



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE VIVIENDA

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

En 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 punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

Fecha: 2025-04-15 12:33:56  
Anexos: 43+5 PLANOS  
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES  
Destino: SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA  
Tipo: CONFORMACIÓN DE ENTIDAD  
Origen: CONFORMACIÓN DE ENTIDAD

1-2025-22304

SECRETARÍA DE VIVIENDA  
AL RESPONDER C/AR EL V/L

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

|                                                                                                 |  |                                                                                                            |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social<br><b>CONSTRUCTORA RUJIVAL SAS</b>  |  | Número de identificación de inmuebles<br><b>901004012-5</b>                                                |  |
| 3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)<br><b>CARLOS ARTURO VALDES CEPEDA</b> |  | 4. Identificación del representante legal<br><b>19342326</b>                                               |  |
| 6. Dirección<br><b>Carrera 68B No. 22A 71 Interior 2 Apto 805</b>                               |  | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo Electrónico:<br><b>gerenciarrujival@gmail.com</b> |  |

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

|                                                                                                          |  |                                                                                                                            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 11. Nombre del proyecto de vivienda<br><b>EDIFICIO LA GRANJA</b>                                         |  | 10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. o es ÚNICA etapa<br><b>ÚNICA ETAPA</b> |  |
| 11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación:<br><b>10 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VI</b>        |  |                                                                                                                            |  |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual)<br><b>KR 77B BIS 78 18</b>                              |  | 13. Localidad - UPZ<br><b>Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL</b>                                                                |  |
| 14. Estrato<br><b>3</b>                                                                                  |  | 15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 Si APLICA) 4                 |  |
| 16. Licencia de urbanismo<br><b>NO APLICA</b>                                                            |  | 17. Licencia de construcción<br><b>11001-5-24-0403</b>                                                                     |  |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²)<br><b>180,48</b>                                   |  | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)<br><b>752,81</b>                                    |  |
| 20. Área a construir para esta radicación (m²)<br><b>752,81</b>                                          |  | 21. Afectación por fenómenos de remoción en masa<br><b>Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación</b>                  |  |
| 22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos<br><b>%</b> |  | 23. Oficina del aval, con Radicación<br><b>N°</b>                                                                          |  |
| 24. Chip(s)<br><b>AAAD062YUUZ</b>                                                                        |  | 25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)<br><b>SOC 1333508</b>                                                                     |  |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos<br><b>60% \$ 792.000.000</b> |  | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.<br><b>01-feb.-2026</b>                                            |  |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal?<br><b>SI</b>                                                 |  | Escripción número<br><b>3349</b>                                                                                           |  |
| 29. Tiene Gravamen hipotecario?<br><b>NO</b>                                                             |  | Escripción número<br><b>28-sept.-2024</b>                                                                                  |  |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?<br><b>NO</b>                                                  |  | Entidad Fiduciaria<br><b>NO</b>                                                                                            |  |
| 31. Tiene Fiducia de administración recursos?<br><b>NO</b>                                               |  | Entidad Fiduciaria<br><b>NO</b>                                                                                            |  |

### 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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)                                                                                                                           |  | RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°<br><b>400020250072</b>                                                                    |  | FECHA<br><b>15 ABR 2025</b> |  |
| 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: |  | <b>09 MAY 2025</b>                                                                                                    |  |                             |  |
| Carlos Arturo Valdes Cepeda<br>Nombre y firma del solicitante<br>Persona natural, representante legal de la persona jurídica o apoderado                                                                                                                |  | Edna Caroline Rodríguez<br>Nombre y firma del funcionario<br>que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos |  |                             |  |

Observaciones:

### IMPORTANTE:

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

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

|                      |                           |                            |                 |
|----------------------|---------------------------|----------------------------|-----------------|
| ENAJENADOR:          | CONSTRUCTORA RUJIVAL SAS. | Quien realiza la solicitud | Jonathan Rativa |
| Nombre del Proyecto: | EDIFICIO LA GRANJA        |                            |                 |

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

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

| 1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |               |          |    |          |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|----------|----|----------|
| DOCUMENTO O SITUACIÓN                           | ELEMENTOS DE REVISIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                 | CUMPLE | OBSERVACIONES | SUSANADO |    | APROBADO |
|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |               | SI       | NO |          |
|                                                 | g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 1. Solicitud Previa.) | N/A    |               |          |    |          |
| 9. Formato FM05-FC046 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 enajenadores que poseen el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.                                                                                                                                                                        | /      |               |          |    |          |
|                                                 | c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén completos.                                                                                                                                                                                                          | /      |               |          |    |          |
|                                                 | d. Documentos debidamente firmados.                                                                                                                                                                                                                                                   | /      |               |          |    |          |
|                                                 | e. Documentos legibles.                                                                                                                                                                                                                                                               | /      |               |          |    |          |
|                                                 | f. Documentos ordenados y sin modificaciones.                                                                                                                                                                                                                                         | /      |               |          |    |          |
|                                                 | 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 legados al final de la carpeta.                                                                                                                                                          | /      |               |          |    |          |

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

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

OBSERVACIONES:

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Edna Carolina Rodríguez

cc 1019053742

Fecha de verificación:

5/04/2025

Firma del profesional:

[Firma]

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 la cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado

Jonathan Ralva Sesuma

Firma:

[Firma]



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

**Certificado generado con el Pin No: 2502241028109369097**

**Nro Matricula: 50C-1333508**

Página 1 TURNO: 2025-150679

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 08:10:22 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-06-1993 RADICACIÓN: 1993-151316 CON: SIN INFORMACION DE: 02-06-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0062YUUCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO SITUADO EN ENGATIVA, DE LA URBANIZACION DENOMINADA LA GRANJA, QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 282,00 VARAS CUADRADAS Y LINDA: POR EL NORTE EN EXTENSION DE 18,80 METROS, CON PROPIEDAD DE SANTIAGO RAMIREZ, POR EL SUR: EN EXTENSION DE 18,80 METROS CON PROPIEDAD DE JESUS ESPINOSA; POR EL ORIENTE, EN EXTENSION DE 9,60 METROS, CON LA CARRERA 80 DE LA URB. Y POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 9,60 METROS, CON PROPIEDAD DE ROQUE GUTIERREZ.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 77B BIS 78 19 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 1 MANZANA "I"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 23-09-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3009 del 27-08-1959 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: CORTES VDA. DE CASTRO MARIA LUISA

**A: ANDRADE VALERIANO HUMBERTO**

CC# 39651 X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 05-09-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3589 del 11-07-1962 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

**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: 2502241028109369097**

**Nro Matricula: 50C-1333508**

Pagina 2 TURNO: 2025-150679

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 08:10:22 PM

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

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

DE: ANDRADE HUMBERTO

X

DE: RUEDA DE ANDRADE ISABEL

CC# 20122933 X

**A: FAVOR DE SUS HIJOS: EDGAR, HUMBERTO, BARBARA ISABEL, GERMAN HUGO Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 08-06-2011 Radicación: 2011-51076

Doc: ESCRITURA 1139 del 31-06-2011 NOTARIA 4 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ANDRADE VALERIANO HUMBERTO

CC# 39651 X

DE: RUEDA DE ANDRADE ISABEL

CC# 20122933 X

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERA (O) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-10-2022 Radicación: 2022-88668

Doc: ESCRITURA 1507 del 07-09-2022 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ANDRADE VALERIANO HUMBERTO

CC# 39651

**A: FRESNEDA VELA OSCAR JAVIER**

CC# 80099671 X

**A: NONSOCUA CAMELO EDWIN DANIEL**

CC# 79760794 X

**A: PINTO PATIJO CARMEN HELENA**

CC# 52128243 X

**A: VILLALOBOS HERNANDEZ JOSE SERAFIN**

CC# 79055421 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-03-2023 Radicación: 2023-18905

Doc: ESCRITURA 350 del 06-02-2023 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$410,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FRESNEDA VELA OSCAR JAVIER

CC# 80099671

DE: NONSOCUA CAMELO EDWIN DANIEL

CC# 79760794

DE: PINTO PATIJO CARMEN HELENA

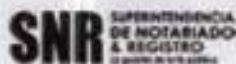
CC# 52128243

DE: VILLALOBOS HERNANDEZ JOSE SERAFIN

CC# 79055421

**A: CONSTRUCTORA RUJIVAL S.A.S.**

NIT# 9010040125 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 2502241028109369097**

**Nro Matricula: 50C-1333508**

Pagina 3 TURNO: 2025-150679

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 08:10:22 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 08-10-2024 Radicación: 2024-79681

Doc: ESCRITURA 3349 del 28-09-2024 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO LA GRANJA PH

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

**DE: CONSTRUCTORA RUJIVAL S.A.S.**

**NIT# 9010040125X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 08-10-2024 Radicación: 2024-79681

Doc: ESCRITURA 3349 del 28-09-2024 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343.SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA PARQUEADEROS P04 Y P03

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

**DE: CONSTRUCTORA RUJIVAL S.A.S.**

**NIT# 9010040125X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "7"**

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

- 6 -> 2236623PARQUEADERO P01
- 6 -> 2236624PARQUEADERO P02
- 6 -> 2236625PARQUEADERO P03
- 6 -> 2236626PARQUEADERO P04
- 6 -> 2236627APARTAMENTO 201
- 6 -> 2236628APARTAMENTO 202
- 6 -> 2236629APARTAMENTO 301
- 6 -> 2236630APARTAMENTO 302
- 6 -> 2236631APARTAMENTO 401
- 6 -> 2236632APARTAMENTO 402
- 6 -> 2236633APARTAMENTO 501
- 6 -> 2236634APARTAMENTO 502
- 6 -> 2236635APARTAMENTO 601
- 6 -> 2236636APARTAMENTO 602

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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: 2502241028109369097**

**Nro Matrícula: 50C-1333508**

Página 4 TURNO: 2025-150679

Impreso el 24 de Febrero de 2025 a las 08:10:22 PM

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

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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-150679

FECHA: 24-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, **CARLOS ARTURO VALDES CEPEDA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. De estado civil casado con sociedad conyugal vigente; identificado con cedula de ciudadanía No. 19.342.326, expedida en Bogotá D.C.; en condición de representante legal de la sociedad **CONSTRUCTORA RUJIVAL SAS** con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida y reformada mediante escritos privados de fechas 11 de julio de 2016 y 1 de febrero de 2021, con matrícula mercantil número 02727184 de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y NIT No. 901.004.012-5 quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**; y de otra parte \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ de estado civil \_\_\_\_\_; quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR** celebran por medio de este instrumento un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA en adelante el CONTRATO, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

**-CLAUSULA PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.** – En Bogotá, D. C., República de Colombia, a los dos (02) días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), entre los suscritos **EL PROMINENTE VENDEDOR Y EL PROMINENTE COMPRADOR**, de condiciones civiles arriba mencionadas, mediante el presente escrito y dando cumplimiento a las formalidades consagradas en los artículos 1.611, 1.502, siguientes y pertinentes del Código Civil Colombiano, hemos celebrado el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales Civiles vigentes en la República de Colombia, mediante el cual **EL PROMINENTE VENDEDOR** promete vender a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez promete comprar, el derecho de dominio y posesión, del que es titular y ejerce el primero nombrado sobre el siguiente bien inmueble:

**APARTAMENTO \_\_\_\_\_, QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO LA GRANJA-P.H, UBICADO EN LA CARRERA SETENTA Y SIETE B BIS (77B BIS) NÚMERO SETENTA Y OCHO DIEZ Y NUEVE (78-19) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA, CEDULA Y CODIGO CATASTRAL (CHIP), EN MAYOR EXTENSION, 50C-1333508 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C.-ZONA CENTRO, EGU 78 77 BIS 12 Y CHIP AAA0062YUUZ.**, cuyos linderos especiales o particulares, según los planos de propiedad horizontal aprobado por la Curaduría Urbana número cinco (5) de la Ciudad de Bogotá D.C., son los siguientes: \_\_\_\_\_

**APARTAMENTO XXXX:** Cuenta con un área construida de \_\_\_\_\_ metro cuadrado (\_\_\_\_\_ m2). Matrícula Inmobiliaria 50 C-\_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos Zona centro de la Ciudad de Bogotá D.C; cuyos linderos especiales y generales se encuentran contenidos en la escritura pública Número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de fecha \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de dos mil veinticuatro (2024), protocolizada en la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de Bogotá D.C

**PARAGRAFO 2.-: COEFICIENTE DE COPROPIEDAD:** Le corresponde a este apartamento un coeficiente de copropiedad del \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_%) sobre los bienes comunes. \_\_\_\_\_

**PARAGRAFO 3.-: PROPIEDAD HORIZONTAL:** El EDIFICIO LA GRANJA P.H., del cual hace parte el apartamento prometido en venta, será sometido al régimen de propiedad horizontal contemplado en la Ley 675 de 2.001 y demás normas que la reglamenten modifiquen, reformen o sustituyan, trámite que se encuentra en curso, pero desde ahora el **PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a acatar y a hacerlo cumplir por quien ocupe el apartamento a cualquier título, lo mismo a los visitantes del bien raíz que aquí promete comprar. \_\_\_\_\_

**PARAGRAFO 4.-: LINDEROS GENERALES:** El EDIFICIO LA GRANJA P.H se edificará en el Lote de terreno marcado con el número uno (1), de la manzana I que hace parte de la Urbanización La Granja; tiene una cabida superficial de doscientos ochenta y dos varas cuadradas, equivalentes aproximadamente a ciento ochenta metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (180,48 M2); además, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: **POR EL NORTE:** En extensión de diez y ocho metros con ochenta centímetros (18,80 mts), con propiedad que es o fue del señor Santiago Ramírez. **POR EL SUR:** En extensión de diez y ocho metros con ochenta centímetros (18,80 mts), con propiedad que es o fue de Jesús Espinosa. **POR EL ORIENTE:** En extensión de nueve metros con sesenta centímetros (9,60 mts) con la carrera ochenta (cra 80) de la urbanización. **POR EL OCCIEDNTE:** En extensión de nueve metros con sesenta centímetros (9,60 mts) con propiedad del señor Roque Gutiérrez. \_\_\_\_\_



**CLAUSULA SEPTIMA. ENAJENACION. - EL PROMITENTE VENDEDOR** realizo el trámite de enajenación mediante la radicación de documentos ante la secretaria del hábitat mediante el No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_

**PARAGRAFO 1: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregar el desenglobe de las unidades inmobiliarias ante la unidad administrativa especial de catastro distrital

**CLAUSULA OCTAVA. SANEAMIENTO. - EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que el inmueble materia de este contrato de promesa de compraventa, es de su exclusivo dominio, y lo ha poseído quieta, pacífica, pública y materialmente, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto alguno anterior al presente, que no soporta limitaciones de dominio, lo transfieren libre de pleitos, hipotecas, limitaciones y condiciones resolutorias de dominio, patrimonio de familia inembargable, censo, uso habitación o usufructo.

**CLAUSULA NOVENA. ESCRITURA PÚBLICA. - EL PROMITENTE VENDEDOR** se comprometen a otorgar la escritura pública de compraventa que perfeccionará este contrato el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) o antes si las partes lo acuerdan a las tres (3:00) de la tarde en la Notaría 19 del Círculo de Bogotá D.C.

**CLAUSULA DECIMA. OBRA. -EL PROMITENTE VENDEDOR** realizaran la entrega del apartamento mencionado en la cláusula primera de este CONTRATO con los siguientes terminados y características: A) terminados de muros con pañete estuco y pintura de color blanco B) Cielorraso en drywall con luces LED C) Pisos en cerámica en baños, alcobas, sala, cocina y zona de ropas. Enchape en baños y zona húmeda D) Cocina integral con mesón en mármol, muebles bajo mesada y alacena, extractor de olores y barra E) Puerta de ingreso a la unidad de vivienda y puertas internas de acceso a las alcobas y baños F) Closet en las 2 alcobas. G) Baños con sanitario, lavamanos y división en vidrio. **PARAGRAFO 1:** Para la fecha de entrega del inmueble se realizará un acta de entrega donde se profundizará detalles de la entrega de la obra del apartamento y el garaje cubierto. Las demás características ya se encuentran incorporadas a la unidad de vivienda. **PARÁGRAFO 2: EL PROMITENTE VENDEDOR** el inmueble objeto de este contrato se entregará con garantía de estabilidad de obra por diez años y acabados por el término de un año. De conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 del 2011. **PARAGRAFO 3:** el inmueble prometido en venta se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. **PARAGRAFO 4: EL PROMITENTE VENDEDOR** se comprometa a realizar el desenglobe de las unidades inmobiliarias ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA MERITO EJECUTIVO. -** Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contraídas.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. CESION. -** Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contrato concedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

**CLAUSULA DECIMA TERCERA. 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 de retención en la fuente serán asumidos, gastos de Beneficencia y el registro de la escritura pública ante la Oficina de Instrumentos Públicos serán por cuenta de **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

**CLAUSULA DECIMA CUARTA. NOTIFICACIONES. -** Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación de **EL PROMITENTE COMPRADOR y EL PROMITENTE VENDEDOR** serán las que aparecen a pie de firma.

**CLAUSULA DECIMA QUINTA. ACUERDO TOTAL. -** Las partes manifiestan que el presente contrato constituye un acuerdo completo, que se ha celebrado de buena fe y en pleno uso de las facultades mentales, sin apremios o presiones de ninguna naturaleza. Por lo anterior y por encontrarlo de acuerdo con su voluntad y de no encontrar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmar.

Para constancia, el presente contrato se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), en dos ejemplares de cuatro páginas de tamaño legal cada uno y del mismo valor, con destino a cada una de las Partes.

**EL PROMITENTES VENDEDOR**

---

**CARLOS ARTURO VALDES CEPEDA**

C.C 19.342.326

Representante legal **CONSTRUCTORA RUJIVAL SAS**

Dirección: Av. Calle 72 No. 91ª 01 Local 101 Bogotá D.C.

Teléfono: 3138165295

**EL PROMITENTE COMPRADOR**

---

C.C

Dirección:

Teléfono:

REPÚBLICA DE COLOMBIA. \_\_\_\_\_  
 NOTARÍA 69 DE BOGOTÁ D.C. \_\_\_\_\_  
 CODIGO: 1100100069. \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMULARIO DE  
 CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: XXXXXXXXXX. \_\_\_\_\_  
 CÉDULA CATASTRAL NÚMERO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. \_\_\_\_\_  
 UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO ( X ) – RURAL ( ). \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES: APARTAMENTO NÚMERO  
 XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX), JUNTO CON EL USO EXCLUSIVO DEL AREA DE  
 PARQUEO NUMERO XXXXX (X), QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO LA  
 GRANJA PH - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA  
 SETENTA Y SIETE B BIS (77B BIS) NÚMERO SETENTA Y OCHO DIEZ Y NUEVE  
 (78-19) , DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA Y NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO ESPECIFICACIÓN VALOR DEL ACTO

(0125)COMPRAVENTA XXXXXXXXXXXXXXXX

(0304)AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI ( ) NO ( X )

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

I. ACTO \_\_\_\_\_

COMPRAVENTA \_\_\_\_\_

SOCIEDAD VENDEDORA: \_\_\_\_\_

CONSTRUCTORA RUJIVAL S.A.S \_\_\_\_\_ NIT. 901.004.012-5

COMPRADORES: XXXXXXXXXXXXXXXX \_\_\_\_\_ C.C. XXXXXXXXX

## I. ACTO COMPRAVENTA

Comparecieron quienes se identificaron como: CARLOS ARTURO VALDES CEPEDA, varón, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.342.326 expedida en Bogotá D.C., domiciliado y residente en esta ciudad, quien en el presente acto obra en nombre y representación en su calidad de Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA RUJIVAL S.A.S, identificada con el NIT. 901.004.012-5, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha once (11) de julio de dos mil dieciséis (2016), debidamente inscrito ante la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el treinta (30) de agosto de dos mil dieciséis (2016) bajo el número 02136104 del Libro IX, bajo el nombre de LAVATAX DE COLOMBIA S.A.S., posteriormente mediante Acta número ocho (8) de Asamblea de Accionistas de fecha primero (1º) de febrero de dos mil veintiuno (2021), debidamente inscrita ante la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiuno (2021) bajo el número 02663035 del Libro IX, la sociedad cambio su nombre de LAVATAX DE COLOMBIA S.A.S., por el de CONSTRUCTORA RUJIVAL S.A.S, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se anexa para su protocolización; y para todos los efectos del presente contrato se denominará LA SOCIEDAD VENDEDORA; y por otra parte, varón, colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.147.958 expedida en Bogotá D.C., domiciliado y residente en XXXXXXXX y de paso por esta ciudad, de estado civil XXXXXXXX, con sociedad conyugal vigente; y para todos los efectos de este contrato se denominarán LOS COMPRADORES y manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: - OBJETO: LA SOCIEDAD VENDEDORA por medio de este instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LOS COMPRADORES, el derecho pleno de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: \_\_\_\_\_

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX), JUNTO CON EL USO EXCLUSIVO DEL AREA DE PARQUEO NUMERO XXXXX (X) , QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO LA GRANJA PH - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SETENTA Y SIETE B BIS (77B BIS) NÚMERO SETENTA Y OCHO DIEZ Y NUEVE (78-19) , DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. cuya descripción, cabida y linderos es la siguiente, tomada del título de adquisición: —

LINDEROS GENERALES: El EDIFICIO LA GRANJA P.H se edificará en el Lote de terreno marcado con el número uno (1), de la manzana I que hace parte de la Urbanización La Granja; tiene una cabida superficial de doscientos ochenta y dos varas cuadradas, equivalentes aproximadamente a ciento ochenta metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (180,48 M2); además, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición:

POR EL NORTE: En extensión de diez y ocho metros con ochenta centímetros (18,80 mts), con propiedad que es o fue del señor Santiago Ramírez. POR EL SUR: En extensión de diez y ocho metros con ochenta centímetros (18,80 mts), con propiedad que es o fue de Jesús Espinosa. POR EL ORIENTE: En extensión de nueve metros con sesenta centímetros (9,60 mts) con la carrera ochenta (cra 80) de la urbanización. POR EL OCCIDENTE: En extensión de nueve metros con sesenta centímetros (9,60 mts) con propiedad del señor Roque Gutiérrez.

