



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

Destino: SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Tipo: COMUNICACIÓN ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Origen: COORDINACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Fecha: 2025-03-05 14:39:14
Aprobado: 38-1-1 PLANOS
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1-2025-8790

SECRETARÍA DE HABITAT
AL PRESIDENTE DEL CONCEJO
AL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE VIVIENDA

FECHA	07/06/2024
CÓDIGO	PM05-FO86
VERSIÓN	10

2. Identificación
Número 901310080-8
NIT

3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)
HENRY CRUZ VARGAS

4. Identificación del representante legal
79102825

5. Registro para la enajenación de inmuebles
2024-1-14

6. Dirección
Kr 86 No. 74A - 25

7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico
cwof@hotmail.com

8. Teléfono
3158036364

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCCIONES CONFIAR S.A.S.	2. Identificación Número 901310080-8 NIT
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) HENRY CRUZ VARGAS	4. Identificación del representante legal 79102825
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024-1-14	6. Dirección Kr 86 No. 74A - 25
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico cwof@hotmail.com	8. Teléfono 3158036364

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MIRADOR ESTRELLA VII	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Kr 90 No. 76A - 24	13 Localidad - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL
13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL Elija un elemento.	
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)
15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad) Cero emisiones	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 227.00	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1043.65
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1043.65	
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) AAA0064SEMS	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-445640
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 80% \$ 1.352.000.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-nov.-2025
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? NO
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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.	
2. 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.	
3. 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.	
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250032	FECHA 05 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: 27 MAR 2025	
WILLIAM CRUZ VARGAS Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Eugenio J. S. S. S. S. 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.

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA
		30-12-2024
		CODIGO
		PM05-FO138
		VERSION
		12

ENAJENADOR:	Construcciones Confiar SAS.	Quien realiza la solicitud	William Cruz.
Nombre del Proyecto:	Edificio Mirador Estrella VII		

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		N/A			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		N/A			
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.			✓		
	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.	✓		N/A		
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		N/A			
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	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.)	✓				
	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados		Corregir			

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	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 trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			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.			S		
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:						
• Los documentos deben aportarse con un corte no mayor a 3 meses de la radicación de documento.						
• Corregir Formato PM05-FO086.						
• Actualizar Formato PM05-FO086 a Versión v10.						
• Debe buscar un medio de financiación que apalunque el proyecto ya que su liquidez patrimonial no es suficiente.						
• Adjuntar Tarjeta Profesional del Contador.						
• Completar notas contables.						
• Adjuntar estados financieros de los inversionistas.						
PROFESIONAL QUE REVISÓ: <u>Maria Paula Sarmiento</u> C.C: <u>1019132150</u>						
Fecha de verificación: <u>Edna Carolina Roldán</u>		Firma del profesional: <u>CC 1019053742</u>				
RADICACIÓN COMPLETA: ☒						
SOLICITUD INCOMPLETA: ☒						
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.						
Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado <u>William Cruz</u>		Firma: <u>[Firma]</u>		C.C: <u>[C.C.]</u>		

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2502116792108317507****Nro Matrícula: 50C-445640**

Pagina 1 TURNO: 2025-104123

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 02:08:04 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 26-04-1978 RADICACIÓN: 7828711 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 18-04-1978

CODIGO CATASTRAL: **AAA0064SEMSCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO EN LA URBANIZACION DEL BARIO PARIS, SECCION A MARCADO CON EL # 12 DE LA SECCION A-2 CON UNA EXTENSION DE 355.781 VRS.2., LINDA: NORTE, EN EXTENSION 25.30 MTRS., CON EL LOTE # 13 DEL CITADO PLANO DE SUBDIVISION; SUR EN 25.30 MTRS., CON LOS LOTES #S. 9 Y 11 DEL MISMO PLANO, OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 9.00 MTRS., CON LA CARRERA 90 DE LA NOMENCLATURA DE ESTA CIUDAD; ORIENTE, EN EXTENSION DE 9.00 MTRS., CON EL LOTE # 8 DEL MISMO PLANO.-

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: SIN INFORMACIÓN

2) KR 90 76A 24 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 90 # 76A-36 PROVISIONAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1500000

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-10-1965 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3700 del 06-08-1955 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,452.3

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ GONZALEZ OLGA

A: OSPINA DE PARADA ANA ALICIA

X

A: PARADA FONSECA JOSE VICENTE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-07-1982 Radicación: 8257135

Doc: SENTENCIA 0 del 16-01-1981 JUZG.4.C.MPL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

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

Certificado generado con el Pin No: 2502116792108317507**Nro Matrícula: 50C-445640**

Pagina 2 TURNO: 2025-104123

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 02:08:04 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

