTA: PRIMERO: El precio del inmueble objeto de este contrato es la cantidad de **XXXXXXXXXXXXX M/TE (\$000.000.000=)**. Que serán cancelados de la siguiente manera:

- A. La suma de **XXXXXXXXXXXXX MC/TE (\$0.000.000=)** que se pagarán el día XX de XXXX de 20XX, en calidad de arras del negocio imputables al valor total del mismo.
- B. La suma de **XXXXXXXXXXXXX MC/TE (\$0.000.000=)** que se pagarán el día XX de XXXX de 20XX, en calidad de arras del negocio imputables al valor total del mismo
- C. La suma de **XXXXXXXXXXXXX MC/TE (\$0.000.000=)** que se pagarán el día XX de XXXX de 20XX, en calidad de arras del negocio imputables al valor total del mismo

SEXTA: ENTREGA DEL INMUEBLE. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a hacer entrega del inmueble objeto de este contrato a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, el día XXXX (00) de XXXXX del 202X.

SEPTIMA: FIRMA DE LA ESCRITURA. La escritura de compraventa a que esta promesa obliga, se otorgará en la Notaría 68 de Bogotá, el día XXXX (00) de XXXXX del 202X, a las 10 de la mañana, o antes de esa FECHA, EN DÍA Y HORA QUE SE ACORDARÁ POR LAS PARTES.

OCTAVA: Los gastos que ocasione el otorgamiento de este contrato y los gastos notariales de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato, serán sufragados por partes iguales entre **LOS PROMITENTES VENEDORES y LOS PROMITENTES COMPRADORES**. En caso de impuesto de retención en la fuente será cancelado por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Los gastos de beneficencia y registro de la Venta serán por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, así como el registro de la Constitución de la Hipoteca.

NOVENA: DE LA CLAUSULA PENAL: **EL PROMETIENTE VENDEDOR y EL PROMETIENTE COMPRADOR** acuerdan como cláusula Penal el (10%) diez por ciento del valor total del contrato acá firmado, en caso de incumplimiento total o parcial del presente contrato, la parte que incumpliere pagará a la parte cumplida o que estuvo presta a cumplir, la cual será exigible sin requerimiento judicial ni privado alguno, ni constitución en mora, para lo cual las partes renuncian expresamente, pudiéndose hacer las compensaciones de ley. Además de la presente cláusula penal, estipulan las partes

que, en caso de incumplimiento total o parcial de obligaciones del presente, facultará al contratante cumplido o que estuvo presto a cumplir a exigir ejecutivamente dicha cláusula penal y además a cobrar los daños y perjuicios que se llegaren a causar con dicho incumplimiento

DECIMA: DOMICILIO para ejecutar el contrato y resolver las controversias que puedan surgir del mismo, se tomara como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

Para su constancia se firma en la ciudad de Bogotá. D.C., a los XX días del mes XXXXXXXX del año dos mil veintitrés (202X), en dos originales de un mismo tenor.

PROMETIENTE VENDEDOR

FAVIAN HUMBERTO SUAREZ LOPEZ
C.C. 1.032.374.144 De Bogotá
Cel.: 320 201 5370

PROMETIENTES COMPRADORES

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXX de XXXX

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: () DEL MES DE DE DOS MIL
VEINTICINCO (2025) OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y OCHO (68) DEL
CIRCULO DE BOGOTA D.C. -----

-----CÓDIGO NOTARIA 1100100068-----

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

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

MATRICULA INMOBILIARIA: -----

CEDULA CATASTRAL: -----

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

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: APARTAMENTO -----

() DE "EDIFICIO MULTIFAMILIAR BELA- PROPIEDAD HORIZONTAL".

UBICADO EN LA DIRECCIÓN: CALLE VEINTIDOS (22) SUR NUMERO
CINCUENTA A – CERO DOS (No. 50A-02). EN BOGOTA
D.C. -----

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

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

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

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: VENDEDOR FAVIAN HUMBERTO

SUAREZ LOPEZ identificado con cedula de ciudadanía número 1.032.374.144 de

Bogotá como representante legal de INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA

S.A.S. con NIT 901.350.879-6. actuando en nombre propio.-----

-- --COMPRADOR -----

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

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

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

dos mil veintitrés (2025), ante mí -----, Notario

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

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

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

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

APARTAMENTO () CON GARAJE () DEL: "MULTIFAMILIAR _____", PROPIEDAD HORIZONTAL, CALLE VEINTIDOS (22) SUR NUMERO CINCUENTA A – CERO DOS (No. 50A-02). EN BOGOTA D.C.
Cuenta con un área

aproximada de _____ metros cuadrados (_____ mts²) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura de propiedad horizontal. -----

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO 1: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble,

objeto de esta venta, se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.-----

PARÁGRAFO 2: : el inmueble prometido en venta se construirá mediante Licencia de Construcción número 11001-3-25-0352 de la Curaduría Urbana número tres (3) y con fecha ejecutoria 14/FEB/2025, también se radico la documentación pertinente ante la Secretaria del Hábitat para el permiso de enajenación con radicado número (X- XXXX-XXXXX) . -----