LINDEROS ESPECIALES: APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS XXXXX (XXXX). QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO LA GRANJA PH - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA SETENTA Y SIETE B BIS (77B BIS) NÚMERO SETENTA Y OCHO DIEZ Y NUEVE (78-19) , DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C Consta de Acceso principal, sala comedora, cocina, dos (2) baños, área de ropas, hall, área de closet y dos (2) alcobas. Su altura libre es de dos puntos sesenta y tres metros (2.66 mts) (sic). CUENTA CON UN ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA XXXXXXXX metros cuadrados (XXXX). Xxxxxx

LINDEROS HORIZONTALES: NORTE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

ORIENTE:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

SUR: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

OCCIDENTE: XXXXXXXXXXXXX

NADIR: XXXXXXXXXXXXX

CENIT: XXXXXXXXXXXXXXX

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-XXXXXX, la cédula catastral en número XXXXXXXXX, el uso exclusivo del área de parqueo número XXXX (XX) y un coeficiente de copropiedad de XXXXXXX por ciento (XX.XX%).

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la descripción, área y linderos anotados, la venta de los inmuebles objeto de la presente compraventa, se hace como cuerpo cierto, e incluye todas las mejoras presentes y futuras, las anexidades, los usos, las costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le corresponden y así lo aceptan LOS COMPRADORES. \_\_\_\_\_

PARÁGRAFO SEGUNDO: La transferencia de la unidad privada descrita y alinderada comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario(a) conforme al régimen de propiedad horizontal a que está(n) sometida(s), sino al derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal. \_\_\_\_\_

CLÁUSULA SEGUNDA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO LA GRANJA - PROPIEDAD HORIZONTAL, se constituyó en propiedad horizontal, mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXXXX (XX) de XXXXX del año dos mil veinticuatro (2024), otorgada en la Notaria Diecinueve (19) del Círculo de Bogotá D.C., actos debidamente inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. D.C., Zona Centro, al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50C- 2236629. -----

PARÁGRAFO: La enajenación de(los) inmuebles(s) descrito(s) y alinderados en el presente contrato comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada copropietario, sino conforme al régimen de propiedad horizontal al que se encuentran sometidos, el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para cada uno de los inmuebles en este último, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001. -

CLÁUSULA TERCERA.- TÍTULO DE ADQUISICIÓN TRADICIÓN: Que LA SOCIEDAD VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de la presente compraventa, así: por compra a FRESNEDA VELA OSCAR JAVIER, NONSOCUA CAMELO EDWIN DANIEL, , PINTO PATIÑO CARMEN HELENA, VILLALOBOS HERNANDEZ JOSE SERAFIN mediante la escritura pública No. 350 de fecha seis (06) de febrero de dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaría 19 del Círculo notarial de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. 50C – 1333508 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos zona centro de la ciudad de Bogotá D.C

CLÁUSULA CUARTA.- SITUACIÓN DEL INMUEBLE: LA SOCIEDAD VENDEDORA garantiza a LOS COMPRADORES que el inmueble que vende no ha sido enajenado por acto anterior al presente, ni prometido en venta, y que en la actualidad, lo posee en forma regular, pacífica y pública y se halla libre de hipotecas, demandas civiles, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias y en general medidas cautelares, gravámenes y limitaciones del dominio, excepto las derivadas del reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble; pero que en todo caso saldrá al saneamiento de lo vendido conforme a la Ley. -----

PARÁGRAFO: Así mismo, se deja constancia que sobre el inmueble en mayor extensión, no existen deudas pendientes con la Secretaría de Hacienda Distrital de conformidad con el Artículo 60 Ley 1430 de dos mil diez (2010), Artículo 11 Acuerdo 469 de dos mil once (2011)

CLÁUSULA QUINTA - El valor del inmueble objeto de esta venta es la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXXXX), que LOS COMPRADORES, cancelaran a LA SOCIEDAD VENDEDORA, de la siguiente forma:

- A) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- B) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARAGRAFO PRIMERO: DECLARACIÓN ESPECIAL, artículo 61, Ley 2010 del veintisiete (27) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo treinta (30) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) (Estatuto tributario): Las Partes bajo la gravedad del juramento, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con las normas aplicables, **LOS COMPRADORES** declara(n) que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividades lícitas

**PARÁGRAFO TERCERO:** Las partes **renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria** que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble

**CLÁUSULA SEXTA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: LASOCIEDAD VENDEDORA** entregará física, real y material el inmueble, una vez se efectué la cancelación total del precio del inmueble; de conformidad con el literal b) de la cláusula quinta (5ª) del presente instrumento público; a paz y salvo por concepto de cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, impuesto predial, impuesto de valorización u otros impuestos a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios, e igualmente lo entrega junto con todas sus anexidades, mejoras, usos costumbres y servidumbres. El pago de servicios públicos, cuotas expensas necesarias ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación y reparación del edificio y sus bienes comunes y cualquier otro gravamen que se liquide, reajuste o cause, impuestos, tasas distritales por concepto de valorización, contribuciones, impuesto predial o complementarios, con fecha posterior a la firma de la escritura de compraventa serán a cargo exclusivo de **LOS COMPRADORES**

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Conforme al artículo 24 de la Ley 675 de 2001 se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y ascensores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio, tales como zona de recreación, BBQ, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás

equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita entre **LOS COMPRADORES y LA SOCIEDAD VENDEDORA**. En el acta de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar

**PARAGRAFO TERCERO:** Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse de la entrega, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

**CLÁUSULA SEPTIMA - GASTOS.** Los gastos notariales serán a cargo de los contratantes por partes iguales y los gastos de registro, anotación o impuesto de Cundinamarca y tesorería de los inmuebles objeto de esta compraventa serán a cargo de **LOS COMPRADORES**

**PRESENTE:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX quien en el presente acto obra en nombre propio, de las condiciones civiles anteriormente mencionadas manifestó:

- a) Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.
- b) Que acepta(n) recibir la unidad privada que por esta escritura adquiere(n) en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal.
- c) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se haya(n) sometido esa unidad privada y sus modificaciones, y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad

**PRESENTE: CARLOS ARTURO VALDES CEPEDA**, quien en el presente acto obra en nombre y representación de la sociedad **CONSTRUCTORA RUJIVAL S.A.S.**, de las condiciones civiles anteriormente mencionadas manifestó:

- a) Que acepta esta escritura pública y en especial la transferencia a título de venta que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción
- b) Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del edificio en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley
- c) Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura
- d) Las partes abajo firmantes declaran que con el otorgamiento de la presente escritura pública queda cumplido a su entera satisfacción el contrato de promesa de compraventa celebrado entre **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, por una parte, y **LOS COMPRADORES**, por la otra parte

## INDAGACIÓN NOTARIAL

LEY 258 DE 1996 – MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003

El(la) suscrito(a) Notario(a) hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por el Art. 6° de la Ley 258 de mil novecientos noventa y seis (1996) y la Ley 854 de dos mil tres (2003) NO INDAGÓ a de LA SOCIEDAD VENDEDORA, por tratarse de una persona jurídica y no darse las condiciones de ley.-----

INDAGÓ a LOS COMPRADORES E HIPOTECANTES, sobre la existencia de matrimonio, de unión marital de hecho, vigencia de la sociedad conyugal, que si tienen otro inmueble afectado a vivienda familiar y que si el apartamento que adquieren quedará afectado a vivienda familiar, a lo cual manifestaron bajo la gravedad del juramento que:

- a) Que su estado civil es el que quedo consignado al comienzo de la presente escritura.
- b) Que poseen otro inmueble afectado a vivienda familiar. -----
- c) Que el apartamento que adquieren mediante este instrumento queda sometido al régimen de afectación a vivienda familiar

ADVERTENCIA: La Notaría advirtió a los comparecientes que la ley establece que quedarán "viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la Afectación a Vivienda Familiar".

## ----- COMPROBANTES FISCALES -----

De conformidad con las disposiciones legales vigentes sobre la materia, se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias:

- 1 PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION IDU: -----
- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

INSTITUTO DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN – SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES

PIN DE SEGURIDAD: pnkAAFDPMYPG0U -----

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL-----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CXXXXXXXXXXXXX -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: XXXXXXXXXXXX -----

CÉDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXX \_\_\_\_\_

CHIP: XXXXXXXXX

FECHA DE EXPEDICIÓN: XXXXXXXXXXXX

FECHA DE VENCIMIENTO: XXXXXXXX \_\_\_\_\_

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. \_\_\_\_\_

CONSECUTIVO No. XXXXXXXXXXXX

2) PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN.- El(la) suscrito(a) Notario(a) hace constar que conforme a lo establecido en la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de agosto de dos mil uno (2001) en su artículo veintinueve (29), exigió el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el administrador del EDIFICIO XXXXXXXXXXXX, del cual hace parte el inmueble objeto de la presente escritura, que conforme a lo declarado por el(los) otorgante(s) y por tratarse de vivienda nueva, a la fecha no se está cancelando suma alguna por concepto de expensas por administración, así lo manifiesta(n) y se responsabiliza(n) de dicha declaración la parte que transfiere el derecho de dominio. \_\_\_\_\_

NOTA 1: LAS PARTES: COMPRADOR(A)(ES) Y SOCIEDAD VENDEDORA se hace(n) solidario(a)(s) respecto de las deudas que pudieren existir en la copropiedad, eximiendo a la Notaria de toda responsabilidad legal por este hecho (Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto del dos mil uno (2001), Artículo veintinueve (29)).

NOTA 2: SE PROTOCOLIZA FORMULARIO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA CON NUMERO DE RADICACION XXXXXXXXXXXX DE FECHA XXXX XXX ANTE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, D.C. \_\_\_\_\_

NOTA 3: DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1069 DE 2015 TITULO 6, CAPITULO 1 SECCION 2, SUBSECCION 6º, SE PROTOCOLIZA COPIA DE LA PARTE PERTINENTE DEL REGLAMENTO AL QUE PERTENECE EL (LOS) INMUEBLE (S) OBJETO DE ESTE ACTO DE TRANSFERENCIA.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: \_\_\_\_\_

1.- Verificaron cuidadosamente sus nombres y apellidos, estado civil, el número de sus documentos de identidad y demás datos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y, en consecuencia los comparecientes asumen la responsabilidad de lo manifestado, en caso de utilizarse este instrumento o Escritura Pública con fines ilegales. 3.- Conocen la Ley y saben que (el) la Notario(a) responde únicamente de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los

otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. 4.- La Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidos con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y de el (la) Notario(a). Las aclaraciones, modificaciones o correcciones que tuvieran que hacerse deberán ser subsanadas mediante el otorgamiento de una nueva escritura suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por él(ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1970). 5.- Manifiestan expresamente para efectos propios de la Ley de extinción de dominio y las normas que la adicionen, modifiquen o reformen, que el bien materia de este contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en actividades lícitas. 6.- LOS COMPRADORES manifiestan que el dinero con el cual adquieren el presente inmueble, hace parte de sus recursos propios.

**AUTORIZACIÓN TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** La Notaría 69 es responsable del tratamiento de datos personales, y en tal virtud, recolectará, almacenará y usará la información personal de los comparecientes para las siguientes finalidades: 1. Cumplir con los requerimientos de información que sean realizados por entes de control y vigilancia competentes y autorizados 2. Enviarle información en relación sobre los productos o servicios de la Notaría. 3. Darle respuesta a las peticiones o solicitudes que realice ante la Notaría y 4. Enviarle de manera electrónica y/o digital información sobre los procesos, registros y trámites notariales realizados.