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: PARADA FONSECA VICENTE

A: OSPINA DE PARADA ANA ALICIA

X

A: PARADA O ANA DEL CARMEN

X

A: PARADA OSPINA HERMINDA

CC# 41502273 X

A: PARADA OSPINA JOSE VICENTE

CC# 19200475 X

A: PARADA OSPINA LUCAS

CC# 79101758 X

A: PARADA OSPINA LUIS EDUARDO

CC# 79104288 X

A: PARADA OSPINA MARIA TRANSITO

CC# 39521958 X

A: PARADA OSPINA MARIELA

CC# 39536804 X

A: PARADA OSPINA NELSON JAVIER

CC# 80513564 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-01-2005 Radicación: 2005-4938

Doc: RESOLUCION 220 del 22-04-2004 D.A.P.D. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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

A: MONTENEGRO JAQUE CARMEN

CC# 20124658 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882

Doc: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 DE 2009

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-2012 Radicación: 2012-86487

Doc: OFICIO 5660584211 del 11-09-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - I de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 DE 2009.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-08-2014 Radicación: 2014-66793

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**
**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**
Certificado generado con el Pin No: 2502116792108317507
Nro Matrícula: 50C-445640

Pagina 3 TURNO: 2025-104123

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 02:08:04 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

Doc: OFICIO 33350 del 30-07-2014 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-10-2015 Radicación: 2015-95112

Doc: ESCRITURA 2980 del 01-12-2014 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$100,645,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50%

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

DE: OSPINA VDA DE PARADA ANA ALICIA

A: PARADA OSPINA ANA DEL CARMEN

A: PARADA OSPINA HERMINDA

A: PARADA OSPINA JOSE VICENTE

A: PARADA OSPINA LUCAS

A: PARADA OSPINA LUIS EDUARDO

A: PARADA OSPINA MARIA TRANSITO

A: PARADA OSPINA MARIELA

A: PARADA OSPINA NELSON JAVIER

CC# 20201942

CC# 39524378 X 1/8

CC# 41502273 X 1/8

CC# 19200475 X 1/8

CC# 79101758 X 1/8

CC# 79104288 X 1/8

CC# 39521958 X 1/8

CC# 39536804 X 1/8

CC# 80513564 X 1/8

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-09-2017 Radicación: 2017-71832

Doc: ESCRITURA 2395 del 31-08-2017 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$265,455,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARADA OSPINA ANA DEL CARMEN

DE: PARADA OSPINA HERMINDA

DE: PARADA OSPINA JOSE VICENTE

DE: PARADA OSPINA LUCAS

DE: PARADA OSPINA LUIS EDUARDO

DE: PARADA OSPINA MARIA TRANSITO

DE: PARADA OSPINA MARIELA

DE: PARADA OSPINA NELSON JAVIER

A: ORTIZ RODRIGUEZ WILLIAM

CC# 39524378

CC# 41502273

CC# 19200475

CC# 79101758

CC# 79104288

CC# 39521958

CC# 39536804

CC# 80513564

CC# 11389351 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2502116792108317507

Nro Matrícula: 50C-445640

Pagina 4 TURNO: 2025-104123

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 02:08:04 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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-09-2019 Radicación: 2019-71667

Doc: ESCRITURA 2367 del 23-08-2019 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$390,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ORTIZ RODRIGUEZ WILLIAM

CC# 11389351

A: CONSTRUCCIONES CONFIAR SAS NIT 901310080-8

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-06-2024 Radicación: 2024-44397

Doc: ESCRITURA 1118 del 10-05-2024 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO MIRADOR ESTRELLA VII P.H

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

DE: CONSTRUCCIONES CONFIAR S.A.S

NIT# 9013100808 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 10 -> 2224470LOCAL COMERCIAL
- 10 -> 2224471PARQUEADERO 1
- 10 -> 2224472PARQUEADERO 2
- 10 -> 2224473PARQUEADERO 3
- 10 -> 2224474PARQUEADERO 4
- 10 -> 2224475PARQUEADERO 5
- 10 -> 2224476PARQUEADERO 6
- 10 -> 2224477PARQUEADERO 7
- 10 -> 2224478PARQUEADERO 8
- 10 -> 2224479PARQUEADERO 9
- 10 -> 2224480APARTAMENTO 201
- 10 -> 2224481APARTAMENTO 202
- 10 -> 2224482APARTAMENTO 203
- 10 -> 2224483APARTAMENTO 301
- 10 -> 2224484APARTAMENTO 302
- 10 -> 2224485APARTAMENTO 303



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

Certificado generado con el Pin No: 2502116792108317507

Nro Matrícula: 50C-445640

Pagina 5 TURNO: 2025-104123

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 02:08:04 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

10 -> 2224486APARTAMENTO 401

10 -> 2224487APARTAMENTO 402

10 -> 2224488APARTAMENTO 403

10 -> 2224489APARTAMENTO 501

10 -> 2224490APARTAMENTO 502

10 -> 2224491APARTAMENTO 503

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-24579

Fecha: 19-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2005-INT402

Fecha: 16-05-2005

MODIFICADO COD.NATURALEZA JURIDICA-RESOL.6851/2004 ART.2

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: C2019-18028

Fecha: 08-10-2019

SE CORRIGE PROPIETARIO ART 59 LEY 1579 DE 2012 AUXDE10 C2019-18028

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-104123

FECHA: 11-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

7

medio que lo separa de -----, **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante la cabida y linderos antes anotados de los inmuebles que se promete vender, se tienen como cuerpo cierto e incluye las mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Además del dominio individual que se trasfiere por el presente contrato la venta

8

incluye el derecho sobre la propiedad de los bienes comunes de uso y goce general los cuales se entregaran de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001. EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a tramitar el desenglobe de cada una de las unidades resultantes del proyecto.

