

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECCIÓN DE HABITAT

SECCIÓN 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 2005 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 2005.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16
INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social JOSE DEL CARMEN CELIS ROJAS		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		3. Número G3877045	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)			4. Identificación del representante legal Registro para la enajenación de inmuebles		
6. Dirección CRA 65 No 96 21 Apto 401			7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado por correo electrónico josecelis@yahoo.com		8. Teléfono 3105634059

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO ANDES		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle, Torre(s), Bloque(s), interiores, etc. ó es UNICA UNICA			
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 5 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más 1 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 65 No 96 21		13. Localidad - UPZ Barrios Unidos - UPZ 21 LOS ANDES		13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A	
14. Estrato 4		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA) 190 SI APLICA) 6		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 5 Discapacidad 1 Cero emisiones 0)	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción LC 14-3-0653		Fecha de ejecutoria Curaduría 31-dic.-2014 4	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 199.80 M2		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 581.97 M2		20. Área a construir para esta radicación (m²) 581.97 M2	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0057TOHK			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C421074		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 700.000.000			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-may.-2025		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 1062		Fecha 22-may.-2024	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria		Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250065	FECHA 09 ABR 2025
 JOSE DEL CARMEN CELIS ROJAS Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:	
		 Edna Carolina Rodriguez 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 amba 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.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN</p>	<p>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</p> <p>FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA</p>	FECHA
		30-12-2024
		CODIGO
		PM05-FO138
		VERSION
		12

ENAJENADOR: JOSE DEL CARMEN CELIS ROJAS Quien realiza la solicitud Jose Del Carmen
 Nombre del Proyecto: EDIFICIO ANDES

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

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	CURSADO		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, visulacion 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-FO123 diligenciado por el banco con pruebas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	2/A				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	2/A				
6. Coadyuvarcia 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.	2/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 fiduciaros iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, correspondía al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	2/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.	2/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.	2/A				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	2/A				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prerrogas, deberán incluirlos). 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 I. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	X				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prerrogas, deberán incluirlos). 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 I. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
*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.	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSALIDO		AFROBADO
				SI	NO	
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	N/A				
9. Formato P0405-FC0086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/				
	b. Relacionar los datos de todos los sujeciones 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 maillones.	/				
	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 pegados al final de la carpeta	/				

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

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

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

OBSERVACIONES: Corregir formato FO-86
Corregir formato FO 121
Planos completos

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Eduardo Carlos Rodríguez C.C: 10151953742
 Fecha de verificación: 27/04/2025 Firma del profesional: [Firma]
8/09/2025
9/04/2025

RADICACIÓN COMPLETA:
 SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal a Apoderado: X. José del Carmen Celis Rojas Firma: [Firma] C.C: 13877045



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

Certificado generado con el Pin No: 2503256893110977290

Nro Matrícula: 50C-421074

Página 1 TURNO: 2025-236352

Impreso el 25 de Marzo de 2025 a las 10:32:40 AM

**"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 última página

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

FECHA APERTURA: 28-10-1977 RADICACIÓN: 77084552 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 31-12-1899

CODIGO CATASTRAL: AAA0057TOHKCOD CATASTRAL ANT: 96T44-A/2

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO N. 11, SE ENCUENTRA UBICADO SOBRE LA TRANSVERSAL 44A, EN LA MANZANA 26, HOY 7, DEL BARRIO LOS ANDES, TIENE UNA CABIDA APROXIMADA DE 199.80 MTRS. CUADRADOS Y SON SUS LINDEROS: POR EL NORTE: EN 25.11 MTRS. CON EL LOTE N.10 DE LA MISMA MANZANA 26, POR EL ORIENTE: EN 8.00 MTRS. CON LA TRANSVERSAL 44A, POR EL SUR: EN 24.84 MTRS. CON EL LOTE N. 12, DE LA MISMA MANZANA 26; POR EL OCCIDENTE: EN 8.00 MTRS. CON EL LINDERO OCCIDENTAL DE LA URBANIZACION LOS ANDES.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

VIVIENDAS GUADALUPE Y CIA LTDA ADQUIRIO POR QUITERO BOTERO NESTOR ARETREPO DE QUINTERO LEONOR POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3114 DE 28-09-77 NOTARIA 8 BTA, ESTOS HABIAN ADQUIRIDO POR COMPRA DE ESTE Y OTRO A URBANIZACION LOS ANDES LTDA POR MEDIO DE LA ESCRITURA 3840 DE 05-06-63 NOTARIA 5 BTA. REGISTRADA AL FOLIO 05-0298027.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 65 96 21 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 44-A # 96-21

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 298027

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-10-1977 Radicación: 77084552

Doc: ESCRITURA 3114 del 28-09-1977 NOTARIA 8, de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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

A: VIVIENDAS GUADALUPE Y CIA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-10-1977 Radicación: 77084552

Doc: ESCRITURA 3114 del 28-09-1977 NOTARIA 8, de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,500,000.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGÓTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2503256893110977290

Nro Matrícula: 50C-421074

Pagina 2 TURNO: 2025-236352

Impreso el 25 de Marzo de 2025 a las 10:32:40 AM

**"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: : 210 HIPOTECA

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

DE: VIVIENDAS GUADALUPE Y CIA LTDA.

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

60034594

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-09-1978 Radicación: 7872455

Doc: RESOLUCION 2446 del 25-08-1978 SUPERINTENDENCIA BANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA DESARROLLAR PLAN DE VIVIENDA INTEGRADO POR 10 VIVIENDAS

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: VIVIENDAS GUADALUPE Y CIA LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-02-1979 Radicación: 1979-9899

Doc: ESCRITURA 3281 del 30-12-1978 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,480,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: VIVIENDAS GUADALUPE Y CIA. LIMITADA

N:60030929

A: FRIAS GOMEZ HERNANDO

CC# 17166505

X

A: MANCERA DE FRIAS GLORIA ELSY ELIZABETH

X C:41507924

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-02-1979 Radicación: 1979-9899

Doc: ESCRITURA 3281 del 30-12-1978 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,036,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FRIAS GOMEZ HERNANDO

CC# 17166505

X

DE: MANCERA DE FRIAS GLORIA ELSY ELIZABETH

X C:41507924

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

N:60034594

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-08-1986 Radicación: 86102415

Doc: ESCRITURA 2363 del 27-06-1986 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,036,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

N:60034594

A: FRIAS GOMEZ HERNANDO

CC# 17166505

X

A: MANCERA DE FRIAS GLORIA ELSY ELIZABETH

X C:41507924



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2503256893110977290

Nro Matricula: 50C-421074

Pagina 3 TURNO: 2025-236352

Impreso el 25 de Marzo de 2025 a las 10:32:40 AM

**"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 007 Fecha: 01-09-1986 Radicación: 86107833

Doc: ESCRITURA 2129 del 30-07-1986 NOTARIA 32 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,500,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

N:60034594

A: VIVIENDAS GUADALUPE Y CIA. LIMITADA

N:60030929

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-04-1989 Radicación: 1989-22919

Doc: ESCRITURA 1536 del 27-04-1988 NOTARIA 25 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FRIAS GOMEZ HERNANDO

CC# 17168505

DE: MANCERA DE FRIAS GLORIA ELSY ELIZABETH

(SIC) C:41507824

A: RUEDA DE GONZALEZ LUZ MARINA

CC# 35325767 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-12-1991 Radicación: 82401

Doc: ESCRITURA 7348 del 19-09-1991 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RUEDA DE GONZALEZ LUZ MARINA

CC# 35325767 X

A: MENDOZA VARGAS GONZALO

CC# 1069929

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-10-1992 Radicación: 71559

Doc: ESCRITURA 6032 del 15-09-1992 NOTARIA 2 de SANTAFE/BTA

VALOR ACTO: \$3,500,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: MENDOZA VARGAS GONZALO

CC# 1069929

A: RUEDA DE GONZALEZ LUZ MARINA

CC# 35325767 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-10-1992 Radicación: 71560

Doc: ESCRITURA 6033 del 15-09-1992 NOTARIA 2 de SANTAFE/BTA

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**
**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**
Certificado generado con el Pin No: 2503256893110977290
Nro Matricula: 50C-421074

Pagina 4 TURNO: 2025-236352

Impreso el 25 de Marzo de 2025 a las 10:32:40 AM

**"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

DE: RUEDA DE GONZALEZ LUZ MARINA

CC# 35325767 X

A: HENRIQUEZ FLORENCIO ARNULFO

CC# 161629 C:131629

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-10-1993 Radicación: 83594

Doc: OFICIO 2455 del 11-10-1993 JUZG. 3 C.CTO de SANTAFE/BTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: HENRIQUEZ FLORENCIO ARNULFO

CC# 161629 C:131629

A: RUEDA DE GONZALEZ LUZ MARINA

CC# 35325767 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-12-1993 Radicación: 97809

Doc: OFICIO 2864 del 03-12-1993 JUZG. 3 C.CTO de SANTAFE/BTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: HENRIQUEZ FLORENCIO ARNULFO

CC# 161629 C:131629

A: RUEDA DE GONZALEZ LUZ MARINA

CC# 35325767

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-12-1993 Radicación: 1993-98003

Doc: ESCRITURA 8718 del 12-11-1993 NOTARIA 2 de SANTAFE/BTA

VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: HENRIQUEZ FLORENCIO ARNULFO

CC# 161629 C:131629

A: RUEDA DE GONZALEZ LUZ MARINA

CC# 35325767 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 25-01-1994 Radicación: 6315

Doc: ESCRITURA 0135 del 13-01-1994 NOTARIA 7 de SANTAFE/BTA

VALOR ACTO: \$27,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RUEDA DE GONZALEZ LUZ MARINA

CC# 35325767

A: CELIS ROJAS JOSE DEL CARMEN

CC# 13877045 X

A: DELGADO DE CELIS BEATRIZ

CC# 28010536 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-11-2002 Radicación: 2002-92618

Doc: ESCRITURA 2545 del 06-09-2002 NOTARIA 11 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: 2503256893110977290

Nro Matricula: 50C-421074

Pagina 5 TURNO: 2025-236352

Impreso el 25 de Marzo de 2025 a las 10:32:40 AM

**"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: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CELIS ROJAS JOSE DEL CARMEN CC# 13877045 X

DE: DELGADO DE CELIS BEATRIZ CC# 28010536 X

A: CORPORACION DE LOS TRABAJADORES DE LA EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS CAVIPETROL

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-02-2019 Radicación: 2019-12968

Doc: ESCRITURA 591 del 04-02-2019 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION AMPLIACION EN CUANTO AL TERMINO DE VIGENCIA DEL GRAVAMEN CONSTITUIDO POR ESC. 2545 DE 06-09-2002 DE LA NOT. 11 DE BOGOTA A 20 AOS MAS.