Para dar cumplimiento a los principios de integridad y confidencialidad en el desarrollo de las finalidades de tratamiento anteriormente descritas, los comparecientes manifiestan que los correos electrónicos descritos se encuentran correctamente diligenciados y son los autorizados para el envío de información. — Como titular de sus datos personales usted(es) puede(n) conocer y ejercer sus derechos siguiendo el procedimiento descrito en nuestra política, la cual puede solicitar al correo electrónico [tratamientodedatosnotaria69@notaria69.com.co](mailto:tratamientodedatosnotaria69@notaria69.com.co) o consultarla en nuestra página web [www.notaria69.com.co](http://www.notaria69.com.co). —

El firmar o diligenciar la información requerida en el presente documento se entenderá como una conducta inequívoca de que usted(es) como titular(es) de los datos personales otorga(n) su consentimiento a la Notaría 69 para que trate su información personal de acuerdo con las finalidades mencionadas anteriormente y manifiesta(n) que la presente autorización le(s) fue solicitada y puesta de presente antes de entregar sus datos y que la suscribe(n) de forma libre y voluntaria una vez leída en su totalidad. —

## OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leída esta escritura por los comparecientes y habiéndoseles hecho las advertencias sobre las formalidades y los trámites de registro, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento,

cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, y para la hipoteca dentro de noventa (90) días hábiles, vencidos los cuales NO SERÁN INSCRITAS en el competente Registro; le dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con la(el) suscrita(o) Notaria(o) quien en esta forma lo autoriza. -----

(RESOLUCIÓN 00585 DEL 24 DE ENERO DE 2025)-----

Esta Escritura Pública se elaboró en las Hojas de Papel Notarial Números: -----

LA SOCIEDAD VENDEDORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

TEL. CEL.

DIR.

ACTIVIDAD:

CORREO ELECTRONICO:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 830 DE 2021 SI NO

NACIONAL EXTRANJERA

ES CONYUGE/COMPAÑERO O PARIENTE HASTA SEGUNDO GRADO DE CONSANGUINIDAD, PRIMERO DE AFINIDAD O PRIMERO CIVIL DE PEP SI NO CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

Firma en nombre y representación de la sociedad XXXXXXXXXX XXX S.A.S. NIT. XXXXXXXXXX

ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE LA NOTARIA SESENTA Y NUEVE (69) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. ---

## LOS COMPRADORES

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

TEL. CEL.

DIR.

ESTADO CIVIL ACTIVIDAD:

CORREO ELECTRONICO:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 830 DE 2021 SI NO

NACIONAL EXTRANJERA

ES CONYUGE/COMPAÑERO O PARIENTE HASTA SEGUNDO GRADO DE  
CONSANGUINIDAD, PRIMERO DE AFINIDAD O PRIMERO CIVIL DE PEP SI NO  
CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

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

### ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

| I. INFORMACIÓN GENERAL |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| FECHA DE ELABORACIÓN:  | <b>martes, 15 de abril de 2025</b> |
| SOLICITANTE:           | <b>CONSTRUCTORA RUJIVAL SAS</b>    |

| II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO                                        |                            |        |          |                 |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------|----------|-----------------|
| NOMBRE DEL PROYECTO:                                                | <b>EDIFICIO LA GRANJA</b>  |        |          |                 |
| DIRECCIÓN:                                                          | <b>KR 77 B BIS 78 - 19</b> |        |          |                 |
| APARTAMENTOS:                                                       | <b>10</b>                  | CASAS: | <b>0</b> | LOTES: <b>0</b> |
| 1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):                 | <b>180 m²</b>              |        |          |                 |
| 2. COSTO DEL m² DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):         | <b>2.493.351 \$/m²</b>     |        |          |                 |
| 3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):         | <b>753 m²</b>              |        |          |                 |
| 4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ): | <b>3.307.607 \$/m²</b>     |        |          |                 |

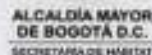
| III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO  |                     |                            |                           |
|-------------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------------|
| Descripción                   | Costo (miles de \$) | Costo por m² (en pesos \$) | Participación en el costo |
| 5. TERRENOS:                  | <b>\$ 450.000</b>   | <b>597.760 \$/m²</b>       | <b>18,1%</b>              |
| 6. COSTOS DIRECTOS:           | <b>\$ 1.320.000</b> | <b>1.753.430 \$/m²</b>     | <b>53,0%</b>              |
| 7. COSTOS INDIRECTOS:         | <b>\$ 550.000</b>   | <b>730.596 \$/m²</b>       | <b>22,1%</b>              |
| 8. GASTOS FINANCIEROS:        | <b>\$ 20.000</b>    | <b>26.567 \$/m²</b>        | <b>0,8%</b>               |
| 9. GASTOS DE VENTAS:          | <b>\$ 150.000</b>   | <b>199.253 \$/m²</b>       | <b>6,0%</b>               |
| 10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO: | <b>\$ 2.490.000</b> | <b>3.307.607 \$/m²</b>     | <b>100%</b>               |

| IV. VENTAS (miles de \$)   |                     |                        |                   |
|----------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|
| 11. VALOR TOTAL DE VENTAS: | <b>\$ 2.790.000</b> | 12. UTILIDAD EN VENTA: | <b>\$ 300.000</b> |
|                            |                     |                        | <b>10,8%</b>      |

| V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN                |                     |                               |
|-------------------------------------------|---------------------|-------------------------------|
| Estructura financiación de Costos Totales | Valor (miles de \$) | Participación en estructura % |
| 13. TERRENOS                              | <b>\$ 450.000</b>   | <b>18,1%</b>                  |
| 14. RECURSOS PROPIOS:                     | <b>\$ 2.040.000</b> | <b>81,9%</b>                  |
| 15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:           | <b>\$ 0</b>         | <b>0,0%</b>                   |
| 16. CRÉDITO PARTICULARES:                 | <b>\$ 0</b>         | <b>0,0%</b>                   |
| 17. VENTAS FINANCIACIÓN:                  | <b>\$ 0</b>         | <b>0,0%</b>                   |
| 18. OTROS RECURSOS:                       | <b>\$ 0</b>         | <b>0,0%</b>                   |
| 19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:        | <b>\$ 2.490.000</b> | <b>100%</b>                   |

#### FILA VALIDACIÓN

|                                                                                                                                  |                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>FIRMA REPRESENTANTE LOCALIDAD SOLICITANTE | <br>FIRMA REPRESENTANTE ARRENDATARIO |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA  
06/11/2024

CODIGO  
PM25-FOL11

VERSION  
10

## ANEXO FLUJO DE CAJA -Juntas mías COPR

© 2000 Blackwell Publishers Ltd. *Journal of Internal Medicine* 247: 399–405

CONSTRUCTORS BULLETIN 549

LEGGI IL PROGETTO DEL PRODOTTO NEL WEBLOG

**EDIFICIO LA GRANJA**

**LA TAVOLA DEL GUSTO**

3. 2000年12月1日

**TABLE 1**

4. AREA DE CONSTRUCCION-2  
200.00

100.00

2008年12月10日 星期四

© 2004 Blackwell Publishing Ltd  
Journal of Internal Medicine 255: 489–498

**100%**  
STANDARDIZATION

3934-0000

10

19

2004, 12, 10-11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844,

| F. CASE | S. V. |
|---------|-------|
|---------|-------|

1

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

### FILE VALIDATION

[illegible]

(7) OTROS RECLAMOS (Especificar)

► QTRC6 PAGE6 (Especificat)

### 28. OBSERVATION

\_\_\_\_\_  
 IT. FIRMA RAPPRESENTANTE LEGALE O SOGLIATANTE

DE FORMA DE CUEN ELABORÓ

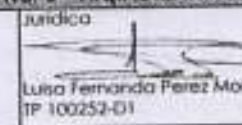
|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                            |                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| <br>ALCALDÍA MAYOR<br>DE BOGOTÁ D.C.<br>SECRETARÍA DE PLANEACIÓN | SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA<br><br><b>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</b> | FICHA<br>00110004<br><br>CODIGO<br>PM5-F0121<br><br>VERSIÓN<br>12 |
|                                                                                                                                                   | AMERO DE VENTAS<br>Otros miles COP\$                                                                                                       |                                                                   |
|                                                                                                                                                   | Decreto 2185 de 2006, Artículo 1. literal a) y Artículo 7. literal a) y, Decreto 10 de 2012, artículo 185, literal c)                      |                                                                   |

|                                     |                                            |         |                      |                                                          |                                               |                                   |                                                  |
|-------------------------------------|--------------------------------------------|---------|----------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1. Fecha elaboración<br>2025-abr-15 | 2. Solicitante:<br>CONSTRUCTORA RIJUAL SAS |         |                      | 3. Nombre del proyecto de Vivienda<br>EDIFICIO LA GRANJA |                                               |                                   |                                                  |
| 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                        | 290.000                                    | 64,89   | 5.177                | 293,72                                                   | \$ 20.000                                     | 2026                              | \$ 1.423.500                                     |
| Valor mínimo                        | 270.000                                    | 54,09   | 4.469                | 189,87                                                   |                                               |                                   |                                                  |
| Cantidad VIVIENDAS por tipo         | 0                                          |         | 0                    |                                                          | 0                                             |                                   | 10                                               |

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| 9. Observación: | 10. Firma del interesado |
|-----------------|--------------------------|

|                                                                                                      |                                                      |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------|
| FILA VALIDACIÓN<br> | Indique:<br>¿En Asesoramiento se aprobó como NO VOT? | <b>Seleccione</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------|