TERCERA: CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE. El inmueble prometido en venta será entregado provisto de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural con sus respectivas acometidas y medidores. **PARAGRAFO PRIMERO:** El servicio de teléfono se entregara con sus respectivas acometidas y conexiones internas siendo de cargo de (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A)(ES) la solicitud de la línea telefónica así como la instalación de la misma y su aparato telefónico. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El servicio de citofonia será entregado con todas sus redes, panel de control (portero) y un aparato (citófono). **PARAGRAFO TERCERO:** (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A)(ES) manifiesta que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado el PROMITENTE VENDEDOR ha podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el edificio así como las características generales de ubicación y estrato, de manera que se declaran satisfechos en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por la parte vendedora en la sala de ventas, maqueta, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles. **PARAGRAFO PRIMERO:** Además de las garantías pactadas entre las partes, EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza la estabilidad de la obra por un término de diez (10) años y los acabados del edificio por un término de un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

CUARTA: PRECIO. El precio de los inmuebles que constituyen el objeto del presente contrato (Apartamento ---, el garaje número --- (---), y el depósito número --- (---), es la suma de --- MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$---), suma ésta que (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A)(ES) se compromete (n) a cancelar al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente forma: a) la suma de --- MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$---) --- b) la suma de --- MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$---) --- d) la suma de ---

MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$---)

QUINTA: TITULOS DE PROPIEDAD. El derecho de dominio pleno y exclusivo sobre el inmueble edificio MIRADOR ESTRELLA IV pertenece al PROMITENTE VENDEDOR quien adquirió el lote de terreno por compra hecha a los señores PEREZ ROJAS ISRAEL Y PEREZ ROJAS JOSE DEL CARMEN, tal como consta en la escritura pública número Mil diecisiete (1017) de fecha dieciséis (16) de Abril del año dos mil trece (2013) otorgada en la notaria Setenta y seis (76) de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-360182, y la construcción por haberla levantado a sus propias expensas, para destinarlo al régimen de propiedad horizontal, el cual se encuentra en trámite de ser registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. **PARAGRAFO PRIMERO:** Garantiza EL PROMITENTE VENDEDOR que los inmuebles prometidos en venta son de única y exclusiva propiedad, que no los ha prometido en venta con anterioridad, que se encuentran libres de pleitos pendientes, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura pública o documento privado, censos, anticresis. En todo caso saldrá al saneamiento en los términos de ley.

SEXTA: ENTREGA. EL PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega real y material de los inmuebles objeto del presente contrato a (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A)(ES) para que éste (a)(os) entre (n) en el goce pleno del derecho sobre los inmuebles transferidos, con y en todas sus anexidades, tal como aparece en el presente contrato de promesa de compraventa y de acuerdo con los compromisos establecidos con (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A)(ES), el día --- de --- del año 201---. **PARAGRAFO PRIMERO:** En los siguientes eventos podrá haber lugar a prórroga de la fecha de entrega: a) Cuando aparezca algún evento de caso fortuito o fuerza mayor que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo DEL PROMITENTE VENDEDOR, lo cual se informará A (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A)(ES), evento en el cual se aplicarán las disposiciones consagradas en el Código Civil. b) En caso de que se presenten otras contingencias propias de la actividad de la construcción, no constitutivas de caso fortuito o fuerza mayor, pero que den lugar a suspender la marcha normal de los trabajos y retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo DEL PROMITENTE VENDEDOR, como la instalación de los servicios públicos de agua y energía eléctrica, etc., la entrega del inmueble se aplazará por un término máximo de --- (---) meses contados a partir de la fecha de entrega indicada en esta promesa, lo cual se comunicará a (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A)(ES). **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega de los inmuebles objeto del presente contrato, a paz y salvo por todo concepto de impuesto predial, tasas y contribuciones de toda índole, causados hasta el día de la entrega, siendo entendido que desde ésta fecha en adelante, todos los impuestos, gastos y demás serán de cuenta de (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A)(ES). **PARAGRAFO TERCERO:** Todas las unidades

9

inmobiliarias se entregarán dotadas de los servicios públicos definitivos conforme a lo preceptuado en el artículo 110 de la ley 66 de 1968.