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

A: CELIS ROJAS JOSE DEL CARMEN CC# 13877045 X

A: DELGADO DE CELIS BEATRIZ CC# 28010536 X

A: FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPETROL S.A. SIGLA CAVIPETROL

NIT# 8600067732

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 23-10-2023 Radicación: 2023-87569

Doc: CERTIFICADO 1482 del 19-10-2023 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$8,193,800

Se cancela anotación No: 16,17

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES POR EP.6495 DE 11-10-2023 NOTARIA 27 BOGOTA

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE LOS TRABAJADORES Y PENSIONADOS DE ECOPETROL S.A. SIGLA CAVIPETROL

NIT# 8600067732

A: CELIS ROJAS JOSE DEL CARMEN CC# 13877045

A: DELGADO DE CELIS BEATRIZ CC# 28010536

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-03-2024 Radicación: 2024-19501

Doc: ESCRITURA 0220 del 22-02-2024 NOTARIA PRIMERA de ZIPAQUIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

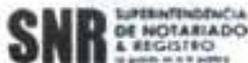
ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: DELGADO DE CELIS BEATRIZ CC# 28010536

A: CELIS ROJAS JOSE DEL CARMEN CC# 13877045 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO



CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503256893110977290

Nro Matricula: 50C-421074

Pagina 6 TURNO: 2025-236352

Impreso el 25 de Marzo de 2025 a las 10:32:40 AM

"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 020 Fecha: 11-07-2024 Radicación: 2024-51513

Doc: ESCRITURA 1062 del 22-05-2024 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CELIS ROJAS JOSE DEL CARMEN

CC#13877045 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 20 -> 2228445APARTAMENTO 201
- 20 -> 2228446APARTAMENTO 202
- 20 -> 2228447APARTAMENTO 301
- 20 -> 2228448APARTAMENTO 302
- 20 -> 2228449APARTAMENTO 401
- 20 -> 2228450APARTAMENTO 402
- 20 -> 2228451DEPOSITO 1
- 20 -> 2228452DEPOSITO 2
- 20 -> 2228453DEPOSITO 3
- 20 -> 2228454DEPOSITO 4
- 20 -> 2228455PARQUEADERO 1
- 20 -> 2228456PARQUEADERO 2-3 DUPLICADOR
- 20 -> 2228457PARQUEADERO 4-5 DUPLICADOR

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-6724

Fecha: 13-05-2009

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.

...
...
...
...
...
...
...
...
...



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

Certificado generado con el Pin No: 2503256893110977290

Nro Matrícula: 50C-421074

Pagina 7 TURNO: 2025-236352

Impreso el 25 de Marzo de 2025 a las 10:32:40 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2025-236352

FECHA: 25-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JAVIER SALAZAR CARDENAS
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

La guarda de la fe pública

6

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO
DEL EDIFICIO ANDES**

Por una parte, **JOSÉ DEL CARMEN CELIS ROJAS** mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía N°13.877.045 de Barrancabermeja, de estado civil viudo, quien obra en nombre propio y que en adelante para efectos de éste instrumento se denominarán **EL PROMITENTE VENDEDOR**; y por la otra parte, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía N°....., de estado civil soltera, vigente quien en adelante se denominará **PROMITENTE COMPRADOR** se ha celebrado el Contrato de Promesa de Compraventa que se determina en las siguientes **CLÁUSULAS**:

1°. OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR promete transferir a título de venta a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez promete adquirir el derecho de dominio, propiedad y posesión plenos que tiene y ejerce sobre los bienes que se identifican a continuación de conformidad con el título de adquisición, al que se hará referencia en la tradición: **APARTAMENTO con CIRCULO DE REGISTRO: 50C Numero de Matricula: Con anotación No 1 ESPECIFICACION : 037 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ANDES (LIMITACION AL DOMINIO), PARQUEADERO Ubicación PRIMER PISO CIRCULO DE REGISTRO: 50C Nro MATRICULA Con Anotación No 1 ESCRITURA 1062 DEL 22 - 05 - 2024 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA D.C ESPECIFICACION: 037 CONSTITUCION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ANDES (LIMITACION AL DOMINIO) Y DEPÓSITO No. ... Ubicación PRIMER PISO CIRCULO DE REGISTRO: 50C Nro MATRICULA Con Anotación No 1 ESCRITURA 1062 DEL 22 - 05 - 2024 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA D.C ESPECIFICACION: 037 CONSTITUCION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ANDES (LIMITACION AL DOMINIO)**, distinguida en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, en la **Carrera 65 N° 96-21**, cuya descripción, cabida y linderos, son los siguientes: **LINDEROS GENERALES: Apartamento el parqueadero número y el depósito número de uso exclusivo.** Que forman parte del **EDIFICIO "ANDES "**, construido sobre un lote de terreno con cabida de ciento noventa y nueve punto ochenta metros cuadrados (199.80 m2), ubicado en la Urbanización LOS ANDES, distinguido en la nomenclatura urbana actual de Santafé de Bogotá D.C., con el número noventa y seis - veintiuno (96-21) de la Carrera sesenta y cinco (65). **Linderos POR EL OCCIDENTE:** En extensión de ocho metros (8.00 mts) con el lindero occidental de la Urbanización Los Andes, dos predios identificados con los números de nomenclatura noventa y seis - doce (96-12) y noventa y seis - veinte (96-20) de la actual nomenclatura sobre la carrera 65A. **POR EL ORIENTE:** En extensión de ocho metros (8.00 mts) con la Carrera 65. **POR EL SUR:** En extensión de veinticuatro punto ochenta y cuatro metros (24.84 mts) con lindero del edificio identificado con el número noventa y seis - trece (96-13) de la actual nomenclatura; y **POR EL NORTE:** En extensión de veinticinco punto once metros (25.11 mts) con lindero de la casa identificada con el número noventa y seis - treinta y uno (96-31) de la actual nomenclatura. **LINDEROS PARTICULARES:** Los siguientes: **APARTAMENTO Está localizado en el segundo (....) piso del edificio, tiene su acceso por el número de nomenclatura noventa y seis - veintiuno (96-21) de la carrera 65, antigua nomenclatura transversal cuarenta y cuatro (44), su área total es de treinta punto ochenta y seis metros cuadrados (..... m2). Linderos POR EL OCCIDENTE** de los puntos: A al B En línea recta, tres punto sesenta metros (..... mts), puerta de acceso al apartamento que da al hall común, muro de por medio que lo separan del ascensor y columna común, **POR EL NORTE**

de los puntos: B al C En línea recta, nueve punto cero dos metros mts), columnas común y muro colindante con la casa de la carrera 65 # 96 – 31, POR EL ORIENTE de los puntos: C al D En línea recta, tres punto sesenta metros (..... mts), muro y ventana de la fachada frontal del edificio, POR EL SUR de los puntos: D al A cerrando el rectángulo, En línea recta, nueve punto cero dos metros (..... mts), con muro colindante con el apartamento Linderos de acuerdo con plano de propiedad horizontal: NADIR: Con placa en concreto de entrepiso común que los separa del primer (.....) piso. CENIT: Con placa en concreto de entrepiso común que lo separa del tercer (.....) piso al apartamento **PARÁGRAFO PRIMERO:** no obstante, la mención del área y de la medida de los linderos, la compraventa se hace como cuerpo cierto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** dentro de esta compraventa queda incluido el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto o agrupación, o del porcentaje de participación de la persona jurídica formada por la propiedad horizontal. Queda comprendido, igualmente, el derecho al uso exclusivo del sitio de estacionamiento o **GARAJE NUMERO DOSCIENTOS DOS (.....)** y el **DEPÓSITO NUMERO DOSCIENTOS DOS (.....)**.

2°. TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR adquirieron el inmueble objeto de éste contrato, y que se describen en la cláusula anterior, del siguiente modo: a).- La casa por compra hecha a la, por medio de la escritura pública número cero uno treinta y cinco (0135) de fecha trece (13) de Enero de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), otorgada por la Notaría séptima (7ª) del círculo de Santafé de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Bogotá al folio de matrícula inmobiliaria número 050-0421074 y b).-La construcción, por haberla levantado a sus expensas.