| Totales |                                   | 10                           | \$ 2.790.000           | 554,10 m²                  | \$ 747.000                             |                                       | 26,89%                       |                                  |
|---------|-----------------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| ITEM    | 11. Identificación de la Vivienda | 12. Precio Vivienda miles \$ | 13. Área Construida m² | 14. Cuota Inicial miles \$ | 15. Precio vivienda acumulado miles \$ | 16. Precio Vivienda por m² (miles \$) | 17. % Cuota Inicial / Precio | 18. Tipo de vivienda según SMMLV |
| 1       | APTO 201                          | 290.000                      | 64,89                  | 87.000                     | 290.000                                | 4.469                                 | 30,00%                       | NO VIP/VIS                       |
| 2       | APTO 202                          | 290.000                      | 64,89                  | 87.000                     | 580.000                                | 4.469                                 | 30,00%                       | NO VIP/VIS                       |
| 3       | APTO 301                          | 290.000                      | 64,89                  | 87.000                     | 870.000                                | 4.469                                 | 30,00%                       | NO VIP/VIS                       |
| 4       | APTO 302                          | 290.000                      | 64,89                  |                            | 1.160.000                              | 4.469                                 | 0,00%                        | NO VIP/VIS                       |
| 5       | APTO 401                          | 270.000                      | 54,09                  | 81.000                     | 1.430.000                              | 4.992                                 | 30,00%                       | NO VIP/VIS                       |
| 6       | APTO 402                          | 270.000                      | 54,09                  | 81.000                     | 1.700.000                              | 4.992                                 | 30,00%                       | NO VIP/VIS                       |
| 7       | APTO 501                          | 270.000                      | 54,09                  | 81.000                     | 1.970.000                              | 4.992                                 | 30,00%                       | NO VIP/VIS                       |
| 8       | APTO 502                          | 270.000                      | 54,09                  | 81.000                     | 2.240.000                              | 4.992                                 | 30,00%                       | NO VIP/VIS                       |
| 9       | APTO 601                          | 270.000                      | 54,09                  | 81.000                     | 2.510.000                              | 4.992                                 | 30,00%                       | NO VIP/VIS                       |
| 10      | APTO 602                          | 280.000                      | 54,09                  | 81.000                     | 2.790.000                              | 5.177                                 | 28,93%                       | NO VIP/VIS                       |
| 11      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |
| 12      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |
| 13      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |
| 14      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |
| 15      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |
| 16      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |
| 17      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |
| 18      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |
| 19      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |
| 20      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |
| 21      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |
| 22      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |
| 23      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |
| 24      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |
| 25      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |
| 26      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |
| 27      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |
| 28      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |
| 29      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |
| 30      |                                   |                              |                        |                            |                                        |                                       |                              |                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |                                                                                     |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|------------|
| CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |                                                                                     |            | No. de Radicación:<br>11001-5-23-1862                                                |          | 5                                                                                                   |               | 32                |            |
| ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |                                                                                     |            | Radicado SNR<br>11001-5-23-1071                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| Acto Administrativo No. 11001-5-24-0403                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                     |            | Fecha de Radicación:<br>18-ago.-2023                                                 |          | PAGINA.                                                                                             |               |                   |            |
| FECHA DE EXPEDICIÓN:<br>22-feb.-2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        | FECHA DE EJECUTORIA:<br>01 MAR 2024                                                 |            | VIGENCIA:<br>22 JUL 2024                                                             |          | Fecha Debita Forma<br>25-ago.-2023                                                                  |               | 1                 |            |
| La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicado:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |                                                                                     |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| RESUELVE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                                                                     |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 77 B BIS 78 19 Actual - Chip:AAAD62YUJZ - Matricula inmobiliaria:50C1333508 de la localidad de Engativá para modificar la totalidad del proyecto aprobado, bajando la altura de la edificación y disminuyendo el área construida. El proyecto queda así: una edificación en seis (6) pisos con el primero destinado a estacionamientos (piso no habitable) y cinco (5) pisos habitables, para diez (10) unidades de vivienda multifamiliar (No VIS). Se plantean (cuatro) 4 cupos de estacionamiento privados en dos (2) duplicadores. Se plantean 6 bicicletteros. Se aprueba los planos de alderamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal del proyecto "EDIFICIO LA GRANJA PH" de conformidad con la ley 675 de 2001. Titulares: en Calidad de Propietario CONSTRUCTORA RUJIVAL S.A.S. NIT 901004012-5 Representante Legal FRANCELIAS JIMENEZ SABOGAL CC 1096006381 Constructor Responsable: EDWIN DANIEL MONSOGUA Con CC:79760794 Mat: A2521200079760794. Urbanización: LA GRANJA, Manzana: 1 Lote(s): 1 con las siguientes características básicas:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |                                                                                     |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| 1. MARCO NORMATIVO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |                                                                                     |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| L1 POT - DECRETO 190/2004                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        | UPZ No:30 - Boyaca Real                                                             |            | SECTOR NORMATIVO:2                                                                   |          | USOS:VI                                                                                             |               | EDIFIC-C          |            |
| AREA ACTIVIDAD:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        | RESIDENCIAL                                                                         |            | ZONA:                                                                                |          | RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN VIVIENDA                                                    |               |                   |            |
| TRATAMIENTO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        | CONSOLIDACION                                                                       |            | MODALIDAD:                                                                           |          | DENSIFICACION MODERADA                                                                              |               |                   |            |
| 1.2 ZN RIESGO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        | REMOCION EN MASA:No                                                                 |            | FUNDACION:No                                                                         |          | 1.3 MICRO-ZONIFICACION:                                                                             |               | ALUVIAL-300       |            |
| 2. ANTECEDENTES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |                                                                                     |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| Expediente Anterior                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        | Acto Administrativo Anterior                                                        |            | Trámite                                                                              |          | Fecha Expedición:                                                                                   |               | Fecha Ejecutoria: |            |
| 110015211404                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        | 11001-5-22-2159                                                                     |            | Reconocimiento de la Edificación y Licencia de Construcción                          |          | 01/jul/2022                                                                                         |               | 22/jul/2022       |            |
| 3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |                                                                                     |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO LA GRANJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        |                                                                                     |            |                                                                                      |          | 3.2 Estrato: 3                                                                                      |               |                   |            |
| 3.3 USOS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |                                                                                     |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| DESCRIPCIÓN USO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        | ESCALA:                                                                             |            | No. UNIDADES:                                                                        |          | PRIV/RESID:                                                                                         |               | VISIT / PUBL:     |            |
| Vivienda Multifamiliar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        | No Aplica                                                                           |            | 10                                                                                   |          | 4                                                                                                   |               | 0                 |            |
| Sistema: Loteo Individual                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        | Total                                                                               |            | 10                                                                                   |          | 4                                                                                                   |               | 0                 |            |
| 3.4 ESTACIONAMIENTOS:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |                                                                                     |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| Sec. Demanda:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        | C                                                                                   |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| Bicicletteros:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        | 6                                                                                   |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| Depósitos:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        | 0                                                                                   |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| Motos:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        | 0                                                                                   |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| Cargue y Des:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        | 0                                                                                   |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| Micromovilidad:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        | 0                                                                                   |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| Cero Emisiones:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        | 0                                                                                   |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| Cargue y Des:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        | 0                                                                                   |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| 4. CUADRO DE ÁREAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |                                                                                     |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| PROYECTO ARQUITECTÓNICO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        | ÁREAS CONSTRUIDAS                                                                   |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| LOTE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 180,48 | USO                                                                                 | Obra Nueva | Ampliación                                                                           | SUBTOTAL | Adecuación                                                                                          | Modific.      | Reforzam.         | TOTAL      |
| SOTANO(S):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0      | VIVIENDA                                                                            | 0,00       | 0,00                                                                                 | 0,00     | 0,00                                                                                                | 752,81        | 0,00              | 752,81     |
| SEMISOTANO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0      | COMERCIO                                                                            | 0,00       | 0,00                                                                                 | 0,00     | 0,00                                                                                                | 0,00          | 0,00              | 0,00       |
| PRIMER PISO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 128,58 | OFIC/SERV                                                                           | 0,00       | 0,00                                                                                 | 0,00     | 0,00                                                                                                | 0,00          | 0,00              | 0,00       |
| PISOS RESTANTES:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 624,23 | INSTIT/DOTAC                                                                        | 0,00       | 0,00                                                                                 | 0,00     | 0,00                                                                                                | 0,00          | 0,00              | 0,00       |
| LIBRE PRIMER PISO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 51,90  | INDUSTRIA                                                                           | 0,00       | 0,00                                                                                 | 0,00     | 0,00                                                                                                | 0,00          | 0,00              | 0,00       |
| TOTAL CONSTRUIDO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 752,81 | TOTAL INTERV                                                                        | 0,00       | 0,00                                                                                 | 0,00     | 0,00                                                                                                | 752,81        | 0,00              | 752,81     |
| VIVIENDA NO VIS/NO VIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        | No. Unidades:                                                                       | 0          | Área (m2):                                                                           | 0        | VIVIENDA VIS                                                                                        | No. Unidades: | 0                 | Área (m2): |
| VIVIENDA VIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        | No. Unidades:                                                                       | 0          | Área (m2):                                                                           | 0        | CARGAS VIS                                                                                          | No. Unidades: | 0                 | Área (m2): |
| CARGAS VIP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        | No. Unidades:                                                                       | 0          | Área (m2):                                                                           | 0        | Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto |               |                   |            |
| 5. EDIFICABILIDAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |                                                                                     |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| 5.1 VOLUMETRÍA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        | 5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO                                      |            |                                                                                      |          | 5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS                                                                        |               |                   |            |
| a. No PISOS HABITABLES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |        | 3 (LC VIG)                                                                          |            | a. ANTEJARDÍN                                                                        |          | TIPOLOGÍA:                                                                                          |               | CONTINUA          |            |
| b. ALTURA MAX EN METROS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        | 17,50                                                                               |            | NO SE EXIGE POR LA KR 77 B BIS (LC VIG)                                              |          | b. AISLAMIENTO                                                                                      |               | MÉTODO            |            |
| c. SOTANOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        | NO PLANTEA (LC VIG)                                                                 |            | NO APLICA                                                                            |          | POSTERIOR                                                                                           |               | 5,00 (LC VIG)     |            |
| d. SEMISOTANO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        | NO PLANTEA (LC VIG)                                                                 |            | b. CERRAMIENTO                                                                       |          | DESTINACIÓN:                                                                                        |               | %                 |            |
| e. No. EDIFICIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        | 1 (LC VIG)                                                                          |            | Altura: NO APLICA mts-Longitud mts 0                                                 |          | ZONAS RECREATIVAS:                                                                                  |               | 71                |            |
| f. PISO NO HABITABLE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        | SI                                                                                  |            | c. VOLADIZO                                                                          |          | SERVICIOS COMUNALES:                                                                                |               | 42                |            |
| g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        | No                                                                                  |            | 0,60 M POR LA KR 77 B BIS (LC VIG)                                                   |          | ESTAC. ADICIONALES:                                                                                 |               | NO APLICA         |            |
| h. ÍNDICE DE OCUPACIÓN:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        | 0,71 (LC VIG)                                                                       |            | NO APLICA                                                                            |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| i. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        | 3,00                                                                                |            | d. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS                   |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| 5.4 ESTRUCTURAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |                                                                                     |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| TIPO DE CIMENTACIÓN:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        | Placa - Píalos                                                                      |            | TIPO DE ESTRUCTURA                                                                   |          | Combinado                                                                                           |               |                   |            |
| MÉTODO DE DISEÑO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        | RESISTENCIA ULTIMA                                                                  |            | GRADO ELEM NO ESTE.                                                                  |          | Bajo                                                                                                |               |                   |            |
| FUERZA HORIZ EQUIVALENTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        | No                                                                                  |            | MODAL                                                                                |          | No ~                                                                                                |               |                   |            |
| OTROS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |                                                                                     |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| 6. PRECISIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |                                                                                     |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| La presente modificación de Licencia de Construcción, tiene vigencia hasta el 22 de julio del 2024. Se mantiene el área y linderos contemplada en la Licencia de Construcción aprobada mediante Acto Administrativo N° 11001-5-22-2159 del 01 de julio de 2022. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. De conformidad con el artículo 11, parágrafo 3, numeral 2 del Decreto 2218 de 2015, no es exigible el pago de la participación en plusvalía, en trámites de modificación de licencia vigente, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Jairo Eduardo Ojeda con M.P. No 25202-75502 CND cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. |        |                                                                                     |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |                                                                                     |            |                                                                                      |          |                                                                                                     |               |                   |            |
| Arquitectura                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        | Ingeniería                                                                          |            | Jurídica                                                                             |          | Firma Curadora                                                                                      |               |                   |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |  |            |  |          |                |               |                   |            |
| Diego Andres Neira Nieto<br>A22592023-1032414538                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        | Camila Castel Cardoba<br>MP 25202090293 CND                                         |            | Luisa Fernanda Perez Montagut<br>TP 100252-DI                                        |          | Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO<br>MP 25700-22882 CND                                                    |               |                   |            |



## 7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Memoria de Cálculo (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (6) / Planos elementos no estructurales (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1) / Proyecto Arquitectónico (5) / Planos Alinderamiento (2)

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

| Tipo               | Fecha        | Número                                  | Base Gravable | Valor   | Área Declarada |
|--------------------|--------------|-----------------------------------------|---------------|---------|----------------|
| Delineación Urbana | 21-feb.-2024 | NO MODIFICA PRESUPUESTO DE OBRA INICIAL | 0             | 0       | 0              |
| Delineación Urbana | 26-jun.-2022 | 22320003678                             | 38461538      | 1000000 | 808,28         |
| Delineación Urbana | 29-jun.-2022 | 22040001537                             | 299157380     | 7776000 | 259,46         |

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

– Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 2.2.6.1.2.3.4:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constructivos del espacio público.
  2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
  3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
  6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
  7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión.
  8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designa el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  9. 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 establecidas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso asiente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
  11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
  15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
  16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
  17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su próroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalada durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).
- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
  2. Fomentar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
  3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
  4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
  5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ

11001-5-21-1409

5

Acto Administrativo No.