SEPTIMA: ESCRITURA. Las partes, acuerdan que la escritura pública mediante la cual debe perfeccionarse el presente contrato, se otorgará el ----- (---) de ----- del año 201--- a las -----.00 horas en la Notaria -- ----- (---) del Circulo de Bogotá D.C. Pero las partes de común acuerdo podrán convenir que el día y hora sean modificadas.

OCTAVA: GASTOS NOTARIALES: Los gastos de retención en la fuente, serán asumidos por EL PROMITENTE VENDEDOR, los de escrituración que ocasione el perfeccionamiento de éste contrato en cuanto a la compraventa, serán por partes iguales entre los contratantes y los de beneficencia y registro, serán por parte de (EL)(LA)(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A)(ES).

NOVENA: CLAUSULA PENAL. El contratante que incumpliere alguna o varias de las cláusulas anteriores, pagará al contratante cumplido, a título de multa, el ----- por ciento (---%) del valor de los inmuebles, la cual podrá hacerse efectiva al incumplimiento o infracción, por la vía ejecutiva, sin que haya lugar a un requerimiento judicial.

DECIMA: NOTIFICACIÓN: Las partes declaran que las notificaciones se recibirán en las siguientes direcciones: -----

PROMITENTE VENDEDOR: Dirección: -----
PROMITENTE COMPRADOR: Dirección: -----

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato por las partes contratantes, en la ciudad de Bogotá D.C. Departamento de Cundinamarca a los (---) días del mes de ----- del año 2016. -----

PROMITENTE VENDEDOR.

TEL: -----

Quien obra en nombre y representación de -----

PROMITENTE (S) COMPRADOR (A)(ES)

CC: -----

TEL: -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: **DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2.016)**
OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C

HOJA DE CALIFICACIÓN-----

DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

CÓDIGO(S): 0125 COMPRAVENTA -----

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) -----

CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO(S):-----

VALOR DE LA VENTA: \$

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL ().-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CEDULA CATASTRAL:

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

VENDEDOR(A)(ES):

COMPRADOR(A)(ES):-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria del Círculo de Bogotá, D.C., cuya Notaria ENCARGADA es se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON-----

, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número , de estado civil quien obra en nombre propio y quienes para todos los efectos del presente contrato se denominaran la PARTE VENDEDORA, de una parte, y por la otra parte,

11

, mayor(es) de edad, vecino (s) y domiciliado (s) en esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números

, respectivamente, quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominará la **PARTE COMPRADORA**, y manifestaron:-----

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen -----

A ESTE INMUEBLE LE CORRESPONDE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto, junto con los usos, costumbres, anexidades y dependencias que legalmente le corresponden, que además del dominio individual que se transfiere por este instrumento la venta incluye un coeficiente de copropiedad señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como con los servicios públicos domiciliarios con los cuales cuenta el inmueble de agua, luz , alcantarillado y gas natural-----

PARÁGRAFO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: . FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C., debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.-----

SEGUNDO.- Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de

MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.000.000.00), que LA PARTE VENDEDORA declara recibidos en dinero en efectivo y a entera satisfacción a la firma de la presente escritura-----

PARAGRAFO: No obstante la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e

irresoluble-----

PARÁGRAFO: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, como los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas. -----

TERCERO.- Que **LA PARTE VENDEDORA** adquirió el inmueble objeto de esta venta ASI ; , TAL COMO CONSTA EN LA

OTORGADA EN LA NOTARIA DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C, DEBIDAMENTE REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO

CUARTO.- Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley -----

QUINTO.- Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara **LA PARTE VENDEDORA** a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento.---

SEXTO.- Que **LA PARTE VENDEDORA** se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido-----

SÉPTIMO- La entrega real y material de lo aquí vendido se efectuara el día de la firma de la presente escritura, fecha en la cual **LA PARTE VENDEDORA** garantiza a **LA PARTE COMPRADORA**, la pacífica posesión del mismo.

OCTAVO.- Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de **LA PARTE VENDEDORA** y los de Registro y Beneficencia a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**,. -----

-NOVENO.- **LA PARTE VENDEDORA** igualmente, entrega a paz y salvo lo que es

objeto de la venta por concepto de servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo estipulado en el artículo 10 de la ley 66 de 1968.-----

DECIMO- Además de las garantías pactadas entre las partes, EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza la estabilidad de la obra por un término de diez (10) años y los acabados del edificio por un término de un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011. -----

-DECIMO PRIMERO.- Las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. -----

Presente quien (es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s), y dijo(eron):-----

a) Que acepta(n) la venta que a su favor se le(s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. - -----

b) Que recibe(n) el(los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción.-----

c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido el inmueble objeto del presente contrato.-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1.996

Indagado **LA PARTE VENDEDORA** por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil
y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar.--

Indagada **LA PARTE COMPRADORA**, por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad de juramento que su estado civil
y que el inmueble objeto de esta compraventa NO queda afectado a vivienda familiar ., (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la Ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre de dos mil tres (2.003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el párrafo segundo (2º) del artículo cuarto (4º).--

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970) -----

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero

no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total de texto. En consecuencia el (la) notario(a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario(a). en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. -----

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), **LA PARTE VENDEDORA** presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por **LA PARTE COMPRADORA**:-----

COMPROBANTES FISCALES

1.- FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2016. -----

FORMULARIO No.