3°. PRECIO: El precio TOTAL del APARTAMENTO (.....), acordado entre las partes corresponde a la suma de (\$.....) que **EL PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a pagar a favor de los **PROMITENTES VENDEDORES**, así: a) La suma de **M/CTE (\$.....)**, que será cancelada con recursos propios de **EL PROMITENTE COMPRADOR** a **EL PROMITENTE VENDEDOR** en efectivo en calidad de separación del apartamento. Esta suma será considerada como arras confirmatorias para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato. b) La suma de **M/CTE (\$.....)** que serán cancelados con recursos propios de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, a la firma y autenticación de esta promesa de compraventa, con un cheque girado a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, c) La suma de **MILLONES** **M/CTE (\$.....)** que serán cancelados con recursos propios de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, a la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de este contrato. d) El saldo o sea la suma **M/CTE (\$.....)** será cancelado por **LA PROMITENTE COMPRADORA** a la firma de la escritura de compraventa.

4°. CLAUSULA PENAL: Las partes aquí contratantes convienen y aceptan recíprocamente como cláusula penal la suma (\$.....), los cuales serán pagados por la parte incumplida dentro de los cinco días siguientes a la fecha de incumplimiento de este contrato, sin que ello implique la renuncia a la indemnización de perjuicios a que haya lugar.

5°. ARRAS CONFIRMATORIAS: EL PROMITENTE COMPRADOR como expresa la cláusula 3° del presente contrato, paga la suma **PESOS M/CTE (\$.....)** como arras confirmatorias para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del presente contrato. En caso de incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, se devolverá el valor de las arras confirmatorias, a **EL PROMITENTE COMPRADOR** dentro de los cinco (...) días siguientes a la fecha de ocurrido

el incumplimiento de este contrato. Si el incumplimiento fuera por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, recibirá la suma de **MIL DE PESOS M/CTE** (\$.....) que dieron en calidad de arras confirmatorias dentro de los cinco (...) días siguientes a la fecha de ocurrido el incumplimiento de este contrato, haciendo efectiva la cláusula penal del presente contrato conforme a lo convenido entre las partes.

6°. FECHA CELEBRACIÓN ESCRITURA: La Escritura Pública que contendrá el contrato de compraventa prometido en venta será otorgada en la Notaria ... del Circulo Notarial de la ciudad de Bogotá, ubicada en la, el día (....) de (.....) a las, o en una fecha posterior a la señalada para el otorgamiento si así lo acuerdan Las partes contratantes, en esta fecha deberá hacerse presente **EL PROMITENTE COMPRADOR** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

7°. MODIFICACIÓN DE LA FECHA DE CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA: La fecha antes señalada en la cláusula anterior para la celebración del contrato prometido, podrá modificarse, prorrogarse o adelantarse, de común acuerdo por las partes.

8°. ENTREGA DEL BIEN: **EL PROMITENTE VENDEDOR** realizará la entrega del Inmueble a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el día en que **EL PROMITENTE COMPRADOR** haga entrega del cheque por valor **S M/CTE** (\$.....) girado a favor **DEL PROMITENTE VENDEDOR**. El inmueble se entrega para estrenar y como fue conciliado entre las partes en su momento. La entrega real y material del inmueble objeto de este contrato se realizará a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, con todas sus anexidades, sus dependencias, usos, costumbres, servidumbres activas o pasivas, legamente constituidas o que consten en títulos anteriores, sin reserva alguna y a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones, valorización, tasas por servicios públicos y demás cargas causadas hasta el día de la entrega.

9°. IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS: El pago de cualquier suma de dinero por cualquier concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad Nacional, Departamental, o Municipal por concepto de valorización, impuesto predial y complementarios, pagos a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del edificio y específicamente del Apartamento, serán a cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** a partir de la fecha en que se haga entrega del inmueble.

10°. SANEAMIENTO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** garantizan que el inmueble materia de esta compraventa es de su exclusiva propiedad y lo han poseído en forma regular, pública y pacífica, que se halla libre de órdenes de embargos vigentes a la fecha, hipotecas, demandas, servidumbres, usufructo, uso, habitación, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias, pactos de retroventa, desmembraciones y limitaciones del dominio, y en general de pleitos pendientes, vicios redhibitorios y de evicción, secuestro, falsa tradición, o limitaciones distintas a las derivadas directamente de la propiedad horizontal a que está sometido el citado Edificio. Pero en todo caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obligan a salir al saneamiento de venta en los casos de Ley y a responder por cualquier gravamen o acción real que con anterioridad al otorgamiento de la escritura de venta contra el inmueble que vende pudieran resultar.

11°. AUTORIZACIÓN ESPECIAL: **EL PROMITENTE VENDEDOR** autorizan a **EL PROMITENTE COMPRADOR** en la escritura pública que dé cumplimiento a este contrato, a realizar unilateralmente cualquier aclaración de la misma relacionada con linderos, cabida y datos de identificación de los bienes, con la finalidad de que sea posible la inscripción de la escritura pública ante la Oficina de Instrumentos Públicos.

12°. ORIGEN DE FONDOS: Las partes, declaran y garantizan una a la otra que los recursos y bienes objeto de este contrato, han sido adquiridos con recursos lícitamente obtenidos.

13°. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales entre **EL PROMITENTE COMPRADOR** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Los gastos que demande la boleta fiscal y su registro, incluyendo el impuesto de registro, será por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR**; la retención en la fuente será cancelada por el **PROMITENTE VENDEDOR**.

14°. REQUERIMIENTOS: Las partes, declaran y renuncian a los requerimientos de Ley para constitución en mora.

15°. MÉRITO EJECUTIVO: Las Partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas. Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá D.C., el día () de (.....), en DOS (2) ejemplares del mismo tenor y valor con destino a cada una de las Partes.

Firma:	
PROMITENTE COMPRADOR	
Identificación (CC)	
Dirección Notificaciones:	
Celular:	

Firma:	
PROMITENTE VENDEDOR	JOSÉ DEL CARMEN CELIS ROJAS
Identificación (CC)	13.877.045 de Barrancabermeja
Dirección Notificaciones:	Carrera 65 N° 96-21
Celular:	3105634059

EDIFICIO ANDES

APARTAMENTO

NUMERO DE ESCRITURA:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

No.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital de la República de Colombia, a los (...) días del mes dedel año (.....) en la Notaria

PRIMER ACTO

COMPRAVENTA

Compareció. **JOSE DEL CARMEN CELIS ROJAS** mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 13.877.045 de Barrancabermeja quien obra en nombre propio y es el actual propietario del inmueble Carrera 65 No. 96 21 Anotación No. 20 Número de Matricula: 50C 421074 No.Catastro AAA0057TOHK según consta en la **Escritura 1062** del 22-05-2024 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA D.C ESPECIFICACION: 037 **CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ANDES** quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR** y el señor mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número de Bogotá quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**

PRIMERA OBJETO: EL VENDEDOR Transfieren a título de venta a favor de **EL COMPRADOR** le pleno derecho, dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble.

CARRERA 65 No. 96 - 21 APARTAMENTO EDIFICIO ANDES Ubicación **PISO** Se concedió constancia de inscripción con CIRCULO DE REGISTRO: 50C Numero de Matricula: Con anotación No 1 ESPECIFICACION: 037 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ANDES (LIMITACION AL DOMINIO) Con un **AREA PRIVADA:** demetros cuadrados (..... M2) con CHIP

LINDEROS GENERALES

"EDIFICIO ANDES"; Vivienda Multifamiliar (V.I.S Y NO V.I.S) El inmueble se encuentra ubicado en la KR 65 # 96- 21 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, identificado con chip: AAA0057TOHK -y folio de matrícula inmobiliaria número 50C - 421074 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá.

LOTE: Con un área de ciento noventa y nueve punto ochenta metros cuadrados (199.80 M2)

El lote de terreno sobre el cual recae el presente reglamento, se encuentra determinado por los siguientes linderos tomados del respectivo título de adquisición:

NORTE: Con la KR 65, 6.20 metros; **SUR:** Con Predio en extensión de 6.20 metros; **ORIENTE:** Con predio, en extensión de 12.40 metros; **OCCIDENTE:** Con predios, en extensión de 12.40 metros y encierra.

Que el predio objeto del presente reglamento de propiedad horizontal, fue adquirido por el señor **CELIS ROJAS JOSE DEL CARMEN**, mediante escritura pública 0135 de fecha enero 13 de 1994, otorgada en la Notaria Séptima del Círculo de Bogotá Cundinamarca, debidamente inscrita al folio de Matrícula Inmobiliaria 50C - 00421074 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá y mediante escritura pública 0135 de fecha enero 13 de 1994, otorgada en la Notaria Séptima del Círculo de Bogotá Cundinamarca.

Que así mismo presenta para su protocolización, para que su tenor obre en las copias de esta escritura pública 0135, la licencia de construcción, otorgada mediante Resolución Administrativa N° 11001-4-22-1334 de fecha de expedición 12 de septiembre de 2022-, otorgada por la Curaduría No. 4 del Municipio de Bogotá Cundinamarca, el cuadro de áreas, el proyecto de división y dos (2) copias de los planos Arquitectónico debidamente auténticas, documentos que declaramos protocolizados para que en el acto surtan efectos legales.

Quien es el actual propietario del inmueble Carrera 65 No. 96 21 Anotación No. 20 Número de Matrícula: 50C 421074 No.Catastro AAA0057TOHK según consta en la **Escritura 1062** del 22-05-2024 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA D.C ESPECIFICACION: 037 **CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ANDES**

LINDEROS ESPECIALES: Tiene su acceso por la KR 65 de la ciudad de Bogotá por Escaleras o Ascensor

CORRESPONDE APARTAMENTO CIRCULO DE REGISTRO: 50C Nro MATRICULA CHIP..... Tipo este compuesto por baño, cocina, mesón comedor sala y habitación....