11001-5-22-2159

Fecha de Radicación:

PAGINA.

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE EJECUTORIA:

VIGENCIA:

22 JUL 2024

12-nov.-2021

1

01-jul.-2022

22 JUL 2022

KR 77 B BIS 78 19 Actual

La Curadora Urbana No.5(P) de Bogotá D.C., ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y el Decreto Distrital 198 de 2022 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

**RESUELVE:**

Otorgar RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 77 B BIS 78 19 Actual - Chip:AAA0062YUUIZ - Matricula Inmobiliaria:50C1333508 de la localidad de Engativá para reconocimiento de una edificación en dos (2) pisos. En la propuesta arquitectónica se modifica para ajustar la edificación a la normatividad vigente, de manera que el proyecto quedara así: una edificación en seis (6) pisos con el primero destinado a estacionamientos (piso no habitable) y cinco (5) pisos habitables, para diez (10) unidades de vivienda multifamiliar (No VIS). Se plantean (cuatro) 4 cupos de estacionamiento privados en dos (2) duplicadores y un estacionamiento para visitantes, el cual cumple con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida. Se plantean 6 ciclisteros. Titulares: En Calidad de Poseedor GUERRERO VELANDIA SONIA MIREYA CC 52870067 Constructor Responsable: LOPEZ LEGUIZAMON JAIME ANTONIO Con CC :79287681 Mat: 25700-40490. Urbanización: LA GRANJA, Manzana: 1 Lote(s): 1 con las siguientes características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

|                            |                            |                       |                                      |              |
|----------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------------------|--------------|
| 1.1 POT - Decreto 190/2004 | a. UPZ No.30 - Boyaca Real | b. SECTOR NORMATIVO:2 | c. USOS:VI                           | d. EORC:IC   |
| e. AREA ACTIVIDAD:         | RESIDENCIAL                | f. ZONA:              | RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS |              |
| g. TRATAMIENTO:            | CONSOLIDACION              | h. MODALIDAD:         | DENSIFICACION MODERADA               |              |
| 1.2 N RIESGO:              | a. Remoción en Masa:No     | b. Inundación:No      | 1.3 MICRO - ZONIFICACION:            | LACUSTRE-300 |

**2. ANTECEDENTES**

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

**3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

|                                                     |           |              |                       |              |                |   |
|-----------------------------------------------------|-----------|--------------|-----------------------|--------------|----------------|---|
| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO BONETE |           |              |                       |              | 3.2 Estrato: 3 |   |
| 3.3 USOS:                                           |           |              | 3.4 ESTACIONAMIENTOS: |              |                |   |
| DESCRIPCIÓN USO                                     | ESCALA    | No. UNIDADES | PRIV/RESID            | VISIT / PUBL | Sec. Demanda:  | C |
| Vivienda Multifamiliar                              | No Aplica | 10           | 4                     | 1            | Ciclistas:     | 6 |
| Sistema: Loteo Individual                           | Total     | 10           | 4                     | 1            | Depositos:     | 0 |
|                                                     |           |              |                       |              | Motoc:         |   |

**4. CUADRO DE ÁREAS**

| PROYECTO ARQUITECTÓNICO |        | ÁREAS CONSTRUIDAS |           |            |          |                                                                                                     |          |          |
|-------------------------|--------|-------------------|-----------|------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| COTE                    | 180,48 | USO               | Reconstr. | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación                                                                                          | Modific. | Re/ozam. |
| SOTANO(S):              | 0      | VIVIENDA          | 259,46    | 548,82     | 808,28   | 0,00                                                                                                | 259,46   | 259,46   |
| SEMISOTANO:             | 0      | COMERCIO          | 0,00      | 0,00       | 0,00     | 0,00                                                                                                | 0,00     | 0,00     |
| PRIMER PISO:            | 128,58 | OFIC/SERV         | 0,00      | 0,00       | 0,00     | 0,00                                                                                                | 0,00     | 0,00     |
| PISOS RESTANTES:        | 679,7  | INSTIT/DOTAC      | 0,00      | 0,00       | 0,00     | 0,00                                                                                                | 0,00     | 0,00     |
| LIBRE PRIMER PISO:      | 51,90  | INDUSTRIA         | 0,00      | 0,00       | 0,00     | 0,00                                                                                                | 0,00     | 0,00     |
| Total Construido:       | 808,28 | TOTAL INTERV      | 259,46    | 548,82     | 259,46   | 0,00                                                                                                | 259,46   | 259,46   |
|                         |        | AREA DEM/DEM      | 107,26    | Tot Const  | 808,28   | CERRAM. MES                                                                                         | 0        |          |
| VIVIENDA VIP            |        | No. Unidades:     | 0         | Area (m2): | 0        | Los datos registrados están incluidos dentro del total del area y unidades de vivienda del proyecto |          |          |

**5. EDIFICABILIDAD**

| 5.1 VOLUMETRÍA              |                    | 5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO                     |  | 5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS     |             |         |
|-----------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------|-------------|---------|
|                             |                    |                                                                    |  | TIPOLOGÍA:                       | CONTINUA    |         |
| a. No PISOS HABITABLES      | 5                  | a. ANTEJARDIN                                                      |  | b. AISLAMIENTO                   | METROS      | NIVEL   |
| b. ALTURA MAX EN METROS     | 18                 | NO SE EXIGE POR LA KR 77 B BIS                                     |  | POSTERIOR                        | 5.00        | Terreno |
| c. SOTANOS                  | NO PLANTEA         | NO APLICA                                                          |  | OTROS                            | 2.60 x 0.50 | Terreno |
| d. SEMISOTANO               | NO PLANTEA         | b. CERRAMIENTO                                                     |  | OTROS                            | 2.54 x 0.50 | Terreno |
| e. No. EDIFICIOS            | 1                  | Altura NO APLICA mts-Longitud mts 0                                |  | 5.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |             |         |
| f. PISO NO HABITABLE        | 31                 | c.VOLADIZO                                                         |  | DESTINACION:                     | %           | Mts²    |
| g. AREA BAJO CUBIERTA INCL. | No                 | 0.60 M POR LA KR 77 B BIS                                          |  | ZONAS RECREATIVAS.               | 84.47       | 54.72   |
| h. INDICE DE OCUPACIÓN.     | 0.71               | NO APLICA                                                          |  | SERVICIOS COMUNALES              | 15.75       | 10.2    |
| i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.  | 2.97               | h. DIMENSION DE RETECESOS CONTRA FUEGOS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS |  | ESTAC. ADICIONALES               | NO APLICA   |         |
| 5.4 ESTRUCTURAS             |                    |                                                                    |  |                                  |             |         |
| TIPO DE CIMENTACIÓN.        | Placa - Pilotes    | TIPO DE ESTRUCTURA                                                 |  | Combinado                        |             |         |
| METODO DE DISEÑO            | RESISTENCIA ULTIMA | GRADO ELEM NO ESTR.                                                |  | Bajo                             |             |         |
| FUERZA HORIZ EQUIVALENTE    | No                 | MODAL                                                              |  | SI                               |             |         |
| OTROS                       |                    |                                                                    |  |                                  |             |         |

**6. PRECISIONES**

VIGENCIA Y PRORROGA: EL ACTO DE RECONOCIMIENTO TENDRA UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

El área y linderos del predio corresponden con la descripción de los títulos. Debe garantizar la accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005; la implementación de las medidas es responsabilidad del constructor responsable. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema duplicador de automóviles; su implementación es obligación del constructor responsable. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución N° 5405 de julio 16 de 2018 sobre la norma RITEL. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto-Ley 0019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago por concepto de plusvalía para la expedición de la Licencia solicitada. Se aprueban 19,50 metros lineales de cerramiento.

Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Requiere Supervisión Técnica por reforzamiento, de conformidad con la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, NSR-10 Título I y Decreto Nacional 1203 de 2017. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (9) / Proyecto Arquitectónico (2) / Planos levantamiento arquitectónico (1)

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

| Tipo               | Fecha        | Número      | Base Gravable | Valor   | Area Declarada |
|--------------------|--------------|-------------|---------------|---------|----------------|
| Delineación Urbana | 29-jun.-2022 | 22040001537 | 299157380     | 7778000 | 259,46         |
| Delineación Urbana | 29-jun.-2022 | 22320003678 | 38461538      | 1000000 | 1087,24        |

**APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5(P) - Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ**

|                                                 |                                       |                                             |                                                    |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Arquitectura                                    | Ingeniería                            | Jurídica                                    | Firma Curadora                                     |
| Fernando Castillo Barrios<br>MP 25700-38660 CND | Camilo Castañeda<br>MP 25700-0293 CND | Anthony Alexander Robayo Pulga<br>IP 792730 | Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ<br>MP 25700-64323 CND |

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

9. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

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

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

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

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

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

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma [Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015].

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).

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

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

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

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

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

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



**CURADOR URBANO 2**

**ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO**

Bogotá D.C. - Colombia

Expediente No. 11001-2-24-1339

Resolución No.

11001-2-24-2654

DE 30 JUL 2024

*"Por la cual se otorga Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción No. 11001-5-22-2159 del 01 de julio de 2022, aprobada por la entonces Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá D.C. Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ, para el predio que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1333508, CHIP AAA0062YUUZ, ubicado en la KR 77 B BIS 78 19 de la localidad de Engativá en Bogotá D.C., y se autoriza el cambio de Constructor Responsable"*

**EL CURADOR URBANO No. 2 DE BOGOTÁ D.C.  
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO**

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

#### CONSIDERANDO

Que el día 01 de julio de 2022, la entonces Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá D.C. Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ expidió Licencia de Construcción No. 11001-5-22-2159, para el predio que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1333508, CHIP AAA0062YUUZ, ubicado en la KR 77 B BIS 78 19 de la localidad de Engativá en Bogotá D.C., acto administrativo que cuenta con fecha de ejecutoria del 22 de julio de 2022.

Que mediante el Acto Administrativo No. 11001-5-24-0403 del 22 de febrero de 2024, la Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C. Arq. ADRIANA LOPEZ MONCAYO otorgó la modificación de Licencia (Vigente) de Construcción para el predio que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1333508, CHIP AAA0062YUUZ, ubicado en la KR 77 B BIS 78 19 de la localidad de Engativá en Bogotá D.C.