DIRECCION:

MATRICULA INMOBILIARIA

CONTRIBUYENTE:

AVALUO : \$

RECIBIDO CON PAGO EL _____ **DE 2014 POR EL BANCO**

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°

DE FECHA _____ **DE** _____ **DE 2016.- VALIDO**

HASTA EL _____ **DE 2016 VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES**

A LA FECHA EL PREDIO NO REPORTA DEUDA POR CONCEPTO DE VALORIZACION-----

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION-----

15

CERTIFICADO DE TRANSFERENCIA SIN DEUDA A LA FECHA

RETENCION EN LA FUENTE :

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta del uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$.El Notario SETENTA Y SEIS (76) del circulo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los tramites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. -----

IMPUESTO DE IVA :

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$, por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del dieciséis por ciento (16%) sobre los derechos notariales . -----

NOTAS DE ADVERTENCIA

PRIMERA.- Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos Publicos correspondiente dentro del termino perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo . -----

SEGUNDA .- Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.-

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.-

LEÍDO el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempo establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerda en todo con lo acordado por ellos y así lo aceptan y en tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo

expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo.——

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

**DE FECHA: DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2.016). -OTORGADA EN LA
NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----**

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Ba. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV./LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

Derechos notariales	: \$
Superintendencia de Notariado y Registro	: \$
Cuenta especial para el Notariado	: \$
Total	: \$

C.C.#

TEL.#

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

PROFESIÓN:

C.C.#

TEL.#

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

PROFESIÓN:

C.C.#

TEL.#

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

PROFESIÓN:

NOTARÍA

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

ELABORO.-

 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:	sábado, 8 de febrero de 2025
SOLICITANTE:	CONSTRUCCIONES CONFIAR SAS

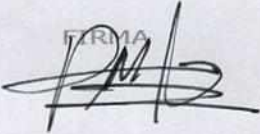
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO MIRADOR ESTRELLA VII				
DIRECCIÓN:	KR 90 No. 76A - 24				
APARTAMENTOS:	12	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					227 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					2.396.476 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					1.044 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					2.667.561 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 544.000	521.248 \$/m²	19,5%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.690.000	1.619.317 \$/m²	60,7%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 505.000	483.879 \$/m²	18,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 45.000	43.118 \$/m²	1,6%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 2.784.000	2.667.561 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 3.080.000	12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 296.000 9,6%

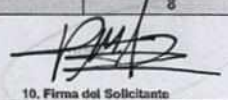
V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 544.000	19,5%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 1.680.000	60,3%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 560.000	20,1%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 2.784.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

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

1. Fecha elaboración 2025-feb-08	2. Solicitante: CONSTRUCCIONES CONFIAR SAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO MIRADOR ESTRELLA VII			
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	326.000	64,00	5.098	229,01	\$ 25.000	2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo	184.000	37,00	4.973	129,26			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 4		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 8
9. Observación:							10. Firma del Solicitante 
FILA VALIDACIÓN						Indique si Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales	12	\$ 3.080.000	608,00 m²	\$ 817.700			26,59%	
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	Apto. 201	326.000,000	64,00	86.400	326.000	5.094	26,50%	NO VIP/VIS
2	Apto. 202	184.000,000	37,00	49.800	510.000	4.973	27,07%	VIS
3	Apto. 203	260.000,000	51,00	68.700	770.000	5.098	26,42%	NO VIP/VIS
4	Apto. 301	326.000,000	64,00	86.400	1.096.000	5.094	26,50%	NO VIP/VIS
5	Apto. 302	184.000,000	37,00	49.800	1.280.000	4.973	27,07%	VIS
6	Apto. 303	260.000,000	51,00	68.700	1.540.000	5.098	26,42%	NO VIP/VIS
7	Apto. 401	326.000,000	64,00	86.400	1.866.000	5.094	26,50%	NO VIP/VIS
8	Apto. 402	184.000,000	37,00	49.800	2.050.000	4.973	27,07%	VIS
9	Apto. 403	260.000,000	51,00	68.700	2.310.000	5.098	26,42%	NO VIP/VIS
10	Apto. 501	326.000,000	64,00	86.000	2.636.000	5.094	26,38%	NO VIP/VIS
11	Apto. 502	184.000,000	37,00	49.000	2.820.000	4.973	26,63%	VIS
12	Apto. 503	260.000,000	51,00	68.000	3.080.000	5.098	26,15%	NO VIP/VIS
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								
30								
31								
32								
33								



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Expediente No. 11001-2-23-1244

Bogotá D.C. - Colombia

Resolución No.