SEGUNDO. - TRADICIÓN Y PROPIEDAD: EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirido el inmueble, por compra a **EMELINA MOTAVITA DE RODRIGUEZ** mayor edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.460.538 de Bogotá, al señor **JAIME MOTAVITA MOTAVITA** mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.423.232 de Bogotá, al señor **LEOVIGILDO MOTAVITA MOTAVITA** mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.240.276 de Bogotá, a la señora **LUCILA MOTAVITA MOTAVITA** mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.820.227 de Bogotá, ~~al señor ORLANDO MOTAVITA MOTAVITA mayor de edad~~ domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.273.053 de Bogotá y la señora **DOLORES MOTAVITA DE QUINTERO**, mayor de edad domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.549.966 de Bogotá, según ~~Escritura Pública No. 8233 de fecha 25 de OCTUBRE~~ de 2022 de la Notaría Sesenta y Ocho de Bogotá. _____

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

CUARTO.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Manifiesta **LA PARTE VENDEDORA** que el inmueble que transfiere(n) es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, servidumbres, embargos judiciales, censo, anticresis, hipotecas, arrendamiento por escritura pública, movilización, y en general, de cualquier limitación de dominio, en

todo caso se obliga al saneamiento de lo vendido en casos de Ley, salvo que actualmente.

QUINTO. - PAZ Y SALVO: Que igualmente **LA PARTE VENDEDORA** se compromete(n) a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, ante la enajenación de inmueble s, la obligación de pago de los impuestos que graven la finca raíz corresponderá al enajenante, esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el promitente comprado: -----

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

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

OCTAVO. - GARANTIA DEL INMUEBLE. Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el Artículo 8 de la ley 1480 de 2011 "(...) para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)".

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

PRESENTE LA PARTE COMPRADORA _____,
de las

condiciones civiles antes anotadas, e identificado(s) y como se dijo manifiesta(n):

a.-Que acepta(n) la presente escritura a favor suyo, la venta que la contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.-----

b.- Que ya se encuentra(n) en posesión real y material del inmueble a su entera satisfacción. -----

c.- Que para efectos de las leyes 333/96, 365/97 y 793/00, adquiere(n) el inmueble con recursos provenientes de actividades lícitas. -----

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

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

al tema de Subsidios de Vivienda y estableciendo en el artículo 9 las causales de restitución.

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

DECIMO TERCERA: El inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal de acuerdo con la Escritura Pública _____ de (día__) de (mes)_____ del año 2022 otorgada en la notaría setenta y tres (73) del círculo de Bogotá.

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

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

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

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

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

LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES

FISCALES PARA SU PROTOCOLIZACIÓN. -----

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

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

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

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

Firmado y sellado. -----

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

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

LEIDO: El Notario personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. -----

ADVERTENCIA: A los otorgantes se les hizo advertencia que deben presentar esta escritura para su inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de

la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza.-----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

Derechos Notariales Cobrados----- \$

Resolución No. 0641 de 23 de Enero de 2015 de La Superintendencia de Notariado y Registro. -----

Superintendencia de Notariado y registro-----\$

Fondo Nacional para el Notariado----- \$

IVA-----\$

Retención por enajenación-----\$

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO

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

LOS COMPARECIENTES

NOMBRE: _____

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

20

Página 9

NOMBRE: _____

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

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

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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	martes, 11 de marzo de 2025
SOLICITANTE:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA SAS

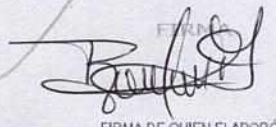
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO BELA
DIRECCIÓN:	Cll. 22 Sur # 50A - 02
APARTAMENTOS:	6
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	186 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	3.218.021 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	679 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.937.971 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 600.000	883.600 \$/m²	30,1%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.395.000	2.054.371 \$/m²	69,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.995.000	2.937.971 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.220.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 225.000
			10,1%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 600.000	30,1%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.295.000	64,9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 100.000	5,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.995.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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

50

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE PLANEACIÓN	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/11/2024
		CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Giro miles COPs

Decreto 2186 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-11	2. Solicitante: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA SAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO BELA			
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	390.000	101,08	4.759	273,97	2025	\$ 1.423.500
	Valor mínimo	350.000	73,54	3.858	245,87		
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	0	0	0	0	0	0
9. Observación:							

[Handwritten signature]
10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN				Indique: ¿La Construcción se aprobó como 100 VEST?	SI
-----------------	--	--	--	---	----

Totales		6	\$ 2.220.000		523,86 m²	\$ 0			0,00%	
ITEM	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. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV		
1	201	390.000	101,08		390.000	3.858	0,00%	NO VIP/VIS		
2	202	350.000	73,54		740.000	4.759	0,00%	NO VIP/VIS		
3	301	390.000	101,08		1.130.000	3.858	0,00%	NO VIP/VIS		
4	302	350.000	73,54		1.480.000	4.759	0,00%	NO VIP/VIS		
5	401	390.000	101,08		1.870.000	3.858	0,00%	NO VIP/VIS		
6	402	350.000	73,54		2.220.000	4.759	0,00%	NO VIP/VIS		
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										
24										
25										
26										
27										
28										
29										