Los linderos del área privada del apartamento se determinan de la siguiente manera

Partiendo del Punto 1 marcado en el plano correspondiente con dirección al occidente hasta el Punto 2 (..... mts) Partiendo del Punto 2 con dirección al (..... mts) con dirección al (.....) con dirección al(.....mts) con dirección al (..... mts) con dirección al hasta el Punto 3 (..... mts) Partiendo del Punto 3 con dirección hacia el

..... (..... mts) con dirección al
 METROS (..... mts) con dirección al METROS (.....
 mts) con dirección alMETROS (..... mts) con dirección al
 METROS (..... mts) con dirección al
 METROS (..... mts) con dirección al METROS (.....
 mts) con dirección al METROS (..... mts) con dirección al
 (..... mts) con dirección al METROS (..... mts)
 con dirección al hasta el Punto 4 METROS (.....
 mts) Partiendo desde el punto 4 con dirección hacia el hasta el Punto 1
 (..... mts)

ALTURA LIBRE 2.32 M2

AREA PRIVADA CONSTRUIDA M2

**CUANTIA: MIL PESOS MONEDA
CORRIENTE (\$.....)**

CORRESPONDE PARQUEADERO DE USO EXCLUSIVO DEL

Ubicación PRIMER PISO Con Anotación No 1 ESCRITURA 1062 DEL 22 – 05 –
 2024 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA D.C ESPECIFICACION: 037
 CONSTITUCION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO
 ANDES (LIMITACION AL DOMINIO) Dirección del inmueble Carrera 65 No. 96 21
 AREA TOTAL: M2 COEFICIENTE COPROPIEDAD.....% Los linderos del
 Parqueadero se determinan de la siguiente manera : Partiendo del punto1 con
 dirección al hacia el punto .. con METROS (

..... mts) Partiendo del Punto .. con dirección al hacia el Punto ... con
 METROS (..... mts) Partiendo desde el Punto .. con dirección
 al hasta el Punto METROS (4.50mts) Partiendo del Punto
 ... con dirección hacia el hasta el Punto .. con METROS
 (.....mts) **CUANTIA: PESOS MONEDA CORRIENTE
 (\$.....)** Le corresponde el parqueadero No uso exclusivo

CORRESPONDE DEPOSITO Ubicación PRIMER PISO CIRCULO DE

REGISTRO: 50C Nro MATRICULA Con Anotación No 1 ESCRITURA
 1062 DEL 22 – 05 – 2024 NOTARIA CINCUENTA Y DOS DE BOGOTA D.C
 ESPECIFICACION: 037 CONSTITUCION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD
 HORIZONTAL EDIFICIO ANDES (LIMITACION AL DOMINIO) Dirección del
 inmueble Carrera 65 No. 96 21 AREA TOTAL:..... M2 COEFICIENTE
 COPROPIEDAD:% CHIP Los linderos del Deposito se
 determinan de la siguiente manera: Partiendo del Punto .. con dirección al occidente
 hasta el Punto .. con METROS (..... mts) Partiendo del Punto ..
 con dirección al hacia el Punto ..3 con METROS (..... mts)
 Partiendo del Punto .. con dirección al hacia el Punto .. con

METROS (..... mts) Partiendo del Punto ... con dirección al hacia el Punto .. con METROS (..... mts)

CUANTIA: **MONEDA CORRIENTE**
 (\$.....)

SEGUNDO: SANEAMIENTO: EL VENDEDOR hace entrega del inmueble objeto del presente contrato, libre de todo gravamen tales como hipotecas, condiciones resolutorias, demandas civiles, embargos judiciales, desmembraciones, usufructo, uso, habitación juicio de sucesión, secuestre y limitaciones de dominio y que los inmuebles que por este instrumento se enajenan, no los ha prometido en venta a ninguna otra persona.

TERCERA : PRECIO Y FORMA DE PAGO El precio del presente contrato se fija en la suma de **PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$.....) los cuales serán cancelados por **EL COMPRADOR** de la siguiente manera

a) La suma de **MONEDA CORRIENTE (\$.....)** a la firma de la promesa de compraventa b) **MONEDA CORRIENTE (\$.....)** a los siguientes treinta días c) **PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.....)** d) Saldo **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.....)** a la firma de la escritura.

CUARTO: GASTOS: Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de esta escritura, serán cancelados por partes iguales entre **EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR**, el impuesto de Retención en la fuente, será de cargo exclusivo del **VENDEDOR**; los gastos correspondientes al pago de Registro y Beneficencia generados por la venta serán de cuenta exclusiva del **COMPRADOR**

EI COMPRADOR de las condiciones civiles y personales manifestadas declaro

a) Que acepta esta escritura, la venta que por ella se le realiza y las estipulaciones en ella contenidas por estar en todo de acuerdo con lo convenido b) Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obligan a observarlo estrictamente quedando sujetos al cumplimiento de los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada.

EL VENDEDOR

JOSE DEL CARMEN CELIS ROJAS

CC No. 13.877.045

DIRECCION: Carrera 65 No. 96- 21 Apto 401

TELEFONO: 3105634059

ESTADO CIVIL: VIUDO

ACTIVIDAD ECONOMICA: PENSIONADO

CORREO ELECTRONICO: josecelisr@yahoo.com

EL COMPRADOR

.....

CC No.....

DIRECCION:

TELEFONO:

ESTADO CIVIL:

ACTIVIDAD ECONOMICA:

CORREO ELECTRONICO:

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

ANEXO FINANCIERO
-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN	miércoles, 9 de abril de 2025
SOLICITANTE	JOSE DEL CARMEN CELIS ROJAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO ANDES				
DIRECCIÓN:	CRA 65 No 96 21				
APARTAMENTOS:	6	CASAS:	0	LOTES:	0
1. AREA DE LOTE (utilizada para esta radicación)				200 m ²	
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación)				1.001.001 \$/m ²	
3. AREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación)				582 m ²	
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación)				1.546.392 \$/m ²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 200.000	343.643 \$/m ²	22,2%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 700.000	1.202.749 \$/m ²	77,8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 900.000	1.546.392 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.350.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 450.000
			33,3%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 200.000	22,2%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 100.000	11,1%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 600.000	66,7%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 900.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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



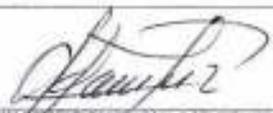
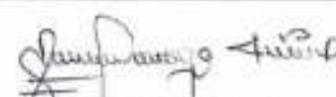
SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA
06/11/2024
 CODIGO
PM95-FG121
 VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA - Cifras en miles COP

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL y NOMBRE COMPLETO) JOSE DEL CARMEN CELIS ROJAS		2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA EDIFICIO ANDES				3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA CRA 65 No 36 21			
4. AREA DE CONTRATACIÓN 882,00		5. AREA DEL LOTE (m ²) 200,00		6. PARTIDAS (m ²) 0		7. CASAS 0		8. LOTES 0	
9. FECHA DE CLASIFICACIÓN 2025-abr-08		10. FECHA RECIBO DEL PROYECTO 2024-abr		11. FECHA DE INICIACIÓN DEL PROYECTO 2025-abr		12. FECHA DE ENTREGA DEL PROYECTO 2025-may			

FILA VALIDACIÓN

FUEENTES	15. PRESUPUESTO GENERAL	16. TOTAL FLUJO DE CAJA	18. OPERACIONES (15+16)	19. Balance al inicio del proyecto	Jan-2024	Feb-2024	Mar-2024	Abr-2024	Mai-2024	Jun-2024	Jul-2024	Ago-2024	Sep-2024	Oct-2024	Nov-2024	Dic-2024	Jan-2025	Feb-2025	Mar-2025	Abr-2025	May-2025	Jun-2025	Jul-2025	Ago-2025	Sep-2025	Oct-2025	Nov-2025	Dic-2025	
					Bimestre 1														Bimestre 2										
15. TERRENOS	200.000	200.000	0,000	200.000																									
17. RECURSOS PROPIOS	100.000	100.000	0,000		16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000	16.000														
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	800.000	800.000	0,000		100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000															
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																										
20. VENTAS FINANCIACIÓN	0	0	0,000																										
21. VENTAS PROYECTO	1.350.000	1.350.000	0,000											1.350.000															
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																										
23. TOTAL FUENTES	2.250.000	2.250.000	0,000		116.000	116.000	116.000	116.000	116.000	116.000	116.000	116.000	116.000	1.350.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
USOS					Bimestre 1														Bimestre 2										
24. TERRENOS	200.000	200.000	0,000											200.000															
25. COSTOS DIRECTOS	0	0	0,000																										
26. COSTOS INDIRECTOS	700.000	700.000	0,000		110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000																
27. GASTOS FINANCIEROS	0	0	0,000																										
28. GASTOS DE VENTAS	0	0	0,000																										
29. RECURSOS PROPIOS	100.000	100.000	0,000											100.000															
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	800.000	800.000	0,000											800.000															
31. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																										
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000																										
33. TOTAL USOS	1.600.000	1.600.000	0,000		110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	900.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
34. SALDO CADA BIMESTRAL	650.000	650.000			0	0	0	0	0	0	0	0	0	450.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
35. SALDO ACUMULADO					0	0	0	0	0	0	0	0	0	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000		
(*) OTROS RECURSOS (Especificar)																													
(**) OTROS PAGOS (Especificar)																													
36. OBSERVACION																													
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE																													
																													

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

ANEXO DE VENTAS
Categoría COPV

Decreto 190 de 2006, Artículo 1, literal a) y literal f), Decreto 18 de 2013, artículo 105, literal d)

1. Fecha elaboración 2025-abr-28	2. Solicitante: JOSE DEL CARMEN CELIS ROJAS			3. Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO ANDES			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garage sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	300.000	89,90	3.347	210,75	\$ 8.000	2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo	130.000	30,07	3.337	81,32			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			3	0		3

9. Observación:


 10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN ●	(señal) 1. Construcción se aprueba como NO VIS?	SI
----------------------	--	-----------

Totales	\$	\$ 1.350.000	340,70 m²	\$ 675.000		50,00%	
---------	----	--------------	-----------	------------	--	--------	--

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	1	130.000	30,07	65.000	130.000	4.323	50,00%	VIS
2	2	300.000	89,90	150.000	430.000	3.337	50,00%	NO VIP/VIS
3	3	300.000	89,90	150.000	730.000	3.337	50,00%	NO VIP/VIS
4	4	300.000	89,90	150.000	1.030.000	3.337	50,00%	NO VIP/VIS
5	5	155.000	30,07	77.500	1.185.000	5.155	50,00%	VIS
6	6	165.000	30,86	82.500	1.350.000	5.347	50,00%	VIS
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO ANDES (NO V.I.S. / V.I.S.)

ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 6

DIRECCIÓN: KR 65 95-21 (ACTUAL)

CONSTRUCTORA: CONSTRUCTOR RESPONSABLE ING. MANCHÉCO MORALES MEYER

FECHA (dd-mm-aa): 12/09/2022

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 demostrar 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 período nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

 SI NO

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

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

 SI NO

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

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

Verifique 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-2.1.14 Amenaza por sacudamiento en suelo urbano y de expansión"?

 SI NO

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

Selección de que tipo:

 SI NO

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

* Materia prima extraída 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 concreto

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en acero estructural

* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cradle to Cradle de acuerdo con la ISO 14044.

* Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BOC, ISO 14001, ISO 26000 o en signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de alianzas OECD, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

RECIBO COMPACTADO, ZAPATAS Y VIGAS DE AMARRE EN CONCRETO

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilote utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
 ESTRUCTURA APORTECADA CON PLACAS MACIZAS DE 12 CM. DE ESPESOR

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE

SI NO Tipo de bloque y localización:

2.10.5. OTRAS DIVISIONES

SI NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

En caso de que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o el campo de él y localización:

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

 SI NO

LAMINA COLD ROLLED

 SI NO

P.V.C.

 SI NO

OTRA

 SI CUAL?

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

MARCO DE ALUMINIO VIDRIO DE 0.5 MM

Espesor del vidrio:

0.5MM

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

BLOQUE PAÑETADA Y PINTADA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PISO GARAJE EN CONCRETO AFINADO, HALL Y ESCALERAS EN TABLETA CERAMICA 0.60 X 0.60

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta del:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

TABLETA CERAMICA 0.60 X 0.60 CMS

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

BLOQUE PAÑETADO Y PINTADO

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

3 TANQUES DE 500 Y 3 TANQUES DE 750 L.TS

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 anidaderos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	ASCENSOR MARCA ASCENSORES VELAR S.A.S
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	FACHADA PRINCIPAL DEL EDIFICIO - PARQUEOS
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilar de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5180 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 transmisión 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: CLOSET EN MADERA AGLOMERADA

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

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

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:
4.5.1. ZONAS SOCIALES CERAMICA 0,60 X 0,60
4.5.2. HALLS CERAMICA 0,60 X 0,60
4.5.3. HABITACIONES CERAMICA 0,60 X 0,60
4.5.4. COCINAS CERAMICA 0,60 X 0,60
4.5.5. PATIOS CERAMICA 0,60 X 0,60

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar: PAÑETADO E IMPERMEABILIZADO

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES PAÑETADOS Y PINTADOS
4.7.2. HABITACIONES PAÑETADOS ESTUCADOS Y PINTADOS
4.7.3. COCINAS ENCSAPE CERAMICA A LA VISTA
4.7.4. PATIOS PAÑETADOS Y PINTADOS

4.8. COCINAS

4.8.1. BORNOS SI NO
4.8.2. ESTUFA SI NO ESTUFA MARCA HACEB EN FORMICA
4.8.3. MUEBLE SI NO
4.8.4. MESÓN SI NO MESON EN FORMICA
4.8.5. CALENTADOR SI NO
4.8.6. LAVADERO SI NO

4.8.7. TRES (3) CANGAS CADA UNA DE 26 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. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

EN FORMICA
CERAMICA 0,60 X 0,30
CERAMICA 0,60 X 0,30
VIDRIO TEMPLADO
ESPEJO CRISTAL 0,60 X 0,50
Detalle del consumo Litros por Descarga: 3,8 LTS
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5,7 LTS X MIN
Detalle del consumo Litros por Minuto a 40 PSI: 5,7 LTS X MIN
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 14 LTD X MIN

4.10. ILUMINACION

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

Características:

BALAS TIPO LED 0,10 CMS
BALAS TIPO LED 0,10 CMS
BALAS TIPO LED 0,10 CMS
BALAS TIPO LED 0,20 CMS
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETEPLAP para los espacios reglamentariamente ocupados)

SI NO

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

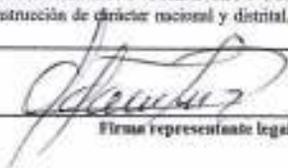
Características:

VENTANAS AL EXTERIOR
VENTANAS AL EXTERIOR
VENTANAS AL EXTERIOR

NOTA: Esta forma debe ser diligenciada cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser depositada 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 desajustes 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



ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RESOLUCIÓN 11001-4-22-1334

Expedida: 03-dic-2014 - Ejecutoriada: 31-dic-2014

11001-4-22-0406

PAGINA 1

29

FECHA DE EXPEDICIÓN: 12-sept.-2022 FECHA DE EJECUTORIA: 16 SEP 2022

RADICACIÓN: 03-mar.-2022 DEBIDA FORMA: 19-abr.-2022

NR 65 96 21 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 385 de Julio 16 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 344 del 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Ordgar: MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato o uso: A, localizado en la dirección KR 65 96 21 (ACTUAL) - Cio: AAA005TTONK - Matrícula inmobiliaria: 50C421074 de la localidad 12 de Remios Unidos - Consistente en la ampliación parcial del primer, segundo, tercer, cuarto piso y retale punto 5to. Adicionalmente, se modifica la totalidad de la volumetría aprobada en la Licencia de Construcción LC 14-3-0653 de Diciembre 03 de 2014, quedando una edificación desarrollada en cuatro (4) pisos de los cuales el primero se considera no habitable para una (1) unidad de vivienda (V.I.S) y cinco (5) unidades de vivienda multifamiliar (NO VIS), con cinco (5) cupos de estacionamientos privados, un (1) cupo para estacionamiento de visitantes (destinado a personas con movilidad reducida), tres (3) cupos para bicicletas y cuatro (4) depósitos. Se autoriza el cerramiento del antejardín. Los demás aspectos contenidos en la Licencia citada se mantienen. Se aprueba el sometimiento a régimen de Propiedad Horizontal según la Ley 675 de 2001. Titular: CELIS ROJAS JOSE DEL CARMEN CC-13877045 / DELGADO DE CELIS BEATRIZ CC-25010536. Constructor responsable: MANCHEGO MORALES MEYER (identificación: 60070006, Matrícula: 25202172156 CND). Urbanización: LOS ANDES 6 Y III SECTOR, Manzana: 26 Lote(s): 11, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. POT - DECRETO 190/2004, b. SECTOR NORMATIVO: 2, c. USOS: I, d. EDIFIC.: A. Includes rows for AREA ACTIVIDAD (RESIDENCIAL), TRATAMIENTO (CONSOLIDACION), and ZONIFICACION (MICRO-ZONIFICACION).

2. ANTECEDENTES

Table with 6 columns: Acto Anterior, Exp Anterior, Expedición, Ejecutoriada, Vigencia, Trámite. Lists previous licenses and their statuses.

3. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Table with 2 columns: 2.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO (EDIFICIO ANDES (NO V.I.S / V.I.S)), 2.2 Cat: III. Includes 3.3 USOS and 3.4 ESTACIONAMIENTOS.

4. CUADRO DE AREAS

Table with 7 columns: AREA CONSTRUIDAS (Obra Nueva, Reconstrucción, Ampliación), SUBTOTAL, Adecuación, Modificación, Reforzamiento, TOTAL. Includes rows for VIVIENDA, COMERCIO, OFICINAS, etc.

5. EDIFICABILIDAD

Table with 3 main sections: 5.1 VOLUMETRIA, 5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO, 5.5 ESTRUCTURAS. Includes sub-sections like ANTEJARDIN, CERRAMIENTO, VOLADIZO, RETROCESOS.

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Alineamiento (2) / Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Estructurales (5) / Memoria de Cálculo (1) / Detalles elementos no estructurales (1) / Diseños no Estructurales (1) / Memorial Revisor Externo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

La modificación que se concede NO AMPLIA el plazo de vigencia de la Licencia. Se mantienen el área y los linderos aprobados en la Gestión Anterior. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los literales J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios.

8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Deslindeación No. 0002320004658 del 08-sept-22 (\$520.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Reclamación ante la Secretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación según el artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 4 - Arg MAURO BAQUERO CASTRO

Table with 4 columns: Vo. Bo. Juridica, Vo. Bo. Ingenieria, Vo. Bo. Prof. Responsable, Vo. Bo. Director Grupo URBANO. Includes signatures and stamps.



No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-22-0406		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
03-mar.-2022	19-abr.-2022	

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

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la 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 ambiental 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 presente decreto.

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 reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

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

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 8º de la Ley 1798 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 vigente.

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

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

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 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.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2961 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAJ- Decreto 500 de 2003).