11001-2-23-3205

DE

31 JUL 2023

"Por la cual se otorga Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-21-1453, expedido el día 08 de junio del año 2021 para el predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número No. 50C-445640, CHIP AAA0064SEMS, ubicado en la KR 90 76 A 24 de la localidad de Engativá en Bogotá D.C."

EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

Bogotá D. C.

ARQ. Germán Moreno Galindo

CURADOR URBANO No. 2

En aplicación de los principios consagrados en la Constitución Política, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en uso de las facultades legales que le son conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, el Decreto Distrital 389 de 2021, y

CONSIDERANDO

11001-2-24-1155

Nº. RADICADO

Que el día 08 de junio de 2021, la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR expidió la Licencia Construcción mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-21-1453, para el predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número No. 50C-445640, CHIP AAA0064SEMS, ubicado en la KR 90 76 A 24 de la localidad de Engativá en Bogotá D.C., acto administrativo que cuenta con fecha de ejecutoria del 21 de junio de 2021.

Que el 27 de junio de 2023, la sociedad CONSTRUCCIONES CONFIAR SAS identificada con NIT No. 901.310.080-8, representado legalmente por el señor HENRY CRUZ VARGAS identificada con C.C. No. 79.102.825, propietaria del predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número No. 50C-445640, CHIP AAA0064SEMS, ubicado en la KR 90 76 A 24 de la localidad de Engativá en Bogotá D.C., solicitó ante este Despacho la revalidación de la licencia concedida.

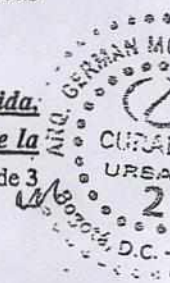
Que en la licencia de construcción figura como constructor responsable el señor WILLIAM CRUZ VARGAS identificado con C.C. No. 79.344.252 y con Matrícula Profesional No. 25700-48803 CND.

Que el señor WILLIAM CRUZ VARGAS aportó el cuadro de áreas en donde certificó que las obras de la Licencia de Construcción tienen un avance del 80 % de la estructura portante.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 (Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio) vigente al momento de radicación de la presente solicitud, en su artículo 2.2.6.1.2.4.3, el cual fue modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, establece:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.3. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la





CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Expediente No. 11001-2-23-1244

Resolución No.

11001-2-23-3205

DE 31 JUL 2023

"Por la cual se otorga Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-21-1453, expedido el día 08 de junio del año 2021 para el predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número No. 50C-445640, CHIP AAA0064SEMS, ubicado en la KR 90 76 A 24 de la localidad de Engativá en Bogotá D.C."

licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación

(...)

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses. (Negrilla y subrayado fuera del texto original)

Que según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.

Que la solicitud de Revalidación de la Licencia de Urbanización cumple con los requisitos consagrados en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

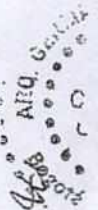
En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMAN MORENO GALINDO,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: Conceder a la sociedad CONSTRUCCIONES CONFIAR SAS identificada con NIT No. 901.310.080-8, representado legalmente por el señor HENRY CRUZ VARGAS identificada con C.C. No. 79.102.825, propietaria del predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número No. 50C-445640, CHIP AAA0064SEMS, ubicado en la KR 90 76 A 24 de la localidad de Engativá en Bogotá D.C., la revalidación de la Licencia de Construcción concedida por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-21-1453 del 08 de junio del año 2021.

PARÁGRAFO La presente revalidación debe sujetarse a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 2º: Hace parte del presente Acto Administrativo, el cuadro de avance de obra y la certificación emitida por el Constructor Responsable en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.





CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Expediente No. 11001-2-23-1244

Resolución No.

11001-2-23-3205

DE 31 JUL 2023

"Por la cual se otorga Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-21-1453, expedido el día 08 de junio del año 2021 para el predio que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número No. 50C-445640, CHIP AAA0064SEMS, ubicado en la KR 90 76 A 24 de la localidad de Engativá en Bogotá D.C."

ARTÍCULO 3º El término de vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 4º Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del constructor responsable contenidas en la Licencia de Construcción concedida por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D.C., Arq. CATHERINE CELY CORREDOR mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-21-1453 del 08 de junio del año 2021, se mantienen vigentes.

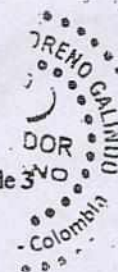
ARTÍCULO 5º El presente Acto Administrativo debe notificarse en los términos del Decreto-Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (literal K, artículo 36 del Decreto 16 de 2013), dentro de los Diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

31 JUL 2023

Dada en Bogotá D.C. a los

Arq. GERMÁN MORENO GALINDO
Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.
Ejecutoriada en Bogotá D.C., a los
Proyectó: LDSL





CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN

11001-2-23-0737

PÁGINA

2

Acto Administrativo No.