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

FECHA:
11-10-2024

CÓDIGO
PM05-FO124

VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO BELA ✓
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 6 ✓
DIRECCIÓN: Calle 22 Sur # 50A - 02
CONSTRUCTORA: INMOBILIARIA CONSTRUCTORA MI KASA SAS
FECHA (dd-mm-aa): 14/03/2025

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

☐ SI ☒ NO

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

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal

500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

☒ SI ☐ NO

Seleccione de que tipos:

° Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

☒

° Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto

☒

° Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)

☒

° Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☐

° Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

☐

° Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos

☐

° Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales

☒

° Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.

☒

° Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

☐

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentación consiste en zapatas aisladas y corridas con vigas de amarre y placa de contrapiso, según recomendación del estudio

de suelos. Todos los elementos estructurales de la cimentación son construidos concreto de 3000 PSI y acero de refuerzo 60000 PSI.

2.8. PILOTES

☐ SI ☒ NO

Tipo de pilotaje utilizado:

N/A

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

El sistema estructural utilizado para resistir cargas verticales y laterales (sísmicas), es el de pórticos de concreto reforzado, con placa aligerada de 0.45 m, cuyo uso está definido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo - Resistente NSR - 10.

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI

☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo Superformato Prensado Ambarino de 6x12x24 ladrillo que se usará para la fachada de la edificación.

2.10.2. BLOQUE

☒ SI

☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque #4 de arcilla con perforación horizontal para muros divisorios de acuerdo al diseño arquitectónico.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI

☒ NO

Tipo de división y localización:

N/A

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

Todos los muros serán pañetados y posterior se revestirán con estuco y acabado final con pintura. Los únicos muros que no contarán con pañete son los correspondientes a la fachada

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI

☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI

☐ NO

P.V.C.

☐ SI

☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

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

ventanería tipo corredera, marcos en aluminio y en madera tipo mdf, vidrio transparente

Espesor del vidrio:

4mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista - Ladrillo Superformato Prensado Ambarino, con ventanas.

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en cerámica para tráfico pesado antideslizante por el uso permanente de personas.

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

☐ SI

☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

Tendrá uso de terraza con piso en cerámica para tráfico pesado antideslizante por el uso permanente de personas y cubierto en los puntos fijos como la zona de la escalera y el transporte vertical como el ascensor.

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras son estructuras arquitectónicas diseñadas para permitir el desplazamiento vertical de personas entre diferentes niveles de un edificio o espacio, las cuales son construidas en concreto reforzado de 3000 PSI, acero de refuerzo de 60000 PSI y acabado con cerámica para tráfico pesado antideslizante por el uso permanente de personas.

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

El cerramiento en obra es la fase del proceso constructivo donde se procede a cerrar o cubrir una estructura o edificación, tanto interior como exteriormente el cual es elaborado con laminas de zinc con portes y riostras en madera.

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Los tanques de reserva de agua son estructuras diseñadas para almacenar agua potable o agua para uso doméstico en nuestro caso Un tanque subterráneo de reserva con capacidad para 9.000lts. Su diseño y construcción será en concreto de 3000 PSI con refuerzo de 60000 PSI para asegurar su eficiencia y durabilidad.

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

☒ SI

☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☒ SI

☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

	☒ SI	☐ NO	Características:
3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	Capacidad para 6 pasajeros o 450kg, alimentado por electricidad
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO	N/A
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☐ SI	☒ NO	N/A
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	N/A
3.5. SALÓN COMUNAL	☒ SI	☐ NO	N/A
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☒ NO	N/A
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	N/A
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	N/A
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	N/A
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	Con medidas de 3 mts por 5 mts
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI	☒ NO	N/A
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☒ NO	N/A
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI	☒ NO	N/A

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:
Los closets están diseñados para el almacenamiento de ropa, calzados y otros artículos personales, toda su estructura interna como las estanterías, perchas, puertas y divisiones internas, los acabados externos son en material melamina y aglomerado con espesor de 15 mm.

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Las puertas internas están diseñadas de acuerdo a los acabados arquitectónicos los cuales son en material melamina y aglomerado con espesor en los marcos de 15 mm y la hoja entamborada de 4cm de espesor

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
La puerta principal puede variar dependiendo del diseño arquitectónico y las preferencias personales, por lo general se usan en carpintería metálica en calibre 20.

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	Cerámica tráfico pesado antideslizante
4.5.2. HALLS	Cerámica tráfico pesado antideslizante
4.5.3. HABITACIONES	Cerámica tráfico pesado antideslizante
4.5.4. COCINAS	Cerámica tráfico pesado antideslizante
4.5.5. PATIOS	Cerámica tráfico pesado antideslizante

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

Los muros exteriores presentan acabados de pintura vinilo gris, tambien tiene areas con graniplast de color beige y laminas de WPC de color madera.