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

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga la que acura primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

ANA MARIA CADENA TOBÓN

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

14-3-1017

1

Curadora urbana 3

Licencia de Construcción No.

LC 14-3-0653

FECHA DE RADICACIÓN

06-jun-2014

FECHA DE EXPEDICIÓN

03 DIC 2014

FECHA DE EJECUTORIA

3-1 DIC 2014

CATEGORÍA: III

DIRECCIONES: KR 65 96 21 (ACTUAL)

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C. ANA MARIA CADENA TOBÓN, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 385 de 1997, BTO de 2000, sus decretos reglamentarios y los decretos distritales 304 de 2012, 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, CERRAMIENTO PARA UNA EDIFICACION CON TRES (3) PISOS HABITABLES Y UNO (1) NO HABITABLE DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PARA TRES (3) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), CON CINCO PARQUEOS PARA RESIDENTES Y DOS (2) CUPOS PARA BICICLETAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 65 96 21 (ACTUAL) con chip(s) AAAD05770HK y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C00421074 en el lote 11, manzana 26, de la urbanización LOS ANDES # Y II SECTOR (Localidad Barrios Unidos) Trámites: CELIS ROSAS JOSE DEL CARMEN (c.c./NIT: 13877045) / DELGADO DE CELIS BEATRIZ (c.c./NIT: 28510536). Constructor responsable: RICARDO AGUILERA CUBIDES cc. 76609002 Mat. 2570053428 CND.

1. MARCO NORMATIVO

POT (Decr. 190/2004)	UPZ No. 21 (LOS ANDES)	SEC. NORMA 2 - USOS: 1 - EDIFIC - A
e. AREA ACTIVIDAD	Residencial	f. ZONA: Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios
g. TRATAMIENTO	Consolidación	h. MODALIDAD: Densificación Moderada
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No
		1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: Lacustre 300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS:		2.2. ESTACIONAMIENTOS				Sec.demanda	B	Sistema:	Loteo Individual
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UNID	PRJ/RES	VIS-PUB	BICICL.	Estrato:	4	VIS:	No
Vivienda Multifamiliar	No aplica	3	5	0	2	VIP:	N.A.		
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS)								

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO ANDES.								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	
LOTE	199,80	VIVIENDA	533,46	0,00	0,00	533,46	0,00	0,00	0,00
SOTANO (S)	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISOTANO	0	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	127,54	INSTIT / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	405,92	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	533,46	TOTAL INTERVENIDO	533,46	0,00	0,00	533,46	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO	72,28	GESTION ANTERIOR							DEMOLICIÓN TOTAL: 276,20
		TOTAL CONSTRUIDO:	533,46						M. LINEALES DE CERRAMIENTO: N.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	3	a. TIPOLOGIA:		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	10,80	b. AISLAMIENTO:		3,50 MTS POR KR 65		
c. SOTANOS	NO	a. LATERAL	N.A.	N.A.		
d. SEMISOTANO	No	b. LATERAL 2	N.A.	b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	4,00	Altura: 1,60 - Longitud: 15,00		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	d. POSTERIOR 2	N.A.	c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI	e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	0,80 MTS POR KR 65		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	f. EMPATES / PATIOS	N.A.	N.A.		
i. INDICE DE OCUPACION	0,64	g. OTROS	N.A.	d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,83	4.5 ESTRUCTURAS			DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACION	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		0	
DESTINACION	Mts	b. TIPO DE ESTRUCTURA	Pared en Concreto DMO		N.A. No aplica, C.A. Gestion(es) anterior(es)	
ZONAS VERDES Y RECR.	N.A.	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última			
SERVICIOS COMUNALES	N.A.	d. GRADO DE DESEMPEÑO	Bajo			
ESTACIONAM. ADICIONALES	N.A.	e. ELEM. NO ESTRUCTURALES	ELEM. NO ESTRUCTURALES			
		e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente.			

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos / Memoria de Cálculo / Planos Estructurales / Planos Arquitectónicos

6. PRECISIONES

1. LINDEROS DEL PREDIO SEGUN TITULOS DE PROPIEDAD Y PLANO DE LOTEO 3134.7
 2. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDES EN CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 602 DE 2007 "CARTILLA DE ANDES", DECRETO 803 DE 2007 "CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO", SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO
 3. EL PROYECTO DEBERA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538 DE 2005
 4. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 1089 DEL 21 DE JUNIO DE 2006 REGLAMENTARIO DE LA UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL N°21 LOS ANDES, AL PREDIO NO LE ES EXIGIBLE EL PAGO POR PARTICIPACION EN PLUSVALIA. LA PARTE RESOLUTIVA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO DEBERA SER PUBLICADA EN UN PERIÓDICO DE AMPLIA CIRCULACIÓN POR HABER EXISTIDO DEVOLUCIÓN DE COMUNICACIONES A VELOCES. CUMPLE CON LA NORMA NSR-10
 VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
 Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano, y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídico	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>
		ARQ. MARIA CADENA TOBÓN		
		T.P. 3520045795 CND		



CURADURÍA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN

Licencia de Construcción No.

LC 14-3-0653

No. DE RADICACIÓN

14-3-1017

PÁGINA

2

FECHA DE RADICACIÓN

06-jun-2014

FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 DIC 2014

FECHA DE EJECUTORIA: 13 1 DIC 2014

CATEGORÍA: III

DIRECCIONES: KR 65 98 21 (ACTUAL)

7. Impuestos

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Delineación	14325063488	01-dic-14	533,46	\$ 780.000
Delineación	07639010052157	02-dic-14	533,46	\$ 0

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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 (Artículo 39, Numeral 1 Decreto 1469 de 2010).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 39 Numeral 3 Decreto 1469 de 2010.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos. (Artículo 39 Numeral 6 del Decreto 1469 de 2010.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 39 Numeral 7 del Decreto 1469 de 2010.)

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. (Artículo 39 Numeral 9 del Decreto 1469 de 2010.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva 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).

Dar cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en la normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J, K y demás normas vigentes. (Artículo 39 Numeral 10 del Decreto 1469 de 2010.)

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público y deberes generales para la protección del espacio público.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

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.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares 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.

Cumplir con las disposiciones del Código de Policía de Bogotá D.C (Acuerdo 79 de 2003).

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER deba cumplir con los términos de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar ante una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de 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 (Decreto 1469 del 2010, Artículo 39 Numeral 8.)

En Cumplimiento de lo previsto en el artículo 61 del Dec 1469 de 2010 fijar aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.



Referencia: Expediente 11001-3-21-1988

RESOLUCIÓN No. 11001-3-21-2036 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2021

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción contenida en la Resolución No. 11001-3-19-0476 del 11 de marzo de 2019, en virtud de la revalidación otorgada por este despacho, para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Construcción No. 14-3-0653 del 3 de diciembre de 2014, expedida por esta Curadora Urbana para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (Actual), de la urbanización Los Andes II y III Sector, de la localidad de Barrios Unidos, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 sus decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-00421074, de la urbanización Los Andes II y III Sector, de la localidad de Barrios Unidos, esta Curadora Urbana concedió la Licencia de Construcción No. 14-3-0653 del 3 de diciembre de 2014, en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 31 de diciembre de 2014, a JOSÉ DEL CARMEN CELIS ROJAS, con cédula de ciudadanía No. 13.877.045 y BEATRIZ DELGADO DE CELIS, con cédula de ciudadanía No. 28.010.536.

Que, posteriormente, este despacho expidió la Resolución No. RES 16-3-1914 del 27 de diciembre de 2016, por medio de la cual concedió prórroga, por doce (12) meses adicionales, al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de diciembre de 2014.

Que la curadora urbana No. 3 (P), arquitecta Natalia Bonilla Corrales, mediante Resolución No. RES 17-3-1573 del 18 de diciembre de 2017, otorgó segunda prórroga, por doce (12) meses adicionales, al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de diciembre de 2014.

Que, a su vez, esta curadora urbana expidió la Resolución No. 11001-3-19-0476 del 11 de marzo de 2019, *"Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de Diciembre de 2014, expedida por*



Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción contenida en la Resolución No. 11001-3-19-0476 del 11 de marzo de 2019, en virtud de la revalidación otorgada por este despacho, para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Construcción No. 14-3-0653 del 3 de diciembre de 2014, expedida por esta Curadora Urbana para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (Actual), de la urbanización Los Andes II y III Sector, de la localidad de Barrios Unidos, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

este Despacho para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (actual) de la Urbanización Los Andes II y III Sector de la Localidad de Barrios Unidos.", por un término de veinticuatro (24) meses, contados a partir de su ejecutoria, la cual se efectuó el 12 de marzo de 2019.

Que el 22 de mayo de 2020 es expedido el Decreto 691, que considera que debido a la parálisis de las obras generadas por el aislamiento obligatorio y con el fin de mitigar los efectos de la emergencia en el sector de la construcción, se hace necesario tomar medidas en relación con la vigencia de las licencias urbanísticas, por lo que adicionó un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual queda así:

"PARÁGRAFO 2 TRANSITORIO. Ampliar automáticamente por un término de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que, al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes".

Que, con ocasión de la anterior disposición, la Licencia de Construcción concedida mediante Resolución No. 11001-3-19-0476 del 11 de marzo de 2019, ejecutoriada el 12 de marzo de 2019, en virtud de la revalidación solicitada, se encontraba vigente hasta el 12 de diciembre de 2021.