11001-2-23-4262

FECHA DE RADICACIÓN

24-abr.-2023

FECHA DE EXPEDICIÓN: 26 OCT 2023

FECHA DE EJECUTORIA:

14 DIC 2023

CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR	Solicitud Saneamiento Documento Tributario.
Delineación Urbana	00023320004667	18-oct.-23	223,63	\$6.934.000	No. Radicado 2023ER40649001
					Fecha Documento 19-oct.-23

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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.
 - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
 - 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.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - En cumplimiento de 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 la ejecución de la misma.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
 - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será 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.
 - 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).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - 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 preceptuado 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 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales



Acto Administrativo No 11001-4-21-1453

FECHA EXPEDICION:

08-jun-21

FECHA EJECUTORIA:

21 JUN 2021

VIGENCIA:

21 JUN 2023

DIRECCIONES: KR 90 76 A 24 (ACTUAL)

LA CURADORA URBANA 4 (P) DE BOGOTÁ, D.C., CATHERINE CELY CORREDOR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SU DECRETO REGLAMENTARIO 1077 DE 2015, EL DECRETO DISTRITAL 249 DE 2020 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH PARA UNA EDIFICACIÓN EN UN (1) SÓTANO (TANQUE DE AGUA) Y CINCO (5) PISOS, CON EL PRIMER PISO DESTINADO A EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS (PISO NO HABITABLE) PARA USO MULTIFAMILIAR, CON DOCE (12) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) CON 6 CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE RESIDENTES. PLANTEA 1 CUPO PARA BICICLETAS. PLANTEA 1 DEPÓSITO. SE APRUEBAN LOS PLANOS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MIRADOR ESTRELLA VII SEGÚN LA LEY 675/01. EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 90 76 A 24 (ACTUAL), CON MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C445640, CON CHIP(S) # AAA0064SEMS LOTE: 20 MANZANA: 4 URBANIZACIÓN: PARIS FRANCIA, LOCALIDAD ENGATIVA, TITULAR(ES): CONSTRUCCIONES CONFAR S.A.S. NIT / CC: 901310080-8 REP. LEGAL: JEFFERSON ALEJANDRO ORTIZ RODRIGUEZ CC. 10191367860, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: CRUZ VARGAS WILLIAM (CÉDULA: 79344252 MATRÍCULA: 25700-48803 DE CND), CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 070 de 2002 a. UPZ No:30 Boyacá Real b. SN: 1 c. Usos: I d. Edific.: B
e. A. Actividad: Residencial f. Zona:Residencial con Comercio y Servicios en la Vivienda g.Tratamiento: Consolidación h.Modalidad: Densificación moderada

1.3 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN 8 LACUSTRE 300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA			2.4 ESTRATO	2.5 SISTEMA LOTEO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	C	Motos: 0 Depósitos: 1	EST-3	LOTEO INDIVIDUAL	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	12	6	0	1	0	0.00	0	0.00	
2.6 USOS ESPECÍFICOS										Vivienda

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
EDIFICIO MIRADOR ESTRELLA VII	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	Vivienda Multifamiliar	861.02	0.00	0.00	861.02	0.00	0.00	0.00	861.02
SOTANO	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL INTERVENIDO:	861.02	0.00	0.00	861.02	0.00	0.00	0.00	861.02
LIBRE PRIMER PISO	GESTION ANTERIOR:				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			N/A
	TOTAL CONSTRUIDO:				861.02		N/A:		00.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO		
a. No. PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA CONTINUA			a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA EN MTS	16.2	Y 0 Y 0	b. AISLAMIENTOS			b. CERRAMIENTO		
c. SÓTANOS	1		a. LATERAL	N/A	N/A	c. VOLADIZO		
d. SEMISÓTANO	NO		b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A	d. RETROCESOS		
e. No. EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR	4.0	NIVEL TERRENO			
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1		d. CONTRA PREDIOS VECINOS	N/A	N/A			
g. PISO NO HABITABLE	SI		e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A	Y N/A (*) Apl. predios esquin.			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO		f. RETROCESOS	N/A				
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.71		g. PATIOS	3.6	X 3.6			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.66				NIVEL TERRENO			

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS		
DESTINACIÓN	%	Mts	TIPO CIMENTACIÓN: PILOTES-DADOS-VIGAS DE AMARRE	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO	
ZONAS RECREATIVAS	104.88	79.55	TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO DMO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA	
SERVICIOS COMUNALES	15.1	11.46		ANÁLISIS SÍSMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR	
ESTACION. ADICIONALES	0	0			

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudio de Suelos	1	Memoria Cálculos Estructurales	1	Planos Arquitectónicos	10	Planos Estructurales	10	Planos Propiedad Horizontal	7
-------------------	---	--------------------------------	---	------------------------	----	----------------------	----	-----------------------------	---