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	Paredes estucadas y pintadas homogéneamente color claro de acuerdo con el diseño del RENDER.
4.7.2. HABITACIONES	Paredes estucadas y pintadas homogéneamente color claro de acuerdo con el diseño del RENDER.
4.7.3. COCINAS	Paredes estucadas y pintadas homogéneamente color claro de acuerdo con el diseño del RENDER.
4.7.4. PATIOS	Paredes estucadas y pintadas homogéneamente color claro de acuerdo con el diseño del RENDER.

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	☐ SI ☒ NO	N/A
4.8.2. ESTUFA	☒ SI ☐ NO	Estufa empotrable de 4 puestos inoxidable
4.8.3. MUEBLE	☒ SI ☐ NO	Especificaciones del cliente
4.8.4. MESÓN	☒ SI ☐ NO	Meson en granito imitacion marmol
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI ☒ NO	N/A
4.8.6. LAVADERO	☒ SI ☐ NO	Especificaciones del cliente
4.8.7. TRJES (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. GRIFERIA LAVAPLATOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA ☒ SI ☐ NO

Características:

Muebles en melamina y aglomerado con espesor de 15 mm.	
Ceramica antideslizante	
Ceramica	
Corrediza en vidrio templado de 6mm de espesor	
con medida de 70x50 cm	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	4,8
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	8
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	8
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	8

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:

Balas led de 18 w de incrustar	
Balas led de 18 w de incrustar	
Balas led de 18 w de incrustar	
Balas led de 18 w de incrustar	
Temporizador ☐ SI ☐ NO	Sensor ☒ SI ☐ NO
Temporizador ☐ SI ☐ NO	Sensor ☒ SI ☐ NO
Temporizador ☐ SI ☐ NO	Sensor ☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☒ SI ☐ NO

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

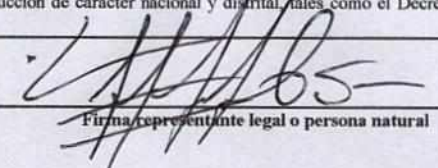
Características:

Iluminación natural directa	
Iluminación natural directa	
Iluminación natural directa	

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

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

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


Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación:
11001-5-23-2288
Radicado SNR
11001-5-23-1255

6

Acta Administrativo No. **11001-5-24-0909**

FECHA DE EXPEDICIÓN: **26-abr.-2024** FECHA DE EJECUTORIA: **10 MAY 2024** VIGENCIA: **14 SEP 2026**

Fecha de Radicación: **28-sep.-2023**
Fecha Debidamente Formada: **04-oct.-2023**

PAGINA:
1

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): Que la Sociedad INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA SAS NIT 901330679-4 Representante Legal Humberio Suarez Lopez C.C. 32020153070, solicitó Modificación Licencia (vigente) de Construcción en la(s) modalidad(es) de Modificación, Visto Bueno de la Propiedad Horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicado(s) en la dirección CL 22 5 50 A 02 Actual con Chio(h): AAA00398BAF y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 575398553, Urbanización: MONTES III, Manzana: 69 L Lote(s): 17.

2. ANTECEDENTES: Que los antecedentes del predio son

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Ítem	Fecha Expedición	Fecha Ejecutoria
11001-5-23-0042	11001-5-23-3032	Licencia de Construcción	12/sep./2023	14/sep./2023

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

DECRETO	POU-Dec 555/2021	UPL No.31 - Puente Aranda	CÓDIGO UPL-R	NDR - 10
ÁREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE	Act. Estratégicas	No Aplica	
TRATAMIENTO:	RENOVACIÓN	ZONA:	AAI - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	
EN RIESGO:	RENOVACIÓN EN MASA BAJA	INUNDACIÓN No	MICRO - ZONIFICACIÓN	ALUMINAL 200

4. COMUNICACIÓN VECINOS: Que por tratarse de una modificación de licencia vigente en la cual se mantiene la volumetría y el uso predominante aprobada en la licencia vigente no se efectuó la citación a los vecinos colindantes acorde con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

5. VALIA: Que por tratarse de una modificación de licencia vigente en la cual se mantiene la volumetría y el uso predominante aprobada en la licencia vigente no se requiere la liberación de la valía acorde con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

6. CONSTRUCCIÓN EN PARTE: Que ningún 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 2.2.6.8.2 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 CL 22 5 50 A 02 Actual - Chio(h): AAA00398BAF - Matricula Inmobiliaria 500198553 de la localidad de Puente Aranda para la modificación de la edificación aprobada mediante la LC N° 11001-5-23-3032 expedida el 12 de septiembre de 2023, quedando con las siguientes características: Una edificación en cuatro (4) pisos destinada a seis (6) unidades de vivienda VLS, un (1) local de Comercio y Servicios Básicos Tipo 1, cuatro (4) cupos de estacionamiento para personas con movilidad reducida, tres (3) bicicletas y nueve (9) cupos para vehículos de motor liviano (patinetas). Se aprueba la modificación de los pisos de alandamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "BELA" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 875 de 2001, Urbanización: MONTES III, Manzana: 69 L Lote(s): 17 con las siguientes características básicas:

ARTÍCULO 2. Titular: O: Sociedad de Propiedad INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA SAS NIT 901330679-4 Representante Legal Humberio Suarez Lopez C.C. 32020153070

ARTÍCULO 3. Preferencias Responsables				
Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Arquitecto	MORRINO PAEZ EMILIO RICARDO	Cédula Ciudadana: 951361444	Constructor Responsable / Diseñador Item No 10	A22202014-131516434
Ingeniero	ECOA GRANADA MEDINA ROCIO	Cédula Ciudadana: 955284776	Proyectorista	A23392020-103594776
Ingeniero	JARIBE SALAS DIAZ SASSAGH	Cédula Ciudadana: 95131335	Diseñador Ed / Geotécnico	63232-104494

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: EDIFICIO BELA						4.3 Estrato: 3
4.3 Usos:						4.4 Estacionamientos:
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PEN/PESOS	VIST / PUNL	Socios:	3
COMERCIO Y SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS	TIPO 1	1	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	Depósitos:	0
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	6	4	NO PLANTEA	Motos:	0
Sistema: Loteo Individual		7	4	0	Micromovilidad:	9
					Cero Emisiones:	0
					Cargue y Des:	0

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	184.45	USO	Otra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Relacion.	TOTAL
TOTAL(S):	0	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	147.97	0.00	147.97
SERVIDORIO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	14.27	0.00	14.27
PRIMER PISO:	155.05	ORC/SEV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
POS RESTANTES:	518.07	INGR/COFAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TERRE PRIMER PISO:	31.40	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	673.12	TOTAL INTERV	0.00	0.00	0.00	0.00	182.24	0.00	182.24
		GEST ANT	673.12	ÁREA DGM/DEM	0	Tot Const	673.12	CERRAM. MIS	0
VIVIENDA NO VLS/NO VLP	No. Unidades:	0	Área (m ²):	0	VIVIENDA VLS	No. Unidades:	0	Área (m ²):	0
VIVIENDA VLP	No. Unidades:	0	Área (m ²):	0	CARGAS VLS	No. Unidades:	0	Área (m ²):	0
CARGAS VLP	No. Unidades:	0	Área (m ²):	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 Alandamientos	
No Pisos Habitables	4 (G.A)	ANTEJARDIN		TIPOLOGÍA:	CONTINUA
ALTURA MAX EN METROS	11.40 (G.A)	NO SE EXIGE POR KR 50 A		ABLANTEMENTO	METROS
LOTARIO	NO PLANTEA	NO SE EXIGE POR CL 22.5		POSTERIOR	TERRENO
SERVIDORIO	NO PLANTEA	CERREAMIENTO:		4.6.4 Equipamiento Comunal Privado	
No Edificios	1	Altura: NO APLICABLE Longitud mts 0		DESTINACIÓN:	%
PISO NO HABITABLE	No	0.40 MTS POR KR 50 A		ZONAS RECREATIVAS:	1a GESTIÓN
ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.40 MTS POR CL 22.5		SERVICIOS COMUNALES:	1a GESTIÓN
		0.40 MTS POR CL 22.5		ESTAC. ADICIONALES:	1a GESTIÓN
4.6.5 Índices		4.6.6 Estructuras			
ÍNDICE DE OCUPACIÓN:	NO APLICA	DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	0.0		
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:	2.89				
TIPO DE CIMENTACIÓN:	Zapatas - Vigas De Armate	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo		
METODO DE DISEÑO:	DE LA RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTE	Bajo		
TIERZA HORR EQUIVALENTE	No	MODAL	No		
OTROS					

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Planos Estructurales (4) / Planos Elementales no estructurales (1) / Proyecto Arquitectónico (5) / Planos Alandamiento (2).

ARTÍCULO 6. La presente Modificación de Licencia de Construcción, tiene vigencia hasta el 14 de septiembre del 2024.

ARTÍCULO 7. Precisiones: El área y límites del predio según gestión anterior. 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. 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 matriculas inmobiliaria del predio.

Para amenazar baja por efectos de remoción en masa no hay exigencias de acuerdo con lo establecido en la Resolución 111 de 10 de mayo de 2022, emitida por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER). Requiere control de materiales según NDR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1776 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los títulos y E de NDR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el ingeniero Giovanni Vega Arias M.P. No 28202-67201. CND acompañado de un informe, cumpliendo con lo establecido en el anexo A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NDR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

56

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-23-2288	2
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radicado SNE 11001-5-23-1255	

ARTÍCULO 8. Cargas urbanísticas

Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Inf. y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vial	No		
Obligación ve	No		
Redes locales e int. sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No		
Estacionamientos área	No		
Comp. espacio pub y equip. reconocimientos y amp.	No		
Regulación y ocupación antejardines	No		

ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	25-abr.-2024	NO MODIFICA PRESUPUESTO DE OBRA INICIAL	\$0.00	\$0.00	0
Delineación Urbana	23-ago.-2023	23320003/52	\$214.977.000.00	\$5.589.000.00	186.45

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

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

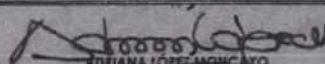
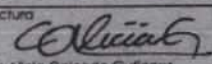
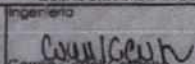
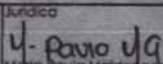
ARTÍCULO 12. Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

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

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

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
8. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidas en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2018. 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.
9. Remite, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expliden 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.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
15. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
16. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 70708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
17. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
18. Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
19. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables o la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
20. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MIJAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
22. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
23. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).
24. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - b. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - e. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
26. Los demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.