Que JOSÉ DEL CARMEN CELIS ROJAS, con cédula de ciudadanía No. 13.877.045 y BEATRIZ DELGADO DE CELIS, con cédula de ciudadanía No. 28.010.536, mediante apoderado y con radicación No. 11001-3-21-1988 del 30 de noviembre de 2021, solicitó prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción concedida por Resolución No. 11001-3-19-0476 del 11 de marzo de 2019, en virtud de la revalidación solicitada, para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de diciembre de 2014, y en la Licencia de Construcción concedida, en virtud de la Revalidación solicitada, mediante Resolución No. 11001-3-19-0476 del 11 de marzo de 2019, ejecutoriada el 12 de marzo de 2019.

Que, adicionalmente, junto con la radicación anteriormente mencionada, se solicitó el cambio de constructor responsable, y se designó al ingeniero civil **MEYER MANCHEGO MORALES**, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.070.936, portador de la Matrícula Profesional No. 25202-172156, cuyas copias se anexan al expediente.

Que el ingeniero civil **MEYER MANCHEGO MORALES** demuestra su experiencia e idoneidad, mediante certificaciones aportadas al trámite, como lo dispone el párrafo 3º del artículo 7º del Decreto 1203 de 2017 y acepta la designación de Urbanizador Responsable.

Que el 21 de julio de 2016 fue expedido el Decreto 1197, "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas".



Resolución No. 11001-3-21-2036 del 16 de diciembre de 2021

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción contenida en la Resolución No. 11001-3-19-0476 del 11 de marzo de 2019, en virtud de la revalidación otorgada por este despacho, para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Construcción No. 14-3-0653 del 3 de diciembre de 2014, expedida por esta Curadora Urbana para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (Actual), de la urbanización Los Andes II y III Sector, de la localidad de Barrios Unidos, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

Que el artículo 5° del Decreto 1197 de 2016, compilado en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, dispone que las revalidaciones podrán prorrogarse por una sola vez, por un término de doce (12) meses, que la prórroga de la revalidación se debe solicitar dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento, y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción concedida por este despacho mediante Resolución No. 11001-3-19-0476 del 11 de marzo de 2019, en virtud de la revalidación solicitada, para el predio de la KR 65 96 21 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-421074, de la urbanización Los Andes II y III Sector, de la localidad de Barrios Unidos, para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de diciembre de 2014, en las modalidades de obra nueva, demolición total y cerramiento, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, ejecutoriada el día 12 de marzo de 2019, a JOSÉ DEL CARMEN CELIS ROJAS, con cédula de ciudadanía No. 13.877.045 y BEATRIZ DELGADO DE CELIS, con cédula de ciudadanía No. 28.010.536.

ARTÍCULO 2° La presente prórroga rige a partir del 13 de diciembre de 2021.

ARTICULO 3° Autorizar el cambio de constructor responsable que figura en la Licencia de Construcción y designar como actual constructor responsable al ingeniero civil ingeniero civil MEYER MANCHEGO MORALES, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.070.936, portador de la Matrícula Profesional No. 25202-172156.

ARTICULO 4° La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4 del Decreto 491 de 2020 y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibídem).

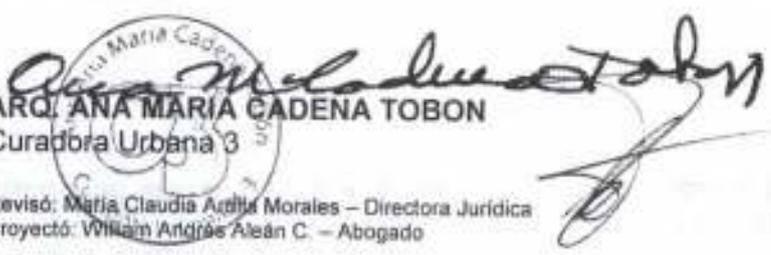


Resolución No. 11001-3-21-2036 del 16 de diciembre de 2021

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción contenida en la Resolución No. 11001-3-19-0476 del 11 de marzo de 2019, en virtud de la revalidación otorgada por este despacho, para culminar las obras autorizadas en la Licencia de Construcción No. 14-3-0653 del 3 de diciembre de 2014, expedida por esta Curadora Urbana para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (Actual), de la urbanización Los Andes II y III Sector, de la localidad de Barrios Unidos, y se autoriza el cambio del constructor responsable.

En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

Revisó: María Claudia Ardila Morales – Directora Jurídica
Proyectó: William Andrés Aleán C. – Abogado

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los



REFERENCIA: 11001-3-19-0265

**RESOLUCIÓN N°11001-3-19-0476
De 11 Marzo de 2019**

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 03 de Diciembre de 2014, expedida por este Despacho para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (actual) de la Urbanización Los Andes II y III Sector de la Localidad de Barrios Unidos.

**LA CURADORA URBANA No. 3 de BOGOTA D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA**

En uso de sus facultades, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 670 de 2017 y

CONSIDERANDO

Que para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (actual) de la Urbanización Los Andes II y III Sector de la Localidad de Barrios Unidos, este Despacho expidió a los señores JOSE DEL CARMEN CELIS ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No. 13877045 y BEATRIZ DELGADO DE CELIS con cédula de ciudadanía No. 28010536, la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 03 de Diciembre de 2014, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 31 de Diciembre de 2014.

Que la mencionada licencia fue prorrogada por este Despacho, mediante Resolución No. RES 16-3-1914 del 27 de Diciembre de 2016, por doce (12) meses adicionales los cuales vencieron el 31 de diciembre de 2017.

Que el 18 de Diciembre de 2017 y mediante la Resolución No. RES 17-3-1573, la entonces Curadora urbana No. 3 (P) Arq. Natalia Bonilla Corrales, concedió una segunda Prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653, por doce (12) meses adicionales los cuales vencieron el 31 de diciembre de 2018.

Que como constructor responsable del proyecto figura el Arquitecto RICARDO AGUILERA CUBIDES identificado con la cédula de ciudadanía No. 79509202 y Matricula Profesional 25700-53426 CND.

Que los señores JOSE DEL CARMEN CELIS ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No. 13877045 y BEATRIZ DELGADO DE CELIS con cédula de ciudadanía No. 28010536, presentaron ante esta Curaduría Urbana mediante radicación No.11001-3-19-0265 del 28 de febrero de 2019, solicitud de Revalidación de la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 03 de diciembre de 2014.

Que el 21 de julio de 2016 fue expedido el Decreto 1197, *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas"*

Que el artículo 6 del Decreto 1197 de 2016 establece que *"(...)el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se*



RESOLUCIÓN N°11001-3-19-0476 de Marzo 11 de 2019

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 03 de Diciembre de 2014, expedida por este Despacho para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (actual) de la Urbanización Los Andes II y III Sector de la Localidad de Barrios Unidos.

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 y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra" en el caso de licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente "construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces(...)"

Que a la solicitud se anexó escrito con el cuadro de áreas donde se especifica un área ejecutada durante la vigencia de la licencia vencida de 320.076 M2 y para ejecutar durante la revalidación lo referente a 213.384 M2 para un total de 533.46 M2 en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 1197 de 2016.

Que conforme a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1197 del 21 de julio de 2016, antes citado, la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley, y el Arquitecto RICARDO AGUILERA CUBIDES identificado con la cédula de ciudadanía No. 79509202 y Matricula Profesional 25700-53426 CND, presentó el cuadro de áreas en donde se evidenció lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la presente revalidación, y certificó que las obras autorizadas mediante Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 03 de diciembre de 2014, se encuentran ejecutadas en un 60% .

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

Que según lo dispuesto en el concepto No.2016EE180436 de fecha 15 de diciembre de 2016 emitido por la Secretaría de Hacienda, no se exige acreditación del Impuesto de Delineación Urbana para los trámites de revalidación

Que consultado el Folio de Matricula Inmobiliaria que identifica al predio, no se encuentra inscrito para el mismo, efecto plusvalía.

En virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder en virtud de la Revalidación solicitada y por una sola vez a los señores JOSE DEL CARMEN CELIS ROJAS identificado con cédula de ciudadanía No. 13877045 y BEATRIZ DELGADO DE CELIS con cédula de ciudadanía No. 28010536, una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 03 de diciembre de 2014, expedida por este Despacho para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (actual) de la Urbanización Los Andes II y III Sector de la Localidad de Barrios Unidos.

Parágrafo 1° Hace parte de la presente Resolución, la certificación expedida por el constructor responsable (Artículo 6 del Decreto 1197 de 2016).

34
C

RESOLUCIÓN N°11001-3-19-0476 de Marzo 11 de 2019

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 03 de Diciembre de 2014, expedida por este Despacho para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (actual) de la Urbanización Los Andes II y III Sector de la Localidad de Barrios Unidos.

ARTÍCULO 2º El término de la 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 toda vez que el proyecto mantiene las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, es de veinticuatro (24) meses prorrogables 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 6 del Decreto 1197 de 2016.

ARTÍCULO 3º La presente Resolución debe notificarse en los términos de la 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, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los


Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3




Maria Cristina Arenas Guevara
Directora Jurídica

Elaboró: DCGL
Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **12 MAR 2019**

uó

Bogotá 3 de noviembre de 2021

Arquitecta
ANA MARÍA CADENA TOBÓN
 Curadora urbana 3 de Bogotá

Referencia: Licencia de construcción 14-3-0653

Cordial saludo.

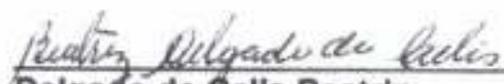
Mediante la presente, respetuosamente nos permitimos solicitarle a usted el cambio del constructor responsable para la Licencia de construcción 14-3-0653, proyecto ubicado en la **Kr 65 # 96-21**, radicada con el número 14-3-1017 con fecha de expedición 03 de diciembre de 2014 y ejecutoriada el 31 de diciembre de 2014.