6. PRECISIONES

El área y linderos del predio corresponden a lo indicado en el certificado de libertad. El proyecto debe implementar las obras de insonorización necesarias en caso de requerirse, según lo establecido en el Decreto Distrital 675 de 1999. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. El predio no es generador de plusvalía según Decreto 804 de 2018 y anotación No 008 en el folio de matrícula inmobiliaria que canceló el efecto plusvalía para el predio. Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Se establece una separación sísmica equivalente al 1% de la altura debido a que el predio vecino aprobado mediante licencia de construcción lc 16-2-1759 de 13 de diciembre de 2016 ha dejado la separación sísmica requerida. 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. VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

Curadora Urbana 4(P) CATHERINE CELY CORREDOR M. P. N° A25452004-46451637	Arquitectura MARIA ESTHER PEÑALOZA LEAL M. P. N° 68700 - 33383 STD	Ingeniería CAMILA CASTELL M. P. N° 25202-090293 CND	Jurídica MARTHA CARRILLO T. P. N° T.P 73.160	Vo Bo COORDINADOR
--	--	---	--	----------------------



Acto Administrativo No 11001-4-21-1453

FECHA EXPEDICION:

08-jun-21

FECHA EJECUTORIA:

21 JUN 2021

VIGENCIA:

21 JUN 2023

7. INFORMACIÓN TRIBUTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Base Impuesto	Tipo	No. Impuesto	Fecha	Valor	Base Impuesto	Tipo
00021320005344	04-jun-21	\$25,812,000	\$992,756,000	Delineación					

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017):

- 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.

- 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.

- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.

- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que 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.

- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

- Dar cumplimiento a RITEL para las nuevas construcciones que incluyen el uso de vivienda y que serán objeto al régimen de propiedad horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.

- 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.

- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

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

- En cumplimiento de 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 la ejecución de la obra.

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).

- De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será 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.

- 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).

- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- 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 preceptuado 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 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

 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:	MIRADOR ESTRELLA VII		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	12
DIRECCIÓN:	CARRERA 90 No. 76 A - 24		
CONSTRUCTORA:	CONSTRUCCIONES CONFIAR SAS		
FECHA (dd-mm-aa):	08 DE FEBRERO 2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

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

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

Seleccione de que tipos:

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

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

ZAPATAS CORRIDAS SOBRE PILOTES PREFEXCAVADOS

2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES PREEXCAVADOS Y FUNDIDOS INSITU

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

APORTICADA

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI ☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO 6 X 24 EN FACHADA PRINCIPAL

2.10.2. BLOQUE

☒ SI ☐ NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE DE ARCILLA PARA MUROS LATERALES Y DIVISORIOS

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI ☒ NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

PAÑETE MORTERO 1:3 MUROS INTERIORES Y EXTERIORES

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI ☐ NO

P.V.C.

☐ SI ☒ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI ☒ NO

OTRA

☐ SI ☐ Cual?

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

Espesor del vidrio:

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADAS EN LADRILLO PRENZADO, CON SECCIONES EN BLOQUE PANETADO Y ENCHAPADO CON CERAMICA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA

2.15. CUBIERTAS

Cubierta Verde

☐ SI ☒ NO

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA PLANA ENCHAPADA CON CERAMICA

Porcentaje del área de cubierta útil:

80

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

FUNDIDAS EN CONCRETO REFORZADO, ENCHAPADA EN CERAMICA Y GRAVILLA LAVADA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES AEREOS PLASTICOS

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

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

☒ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

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

☒ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	☒ SI	☐ NO	Características:
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☒ SI	☐ NO	GARAJE PRINCIPAL DEL EDIFICIO
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☒ NO	
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☒ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☐ SI	☒ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☒ SI	☐ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☒ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI	☒ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☒ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k? ☒ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar: MADERA MELAMINICA

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar: MADERA MELAMINICA

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar: METALICA CALIBRE 18

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	CERAMICA
4.5.2. HALL'S	CERAMICA
4.5.3. HABITACIONES	MADERA LAMINADA
4.5.4. COCINAS	CERAMICA
4.5.5. PATIOS	CERAMICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar: PINTURA ACRILICA EN CULATAS

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	ESTUCO Y PINTURA VINILO
4.7.2. HABITACIONES	ESTUCO Y PINTURA VINILO
4.7.3. COCINAS	CERAMICA
4.7.4. PATIOS	CERAMICA

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	☒ SI	☐ NO
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO
4.8.3. MUEBLE	☒ SI	☐ NO
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☒ NO
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	☒ SI	☐ NO

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE ☒ SI ☐ NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED ☒ SI ☐ NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.5. ESPEJO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR ☒ SI ☐ NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA ☒ SI ☐ NO

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES ☒ SI ☐ NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS ☒ SI ☐ NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE 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:

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 RBTIPLAP para los espacios regularmente ocupados) ☒ SI ☐ NO

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

Características:

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

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

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


Firma representante legal o persona natural