NOTIFIQUESE Y CÚPLASE.

 ADRIANA LÓPEZ MONCAYO CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.		
Arquitecta  Carmen Alicia Calcedo M.P. A20342018-52812706	Ingeniero  Carlos Cortés M.P. 25202002931 CND	Jurídica  María Paula Maldonado M.P. A06946

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-23-0042		5
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radicado SNR 11001-5-23-0027		
Acto Administrativo No. 11001-5-23-3032		Fecha de Radicación: 19-ene.-2023 Fecha Debida Forma 09-feb.-2023		PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 12-sep.-2023	FECHA DE EJECUTORIA: 14 SEP 2023	VIGENCIA: 14 SEP 2026		

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

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 22 S 50 A 02 Actual - Chip:AAA003988AF - Matrícula Inmobiliaria:505398553 de la localidad de Puente Aranda-para una (1) edificación en cuatro (4) pisos destinada a seis (6) unidades de Vivienda (VIS) y un local de Comercio y Servicios Básicos Tipo 1, con cinco (5) cupos de estacionamiento uno (1) de ellos con dimensiones para personas con movilidad reducida y cero emisión, dos (2) bicicletas y nueve (9) cupos de vehículos de micro movilidad. Se aprueban los planos de alfileramiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el Edificio "ELA" al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, Titulares: en Calidad de Propietario INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA MI KASA SAS NIT 901350879-6 Representante Legal FAVIAN HUMBERTO SUAREZ LOPEZ CC 103237144 Constructor Responsable: MORENO PAEZ YIMY RICARDO CC :1013616434 Mat: A22202014-1013616434. Urbanización: MONTES III SECTOR, Manzana: 69L Lote(s): 17 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 DECRETO	POT-DEC 555/2021	UPL No:31 - Puente Aranda	CODIGO UPL:R
AREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE	Act. Estratégicas	No Aplica
TRATAMIENTO:	RENOVACIÓN	ZONA:	AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL
1.2 ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA:Baja	INUNDACIÓN:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: ALUVIAL-200

2. ANTECEDENTES

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

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO BELA				3.2 Estrato: 3	
3.3 USOS:				3.4 ESTACIONAMIENTOS:	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL	Bicicletas:
COMERCIO Y SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS	TIPO 1	1	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	Depósitos:
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	6	5	NO SE EXIGE	Mofo:
Sistema: Loteo Individual	Total	7	5	0	Micro-movilidad:
					Cero Emisiones:
					Cargue y Des:

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL	
SOTANOS(S):	VIVIENDA	661.73	0.00	661.73	0.00	0.00	0.00	661.73	
SEMISOTANO:	COMERCIO	11.39	0.00	11.39	0.00	0.00	0.00	11.39	
PRIMER PISO:	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES:	INSTIT/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
LIBRE PRIMER PISO:	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO:	TOTAL INTERV	673.12	0.00	673.12	0.00	0.00	0.00	673.12	
	GEST ANT	0	0	273.52	Tot Const	673.12	CERRAM. MTS	0	
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Área (m2):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	6	Área (m2):	
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Área (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Área (m2):	
CARGAS VIP	No Unidades:	0	Área (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	
a. No PISOS HABITABLES	4	a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO	
b. ALTURA MAX EN METROS	11.40	NO SE EXIGE POR KR 50 A		POSTERIOR	
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO SE EXIGE POR CL 22 S		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		DESTINACIÓN:	
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0		%	
f. PISO NO HABITABLE	No	c.VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS	
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 MTS POR KR 50 A		SERVICIOS COMUNALES	
h. INDICE DE OCUPACIÓN:	NO APLICA	0.60 MTS POR CL 22 S		ESTAC. ADICIONALES	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN:	2.92	n. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		1.93	

5.4 ESTRUCTURAS

TIPO DE CIMENTACIÓN:	Zapatas - Vigas De Armaie	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo
MÉTODO DE DISEÑO	DE LA RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE OTROS	No	MODAL	No

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS(36) MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