El profesional que proyectamos como constructor responsable, es el **ingeniero Civil**, el señor **Meyer Manchego Morales**; estos son sus datos:

C.C.	80.070.936 de Bogotá.
Matricula profesional.	Nº 25202-172156 CND
Fecha Matrícula	16/072009
Celular:	3166927176
Correo Electrónico	ingenierocivilmeyer@gmail.com

Cordialmente,

Firma:	
Nombre:	Celis Rojas José del Carmen
Cedula:	13877045
Dirección:	Kr 65 # 96-21
Teléfono:	3105634059

Firma:	
Nombre:	Delgado de Celis Beatriz
Cedula:	28010536
Dirección:	Kr 65 # 96-21
Teléfono:	3105659323

Referencia: Expediente 17-3-2520

RESOLUCIÓN No. RES 17-3-1573 18 DIC 2017

Por la cual se concede una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de Diciembre de 2014, expedida por la anterior Curadora Urbana 3, Arq. Ana Maria Cadena Tobón para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (actual) de la Urbanización Los Andes II y III Sector de la Localidad de Barrios Unidos.

**LA CURADORA URBANA 3 (P) DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. NATALIA BONILLA CORRALES**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios, el Decreto Distrital 474 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (actual) de la Urbanización Los Andes II y III Sector de la Localidad de Barrios Unidos, la anterior Curadora Urbana 3, Arq. Ana Maria Cadena Tobón expidió al señor JOSE DEL CARMEN CELIS ROJAS identificado con la cédula de ciudadanía No. 13877045 y a la señora BEATRIZ DELGADO DE CELIS con cédula de ciudadanía No. 28010536, la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de diciembre de 2014, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 31 de diciembre de 2014.

Que la mencionada licencia fue prorrogada por la anterior Curadora Urbana 3, Arq. Ana Maria Cadena Tobón, mediante Resolución No. RES 16-3-1914 del 27 de diciembre de 2016 por doce (12) meses adicionales los cuales vencen el 31 de diciembre de 2017.

Que como constructor responsable del proyecto figura el Arquitecto RICARDO AGUILERA CUBIDES identificado con la cédula de ciudadanía No. 79509202 y Matricula Profesional No. 25700-53426 CND.

Que señor JOSE DEL CARMEN CELIS ROJAS identificado con la cédula de ciudadanía No. 13877045 y a la señora BEATRIZ DELGADO DE CELIS con cédula de ciudadanía No. 28010536, quienes actúan en calidad de propietarios, presentaron ante esta Curaduría Urbana mediante radicación No. 17-3-2520 del 12 de diciembre de 2017, solicitud a una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de diciembre de 2014.



D

18 DIC 2017

Continuación de la Resolución No. RES 17-3-1573

Por la cual se concede una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de Diciembre de 2014, expedida por la anterior Curadora Urbana 3, Arq. Ana Maria Cadena Tobón para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (actual) de la Urbanización Los Andes II y III Sector de la Localidad de Barrios Unidos.

Que el 21 de julio de 2016 fue expedido el Decreto 1197, "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas"

Que el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, en su párrafo transitorio, señala: "Parágrafo transitorio. A partir de la entrada en vigencia del presente párrafo y hasta el 31 de diciembre del año 2017, todas las licencias urbanísticas vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga".

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular." (Sublinea fuera de texto).

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., Arq. NATALIA BONILLA CORRALES,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder al señor JOSE DEL CARMEN CELIS ROJAS identificado con la cédula de ciudadanía No.13877045 y la señora BEATRIZ DELGADO DE CELIS con cédula de ciudadanía No.28010536, quienes actúan en calidad de propietarios, la segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de diciembre de 2014 expedida por la anterior Curadora Urbana 3, Arq. Ana Maria Cadena Tobón para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (actual) de la Urbanización Los Andes II y III Sector de la Localidad de Barrios Unidos, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga, esto es el 31 de diciembre de 2017, según lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016.

ARTÍCULO 2° La presente prórroga rige a partir del 1 de enero de 2018.

ARTÍCULO 3° Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de diciembre de 2014, se mantienen vigentes y no se modifican.

Continuación de la Resolución No. RES 17-3-1573

Por la cual se concede una segunda prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de Diciembre de 2014, expedida por la anterior Curadora Urbana 3, Arq. Ana María Cadena Tobón para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (actual) de la Urbanización Los Andes II y III Sector de la Localidad de Barrios Unidos.

ARTÍCULO 4º La presente Resolución debe notificarse en los términos de la 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, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 18 DIC 2017


Arq. NATALIA BONILLA CORRALES
Curadora Urbana 3 (P)




Maria Cristina Arenas Guevara
Directora Jurídica


LRV

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 27 DIC 2017

Man. ...



DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Radicación: 17-3-2520
Trámite: 2DA PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCION
Dirección predio: KR 65 96 21 (ACTUAL)
Acto Administrativo: RES 17-3-1573
Propietario: CELIS ROJAS JOSE DEL CARMEN / DELGADO DE CELIS BEATRIZ
Fecha notificación: miércoles, 27 de diciembre de 2017
Hora notificación: 11:08 a.m.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha miércoles, 27 de diciembre de 2017, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO: RES 17-3-1573 con fecha de expedición 18-dic-17 correspondiente al inmueble ubicado en la KR 65 96 21 (ACTUAL), a AGUILERA CUBIDES RICARDO identificado(a) con c.c./NIT: 79509202 en su calidad de Apoderado(a) como consta en los documentos que obran en el expediente.

Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días siguientes a ella.

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.


EL NOTIFICADO
EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria

NO



Referencia: Expediente 16-3-2770

RESOLUCIÓN No. RES 16-3-1914

27 DIC 2016

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de Diciembre de 2014 expedida por este Despacho para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (actual) de la Urbanización Los Andes II y III Sector de la Localidad de Barrios Unidos.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 1197 de 2016 y los Decretos Distritales 384 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (actual) de la Urbanización Los Andes II y III Sector de la Localidad de Barrios Unidos, esta Curaduría Urbana expidió al señor JOSE DEL CARMEN CELIS ROJAS identificado con la cédula de ciudadanía No. 13877045 y la señora BEATRIZ DELGADO DE CELIS con cédula de ciudadanía No. 28010536, la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de diciembre de 2014, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 31 de diciembre de 2014.

Que como constructor responsable del proyecto figura el Arquitecto RICARDO AGUILERA CUBIDES identificado con la cédula de ciudadanía No. 79509202 y Matrícula Profesional 25700-53426.

Que el señor JOSE DEL CARMEN CELIS ROJAS y la señora BEATRIZ DELGADO DE CELIS, quienes actúan en calidad de propietarios, presentaron ante esta Curaduría Urbana mediante radicación No. 16-3-2770 del 20 de diciembre de 2016, solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de diciembre de 2014.

Que el Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, que sirvió de sustento para la expedición de la licencia que se prorroga, en su artículo 47 establece que las licencias de construcción podrán prorrogarse por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, formulando la solicitud dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de las obras.

Que el 21 de julio de 2016 fue expedido el Decreto 1197, "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas"



27 DIC 2016

Continuación Resolución No. RES 16-3-1914

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de Diciembre de 2014 expedida por este Despacho para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (actual) de la Urbanización Los Andes II y III Sector de la Localidad de Barrios Unidos.

Que conforme a lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Arquitecto RICARDO AGUILERA CUBIDES identificado con la cédula de ciudadanía No. 79509202 y Matricula Profesional 25700-53426, en calidad de constructor responsable, certificó mediante escrito anexo al expediente el 20 de diciembre de 2016 que las obras autorizadas mediante la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de diciembre de 2014, se encuentran iniciadas con un avance del 40%.

Que el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, en su parágrafo transitorio, señala *"Parágrafo transitorio. A partir de la entrada en vigencia del presente parágrafo y hasta el 31 de diciembre del año 2017, todas las licencias urbanísticas vigentes podrán tener una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga."*

La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular." (Sublinea fuera de texto)

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 Bogotá D.C. Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN,

RESUELVE

ARTÍCULO 1° Conceder al señor JOSE DEL CARMEN CELIS ROJAS identificado con la cédula de ciudadanía No 13877045 y la señora BEATRIZ DELGADO DE CELIS con cédula de ciudadanía No 28010536, quienes actúan en calidad de propietarios, la prórroga al término de vigencia de Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de diciembre de 2014, expedida por este Despacho para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (actual) de la Urbanización Los Andes II y III Sector de la Localidad de Barrios Unidos, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, ejecutoriada el día 31 de diciembre de 2014, según lo establecido en el artículo 5 del Decreto 1197 de 2016.

PARÁGRAFO Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obra presentada por el actual constructor responsable. (Artículo 5 del Decreto 1197 de 2016).



27 DIC 2016

Continuación Resolución No. RES 16-3-1914

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de Diciembre de 2014 expedida por este Despacho para el predio ubicado en la KR 65 96 21 (actual) de la Urbanización Los Andes II y III Sector de la Localidad de Barrios Unidos.

- ARTÍCULO 2° La presente prórroga rige a partir del 1 de enero de 2017.
- ARTÍCULO 3° Como lo prevé el párrafo transitorio del artículo 5 del Decreto 1197 de 2016, podrá acceder a una segunda prórroga.
- ARTÍCULO 4° Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Licencia de Construcción No. LC 14-3-0653 del 3 de diciembre de 2014, se mantienen vigentes y no se modifican.
- ARTÍCULO 5° La presente Resolución debe notificarse en los términos de la 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, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los 27 DIC 2016


Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana N.3


Maria Cristina Arenas Guevara
Directora Jurídica


Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 10 ENE 2017