• El área y linderos del predio según linderos de propiedad. • Se autoriza el cerramiento de 10.00 ML en el aislamiento posterior. • 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, según modelo presentado. • Cuenta con documento de autodeclaración de Impactos Ambientales según lo indicado en el artículo 246 del Decreto Distrital 555 de 2021. • Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema de vehículo de micro movilidad; su implementación es obligación del constructor responsable. • Acreditan el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de espacio público, como contraprestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad, según lo establecido en el artículo 317 del Decreto 555 de diciembre 29 de 2021, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2023-90437 de fecha 16 de agosto de 2023. El pago será certificado por la Secretaría Distrital de Hacienda. • El pago compensatorio en dinero por concepto de la obligación urbanística de redes e infraestructuras del sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2023-90437 de fecha 16 de agosto de 2023, deberá realizarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente licencia de Construcción; el no pago de esta obligación constituye condición resolutoria del mismo. • Acreditan el pago compensatorio en dinero de la obligación urbanística de destinar suelo para VIP, cuyo valor fue liquidado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano mediante Resolución N° 172 de fecha 25 de agosto de 2023. • De conformidad con la establecida 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 encontraron inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. En zonas de remoción en masa bajo la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo. Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el Ingeniero Giovanni Vega Arias M.P. No 25202-67201 CND acompañado de un informe, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentada por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

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

Arquitectura	Ingeniería	Jurística	Firma Curadora
Carmen Alicia Coiceda Guzmán MP A20342018-52812706	Camila Cordero Cordero MP 25202090293 CND	Larissa Alvarez T.P. 215404	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Planos Estructurales (4) / Planos elementos no estructurales (1) / Proyecto Arquitectónico (5) / Planos Alinderamiento (2)

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

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	23-ago.-2023	23320003752	214977000	5589000	186,45
Obligación Urbanística Espacio Público(DEC 555)	23-ago.-2023	239900711150	104412000	35434823	37,29

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 lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

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 lo adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente, que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso asiente 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 lo 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 lo 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, la 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 causen 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 o lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

RESOLUVE:
ORDENAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en (señal descriptores): CC 22 y 50 A 00 (ACTUAL) con Cuentas Administrativas Municipales (Inventarios) 565395533, Número de Matrícula Catastral 013, Matrícula Urbanística 016, del Sector Urbanístico 016, del Municipio de Bogotá, D.C., correspondiente a la Urbanización CIUDAD MONTELLANO, del Sector Social y Cultural, de la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C., para el uso de COMERCIO Y SERVICIOS TIPO 1 (USO DE COMERCIO Y SERVICIOS TIPO 1) LUGAR DE LAS INTERVENCIÓNES ALMACÉN CUBIERTO, PARA SU CONSTRUCCIÓN Y/O RECONSTRUCCIÓN PARA SER 60 UNIDADES RESIDENCIALES MULTIFAMILIAR Y UNA UNIDAD DE COMERCIO Y SERVICIOS TIPO 1, CON UNA (1) BICICLETA Y DOCE (12) PATINETAS; SE APROBUBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL COMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR SE LA CONFORMACIÓN CON LA LEY 875 DE 2001, Talanteo e INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA M KASA SAS con C.C. 00130387616 (Representante Legal: SUAREZ LOPEZ FAVIAN HUMBERTO con CC 1023374144). Constructor responsable MORENO RAED YIMY RICARDO con CC 10136165404. MA 2252020414 0136166434. Características básicas:

A.1 POT Dec-585-2021		a. UPL No. 31 - Puente Aranda		d. NORMA COMPLEMENTARIA		DECRETO 603 DE 2022 Y SU ANEXO 5	
c. AREA ACTIVIDAD: ESTRUCTURANTE		b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL:		a. AERYS			
e. ZONA RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:		f. TRATAMIENTO: RENOVACION URBANA		h. ZONIFICACION: ALUVIAL 200			
1.3 AMENAZA / RIESGO							
Movimiento en Masa		Baja	Inund. Embalsamiento		Baja	Inund. por Av. Tormentas	
			Inund. Desbordamiento		No	Inund. por Permeabilidad de Jardín	
					No		

ACTO ADMINISTRATIVO	TRAMITE	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	Nº DE RADICACIÓN
11001-5-23-3032	Licencia de Construcción	12-sept-2023	14-sept-2023	14-sept-2028	11001-5-23-0043
11001-5-24-6909	Modificación Licencia (Ayuntamiento de Comacina)	28-sep-2024	10-oct-2024	14-sept-2028	11001-5-23-2268

2.1 USOS					2.2 ESTACIONMIENTOS							2.3 ESTRATO	3
DESCRIPCION USO	VIS	VTP	ESCALA	Res. Unidades	Convenientes	Muebles	Socios	verifica Hoy necesidad	Desapropiad	Cen. Empleo	Necesidad de funciones	2.4. CANT. DEPÓSITOS	0
Residencia Multifamiliar	No	No	No Aplica	6								2.5 SISTEMA	Lotario Individual
Comercio y Servicios Básicos	No	No	No Tipo 1	1	3	0	1	12	1	0	0		

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		EDIFICIO MULTIFAMILIAR BELA - PH					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN				1			
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.					Obras Nueva	Reconstruc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reformam.	TOTAL
LOTIF	186.45	VIVIENDA	0.00	0.00	6.00	6.00	0.00	587.51	0.00	593.51				
SOTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	2.14	14.27	0.00	16.41				
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				
PRIMER PISO	156.53	INSTIT./DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				
PISOS RESTANTES	522.51	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				
TOTAL CONSTRUIDO	875.54	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	6.00	6.00	2.14	601.78	0.00	607.92				
		GESTION ANTERIOR						673.12		DEMOLICIÓN PARCIAL:				0.00
LIBRE PRIMER PISO	29.92	TOTAL CONSTRUIDO						679.04		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:				0.00

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		
a. No Pisos HABITABLES	4		a. TIPOLOGIA		CONTINUA	g. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	11.40		b. AISLAMIENTO		MTS	0.00 MTS POR KR 50 A		
c. SOTANOS	0		PATIOS		5.00 x 5.00	0.00 MTS POR KR 22.5		
d. SEMISOTANOS	0		LATERAL					
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR					
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1		POSTERIOR			b. CERRAMIENTO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No		ENTRE EDIFICACIONES			Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0.00 mts		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCI	No		PATIOS			c. VOLADIZO		
i. INDICE DE OCUPACION	NO APLICA		LC VIGENTE POR KR 50 A					
j. INDICE DE CONSTRUCCION -EFFECTIVO	7.93		LC VIGENTE POR KR 22.5					
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS			4.6 RETROCESOS		
DESTINACION			a. TIPO DE CIMENTACION			b. DIMENSION DE RETROCESOS		
%			ZAPATAS - VIGAS DE ARMIRE			CONTRA ZONAS VERDES O		
Mts			p. TIPO DE ESTRUCTURA			ESPACIOS PUBLICOS		
49.53			PORTICOS EN CONCRETO (PM)			0.00		
17.83			c. METODO DE DISEÑO					
43.75			Resistencia ultima					
15.75			d. GRADO DE CUMPLIMIENTO					
NO APLICA			ELEM. NO ESTRUCTURALES					
0.00			e. ANALISIS SISMICO					
			Analisis dinámico elastico					
			(Modo)					

Exámenes de: Bujías (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (4) / Planos Arquitectónicos (4) / Planos Alindamiento (2)

[illegible][illegible]

Vo. Bo. Engenharia Fernando Duran T.P. 25700-67849	Vo. Bo. Superintendente Fernando Duran T.P. 25700-67849	Vo. Bo. Arquitetura Fernando Duran T.P. 25700-67849	Vo. Bo. Síndico Grupo Fernando Duran T.P. 25700-67849	FIRMA CURADORA Fernando Duran T.P. 25700-67849
---	--	--	--	--

CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO		11001-3-24-1177		2
Acto Administrativo No. 1001-3-25-0352		FECHA DE RADICACIÓN		
Expedida: 26-abr-2024 - Ejecutoriada: 10-may-2024 - Vigencia: 14-sept-2026		19-jul-2024		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 2 FEB 2025		FECHA DE RDF		
FECHA DE EJECUTORIA: 14 FEB 2025		04-sept-2024		
		CATEGORÍA: III		
7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Destacación Urbana	00025320000378	30-ene-25	609.92	\$346.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirla 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 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la 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 del decreto 1077 del 2015.
5. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico 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.
7. 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 asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Obtener, previa la publicación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran 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 establecidas en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación conllevará 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.
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieran 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 a las que se remitan copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y a las de policía y convivencia. En los casos de jurisdicciones autónomas en las que el titular ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato suscrito quien es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistente.
11. 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.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecoturismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
15. No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - * Construir con desconocimiento a lo prescrito en la licencia de construcción, 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 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
16. 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 causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto nacional 1077 del 2015).
17. El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar (numeral 2 de artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 del 2015).
18. 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.
19. Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en el plano arquitectónico que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 10758 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
20. Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
21. Esta licencia no autoriza la obra de arte: ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
22. Los contrayentes del impuesto de diluvión deben 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 3068 del 21 de diciembre de 2010 de la Secretaría Distrital de Planeación.
23. En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
24. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alentorno Público (MAUP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
25. El titular de la licencia deberá reconocer y respetar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por el decreto distrital 283 de 2023.
27. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
28. El constructor deberá proveer los sistemas de almacenamiento selectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
29. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior vial (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
30. En caso de contar con cumplimiento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18294 de 2014 expedida por el IDU.
31. Para los proyectos indicados en legal y deudas forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferir a terceros, el constructor o propietario de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción pierda o amenace perder en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2050 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
32. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes fijas de Telecomunicaciones - RETEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5059 de 2016, 5406 de 2016 y 5593 de 2022 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
33. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que ésta inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
34. El titular de la licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23 y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre disposiciones penales del código nacional de policía.
35. Las intervenciones en el espacio público con obras de infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113563 de 2014 IDU).
36. Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la realización de la industria, Acenda, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, e efectos de verificar el cumplimiento de la subordenación. Pasado el término previsto sin haber afectado la información prevista, se entenderá al cumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
37. Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 690 de 2024 en lo pertinente.