Que bajo la referencia No 11001-2-24-1339 del 23 de julio de 2024, la CONSTRUCTORA RUJIVAL SAS identificada con NIT. No. 901004012-5 representada legalmente por VALDES CEPEDA CARLOS ARTURO identificado con C.C. 19342326 propietario del predio que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1333508, CHIP AAA0062YUUZ, ubicado en la KR 77 B BIS 78 19 de la localidad de Engativá en Bogotá D.C., solicitó la revalidación de la Licencia concedida.

Que el solicitante aporta los documentos pertinentes, del nuevo Constructor Responsable de la obra, el señor ROJAS HIGUERA JUAN CARLOS identificado con C.C. No. 79051026 portador de la matrícula profesional No. A25182002-79051026, quien adjunta copia de la matrícula profesional correspondiente y además que cumple con los requisitos establecidos en la ley 400 de 1997, artículos 33 y 34.

Que el señor ROJAS HIGUERA JUAN CARLOS identificado con C.C. No. 79051026 portador de la matrícula profesional No. A25182002-79051026 aportó el cuadro de áreas en donde certificó que las obras de la Licencia de Construcción tienen un avance del 50 % de la estructura portante.

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

Página 1 de 3





# CURADOR URBANO 2

## ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Expediente No. 11001-2-24-1339

Resolución No.

11001-2-24-2654

DE 30 JUL 2024

*"Por la cual se otorga Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción No. 11001-5-22-2159 del 01 de julio de 2022, aprobada por la entonces Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá D.C. Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ, para el predio que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1333508, CHIP AAA0062YUUZ, ubicado en la KR 77 B BIS 78 19 de la localidad de Engativá en Bogotá D.C., y se autoriza el cambio de Constructor Responsable"*

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

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación

(...)

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

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

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

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

### RESUELVE

**ARTÍCULO 1º:** Conceder a la CONSTRUCTORA RUJIVAL SAS identificada con NIT. No. 901004012-5 representada legalmente por VALDES CEPEDA CARLOS ARTURO identificado con C.C. 19342326, la revalidación de la Licencia de Construcción otorgada mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-2159 del 01 de julio de 2022, aprobada por la entonces Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá D.C. Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ, para el predio que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1333508, CHIP AAA0062YUUZ, ubicado en la KR 77 B BIS 78 19 de la localidad de Engativá en Bogotá D.C.

**PARAGRAFO 1º:** La presente revalidación debe sujetarse a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.



Página 2 de 3



**CURADOR URBANO 2**

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Expediente No. 11001-2-24-1339

Resolución No.

11001-2-24-2654

DE 30 JUL 2024

*"Por la cual se otorga Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción No. 11001-5-22-2159 del 01 de julio de 2022, aprobada por la entonces Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá D.C. Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ, para el predio que se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C1333508, CHIP AAA0062YUUZ, ubicado en la KR 77 B BIS 78 19 de la localidad de Engativá en Bogotá D.C., y se autoriza el cambio de Constructor Responsable"*

**PARAGRAFO 2º:** Hace parte del presente Acto Administrativo, el cuadro de áreas y la certificación emitida por el Constructor Responsable en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021

**ARTÍCULO 2º:** El término de vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

**ARTÍCULO 3º:** Modificar la Licencia de Construcción No. 11001-5-22-2159 del 01 de julio de 2022, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá D.C. Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ, en cuanto a la designación como nuevo Constructor Responsable al señor ROJAS HIGUERA JUAN CARLOS identificado con C.C. No. 79051026 portador de la matrícula profesional No. A25182002-79051026, quien a partir de la ejecutoria del presente acto, figurará como constructor responsable de la obra.

**ARTÍCULO 4º:** Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción concedida mediante Acto Administrativo No. 11001-5-22-2159 del 01 de julio de 2022, expedida por la entonces Curadora Urbana No. 5 (P) de Bogotá D.C. Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ, se mantienen vigentes.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los

30 JUL 2024



ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

Proyectó: LDSL

Revisó: GHC

02 AGO 2024



Acto Administrativo No.

11001-5-22-2159

Fecha de Radicación:

PAGINA.

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE EJECUTORIA:

VIGENCIA:

22 JUL 2024

12-nov.-2021

1

KR 77 B BIS 78 19 Actual

La Curadora Urbana No.5(P) de Bogotá D.C., ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y el Decreto Distrital 198 de 2022 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

**RESUELVE:**

Otorgar RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 77 B BIS 78 19 Actual - Chip:AAA0062YUJZ - Matricula Inmobiliaria:50C1333508 de la localidad de Engativá para reconocimiento de una edificación en dos (2) pisos. En la propuesta arquitectónica se modifica para ajustar la edificación a la normatividad vigente, de manera que el proyecto quedara así: una edificación en seis (6) pisos con el primero destinado a estacionamientos (piso no habitable) y cinco (5) pisos habitables, para diez (10) unidades de vivienda multifamiliar (No VIS). Se plantean (cuatro) 4 cupos de estacionamiento privados en dos (2) duplicadores y un estacionamiento para visitantes, el cual cumple con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida. Se plantean 4 bicicletteros. Titulares: En Calidad de Poseedor GUERRERO VELANDIA SONIA MIREYA CC 52870067 Constructor Responsable: LOPEZ LEGUIZAMON JAIME ANTONIO Con CC :79287681 Mat: 25700-40490. Urbanización: LA GRANJA, Manzana: I Lote(s): 1 con las siguientes características básicas:

**1. MARCO NORMATIVO**

|                            |                            |                       |                                      |                |
|----------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------------------|----------------|
| 1.1 POT - Decreto 190/2004 | a. UPZ No:30 - Boyaca Real | b. SECTOR NORMATIVO:2 | c. USOS:VI                           | d. EDIFICIO:IC |
| e. AREA ACTIVIDAD:         | RESIDENCIAL                | f. ZONA:              | RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS |                |
| g. TRATAMIENTO:            | CONSOLIDACION              | h. MODALIDAD:         | DENSIFICACION MODERADA               |                |
| 1.2 EN RIESGO:             | a. Remoción en Masa:No     | b. Inundación:No      | 1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:            | LACUSTRE-300   |

**2. ANTECEDENTES**

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

**3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

|                                                     |           |              |                       |              |                |   |  |
|-----------------------------------------------------|-----------|--------------|-----------------------|--------------|----------------|---|--|
| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO BONEIE |           |              |                       |              | 3.2 Estrato: 3 |   |  |
| 3.3 USOS:                                           |           |              | 3.4 ESTACIONAMIENTOS: |              |                |   |  |
| DESCRIPCIÓN USO                                     | ESCALA    | No. UNIDADES | PRIV/RESID            | VISIT / PUBL | Sec. Demanda:  | C |  |
| Vivienda Multifamiliar                              | No Aplica | 10           | 4                     | 1            | Bicicletas:    | 6 |  |
| Sistema: Loteo Individual                           | Total     | 10           | 4                     | 1            | Depositos:     | 0 |  |
|                                                     |           |              |                       |              | Motos:         | 0 |  |

**4. CUADRO DE ÁREAS**

| PROYECTO ARQUITECTÓNICO |               | ÁREAS CONSTRUIDAS |               |            |                                                                                                     |            |             |           |
|-------------------------|---------------|-------------------|---------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|-----------|
| LOTE                    | 180,48        | USO               | Reconoc       | Ampliación | SUBTOTAL                                                                                            | Adecuación | Modific.    | Reforzam. |
| SOTANO(S):              | 0             | VIVIENDA          | 259,46        | 548,82     | 808,28                                                                                              | 0,00       | 259,46      | 259,46    |
| SEMISOTANO:             | 0             | COMERCIO          | 0,00          | 0,00       | 0,00                                                                                                | 0,00       | 0,00        | 0,00      |
| PRIMER PISO:            | 128,58        | OFIC/SERV         | 0,00          | 0,00       | 0,00                                                                                                | 0,00       | 0,00        | 0,00      |
| PISOS RESTANTES:        | 679,7         | INSTIT/DOTAC      | 0,00          | 0,00       | 0,00                                                                                                | 0,00       | 0,00        | 0,00      |
| LIBRE PRIMER PISO:      | 51,90         | INDUSTRIA         | 0,00          | 0,00       | 0,00                                                                                                | 0,00       | 0,00        | 0,00      |
| Total Construido:       | 808,28        | TOTAL INTERV      | 259,46        | 548,82     | 259,46                                                                                              | 0,00       | 259,46      | 259,46    |
|                         |               |                   | AREA DISM/DEM | 107,26     | tot Const                                                                                           | 808,28     | CERRAM. MIS | 0         |
| VIVIENDA VIP            | No. Unidades: | 0                 | Area (m2):    | 0          | Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto |            |             |           |

**5. EDIFICABILIDAD**

| 5.1 VOLUMETRÍA              |                    | 5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO                      |           | 5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS     |             |         |
|-----------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|-------------|---------|
| a. No PISOS HABITABLES      | 5                  | a. ANTEJARDÍN                                                       |           | TIPOLOGÍA                        | CONTINUA    |         |
| b. ALTURA MAX EN METROS     | 18                 | NO SE EXIGE POR LA KR 77 B BIS                                      |           | b. AISLAMIENTO                   | METROS      | NIVEL   |
| c. SOTANOS                  | NO PLANTEA         | NO APLICA                                                           |           | POSTERIOR                        | 5.00        | Terreno |
| d. SEMISOTANO               | NO PLANTEA         | b. CERRAMIENTO                                                      |           | OTROS                            | 2.60 x 0.50 | terreno |
| e. No. EDIFICIOS            | 1                  | Altura: NO APLICA mts-Longitud mts 0                                |           | OTROS                            | 2.54 x 0.50 | terreno |
| f. PISO NO HABITABLE        | SI                 | c. VOLADIZO                                                         |           | 5-5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO |             |         |
| g. AREA BAJO CUBIERTA INCL. | No                 | 0.60 M POR LA KR 77 B BIS                                           |           | DESTINACION                      | %           | Mts²    |
| h. INDICE DE OCUPACIÓN.     | 0.71               | NO APLICA                                                           |           | ZONAS RECREATIVAS.               | 84.47       | 54.72   |
| i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.  | 2.97               | h. DIMENSION DE REFORZACION CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS |           | SERVICIOS COMUNALES              | 15.75       | 10.2    |
|                             |                    | 0                                                                   |           | ESTAC. ADICIONALES               | NO APLICA   |         |
| 5.4 ESTRUCTURAS             |                    |                                                                     |           |                                  |             |         |
| TIPO DE CIMENTACION.        | Placa - Píotes     | TIPO DE ESTRUCTURA                                                  | Combinado |                                  |             |         |
| METODO DE DISEÑO            | RESISTENCIA ULTIMA | GRADO ELEM NO ESTR.                                                 | Bajo      |                                  |             |         |
| FUERZA HORIZ EQUIVALENTE    | No                 | MODAL                                                               | SI        |                                  |             |         |
| OTROS                       |                    |                                                                     |           |                                  |             |         |

**6. PRECISIONES**

VIGENCIA Y PRORROGA: EL ACTO DE RECONOCIMIENTO TENDRA UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

El área y linderos del predio corresponden con la descripción de los títulos. Debe garantizar la accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005; la implementación de las medidas es responsabilidad del constructor responsable. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema duplicador de automóviles; su implementación es obligación del constructor responsable. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución N° 5405 de julio 16 de 2018 sobre la norma RITEL. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto-Ley 0019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago por concepto de plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Se aprueban 19,50 metros lineales de cerramiento.

Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Requiere Supervisión Técnica por reforzamiento, de conformidad con la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, NSR-10 Título I y Decreto Nacional 1203 de 2017. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (9) / Proyecto Arquitectónico (2) / Planos levantamiento arquitectónico (1)

**8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES**

| Tipo               | Fecha        | Número      | Base Gravable | Valor   | Área Declarada |
|--------------------|--------------|-------------|---------------|---------|----------------|
| Delineación Urbana | 29-jun.-2022 | 22060001537 | 299137380     | 7778000 | 259,46         |
| Delineación Urbana | 29-jun.-2022 | 22320003678 | 38461538      | 1000000 | 1087,24        |

**APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5(P) - Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ**

|                                                |                                             |                                            |                                                    |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Arquitectura                                   | Ingeniería                                  | Jurídica                                   | Arq. Curadora                                      |
| Fernanda Coshito Barrios<br>MP 25700-38660 CND | Camilo CASHITO CASHITO<br>MP 25700-0293 CND | Anthony Alexander Robayo Puga<br>IP 292730 | Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ<br>MP 25700-64323 CND |

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

– Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

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

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

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

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

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

8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).

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

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

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

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

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

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

|                                                                                 |  |                                               |  |                             |  |                        |  |                |  |
|---------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------|--|-----------------------------|--|------------------------|--|----------------|--|
|  |  | <b>CURADORA URBANA No. 5(P) - Bogotá D.C.</b> |  | No. de Radicación:          |  | <b>11001-5-21-1409</b> |  | <b>5</b>       |  |
| <b>ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ</b>                                             |  |                                               |  |                             |  |                        |  |                |  |
| <b>Acto Administrativo No.</b>                                                  |  | <b>11001-5-22-2159</b>                        |  | <b>Fecha de Radicación:</b> |  | <b>12-nov.-2021</b>    |  | <b>PAGINA.</b> |  |
| <b>FECHA DE EXPEDICIÓN:</b>                                                     |  | <b>FECHA DE EJECUTORIA:</b>                   |  | <b>VIGENCIA:</b>            |  | <b>22 JUL 2024</b>     |  | <b>1</b>       |  |
| <b>01-jul.-2022</b>                                                             |  | <b>22 JUL 2022</b>                            |  |                             |  |                        |  |                |  |

KR 77 B BIS 78 19 Actual

La Curadora Urbana No.5(P) de Bogotá D.C., ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y el Decreto Distrital 198 de 2022 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

#### RESUELVE:

Otorgar RECONOCIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN PARCIAL, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 77 B BIS 78 19 Actual - Chip:AAA0062YUUZ - Matricula Inmobiliaria:50C1333508 de la localidad de Engativá para reconocimiento de una edificación en dos (2) pisos. En la propuesta arquitectónica se modifica para ajustar la edificación a la normatividad vigente, de manera que el proyecto quedara así: una edificación en seis (6) pisos con el primero destinado a estacionamientos (piso no habitable) y cinco (5) pisos habitables, para diez (10) unidades de vivienda multifamiliar (No Vís). Se plantean (cuatro) 4 cupos de estacionamiento privados en dos (2) duplicadores y un estacionamiento para visitantes, el cual cumple con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida. Se plantean 6 bicicletteros. Titulares: En Calidad de Poseedor GUERRERO VELANDIA SONIA MIREYA CC 52870067 Constructor Responsable: LOPEZ LEGUIZAMON JAIME ANTONIO Con CC 79287681 Mat: 25700-40490. Urbanización: LA GRANJA, Manzana: 1 Lote(s): 1 con las siguientes características básicas:

| 1. MARCO NORMATIVO         |                            |                       |                                      |
|----------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| 1.1 PDJ - Decreto 190/2004 | a. UPZ No.30 - Boyaca Real | b. SECTOR NORMATIVO:2 | c. USOS:VI                           |
| e. AREA ACTIVIDAD:         | RESIDENCIAL                | f. ZONA:              | RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS |
| g. TRATAMIENTO:            | CONSOLIDACION              | h. MODALIDAD:         | DENSIFICACION MODERADA               |
| 1.2 ZN RIESGO:             | a. Remoción en Masa:No     | b. Inundación:No      | 1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:            |
|                            |                            |                       | LACUSTRE-300                         |

| 2. ANTECEDENTES     |                              |         |                     |
|---------------------|------------------------------|---------|---------------------|
| Expediente Anterior | Acto Administrativo Anterior | Trámite | Fecha de Expedición |
|                     |                              |         | Fecha Ejecutoria:   |

| 3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO             |  |                |  |
|-----------------------------------------------------|--|----------------|--|
| 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO BONETE |  | 3.2 Estrato: 3 |  |

| 3.3 USOS:                 |           | 3.4 ESTACIONAMIENTOS |            |            |                |
|---------------------------|-----------|----------------------|------------|------------|----------------|
| DESCRIPCIÓN USO           | ESCALA    | No. UNIDADES         | PRIV/RESID | VISIT/PLBL | Sec. Demanda:  |
| Vivienda Multifamiliar    | No Aplica | 10                   | 4          | 1          | Bicicletteros: |
| Sistema: Loteo Individual | Total     | 10                   | 4          | 1          | Depositos:     |
|                           |           |                      |            |            | Motos:         |
|                           |           |                      |            |            | 0              |

| 4. CUADRO DE ÁREAS      |               | ÁREAS CONSTRUIDAS |            |            |                                                                                                     |             |          |
|-------------------------|---------------|-------------------|------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|
| PROYECTO ARQUITECTÓNICO |               |                   |            |            |                                                                                                     |             |          |
| LOTE:                   | 180,48        | USO               | Reconoc.   | Ampliación | SUBTOTAL                                                                                            | Adecuación  | Modific. |
| SOTANOS:                | 0             | VIVIENDA          | 259,46     | 548,82     | 808,28                                                                                              | 0,00        | 259,46   |
| SEMISOTANO:             | 0             | COMERCIO          | 0,00       | 0,00       | 0,00                                                                                                | 0,00        | 0,00     |
| PRIMER PISO:            | 128,58        | OFIC/SERV         | 0,00       | 0,00       | 0,00                                                                                                | 0,00        | 0,00     |
| PISOS RESTANTES:        | 679,7         | INST/DOFAC        | 0,00       | 0,00       | 0,00                                                                                                | 0,00        | 0,00     |
| LIBRE PRIMER PISO:      | 51,90         | INDUSTRIA         | 0,00       | 0,00       | 0,00                                                                                                | 0,00        | 0,00     |
| Total Construido:       | 808,28        | TOTAL INTERV      | 259,46     | 548,82     | 259,46                                                                                              | 0,00        | 259,46   |
|                         |               | AREA DIS/DEM      | 107,26     | Tot Const  | 808,28                                                                                              | CERRAM. MTS | 0        |
| VIVIENDA VIP            | No. Unidades: | 0                 | Area (m2): | 0          | Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto |             |          |

| 5. EDIFICABILIDAD           |                    |                                                                    |           |
|-----------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.1 VOLUMETRÍA              |                    | 5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO                     |           |
| a. No PISOS HABITABLES      | 5                  | a. ANTEJARDÍN                                                      |           |
| b. ALTURA MAX EN METROS     | 18                 | NO SE EXIGE POR LA KR 77 B BIS                                     |           |
| c. SOTANOS                  | NO PLANTEA         | NO APLICA                                                          |           |
| d. SEMISOTANO               | NO PLANTEA         | b. CERRAMIENTO                                                     |           |
| e. No. EDIFICIOS            | 1                  | Alfura: NO APLICA mts-Longitud mts 0                               |           |
| f. PISO NO HABITABLE        | SI                 | c. VOLADIZO                                                        |           |
| g. AREA BAJO CUBIERTA INCL. | No                 | 0,60 M POR LA KR 77 B BIS                                          |           |
| h. INDICE DE OCUPACIÓN      | 0,71               | NO APLICA                                                          |           |
| i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN   | 2,97               | k. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS | 0         |
| 5.4 ESTRUCTURAS             |                    |                                                                    |           |
| TIPO DE CIMENTACION         | Placa - Pilotes    | TIPO DE ESTRUCTURA                                                 | Combinado |
| METODO DE DISEÑO            | RESISTENCIA ULTIMA | GRADO ELEM NO ESTR.                                                | Baja      |
| FUERZA HORZ EQUIVALENTE     | No                 | MODAL                                                              | SI        |
| OTROS                       |                    |                                                                    |           |

**5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS**

| TIPOLOGIA      | CONTINUA    |         |
|----------------|-------------|---------|
| b. AISLAMIENTO | METROS      | NIVEL   |
|                | 5,00        | Terreno |
|                | 2,60 x 0,50 | Terreno |
| OTROS:         | 2,54 x 0,50 | Terreno |

**5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO**

| DESTINACION         | %         | Mts²  |
|---------------------|-----------|-------|
| ZONAS RECREATIVAS   | 84,47     | 54,72 |
| SERVICIOS COMUNALES | 15,75     | 10,2  |
| ESTAC. ADICIONALES  | NO APLICA |       |

**6. PRECISIONES**

VIGENCIA Y PRORROGA: EL ACTO DE RECONOCIMIENTO TENDRA UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

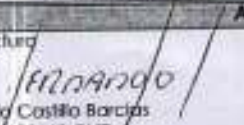
El área y linderos del predio corresponden con la descripción de los títulos. Debe garantizar la accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005; la implementación de las medidas es responsabilidad del constructor responsable. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema duplicador de automóviles; su implementación es obligación del constructor responsable. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución N° 5405 de julio 16 de 2018 sobre la norma RITEL. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto-Ley 0019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago por concepto de plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Se aprueban 19,50 metros lineales de cerramiento.

Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Requiere Supervisión Técnica por reforzamiento, de conformidad con la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, NSR-10 Título I y Decreto Nacional 1203 de 2017. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (9) / Proyecto Arquitectónico (2) / Planos levantamiento arquitectónico (1)

| 8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVÁMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES |              |             |               |         |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|---------------|---------|----------------|
| Tipo                                                                                | Fecha        | Número      | Base Gravable | Valor   | Área Declarada |
| Delineación Urbana                                                                  | 29-jun.-2022 | 22040001537 | 299157380     | 7776300 | 259,46         |
| Delineación Urbana                                                                  | 29-jun.-2022 | 22320003678 | 38461538      | 1000000 | 1087,24        |

| APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 5(P) - Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ                 |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Arquitectura                                                                        | Ingeniería                                                                          | Jurídica                                                                             | Firma Curadora                                                                        |
|  |  |  |  |
| Fernando Castillo Barajas<br>MP 25700-38660 CND                                     | Camilo Zúñiga Cárdenas<br>MP 2520270293 CND                                         | Anthony Alexander Robayo Pulga<br>IP 292730                                          | Arq. MARGARITA CASANOVA RUIZ<br>MP 25700-64323 CND                                    |

|                                                                                  |                                               |                           |          |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|----------|---------------------|
|  | <b>CURADORA URBANA No. 5(P) - Bogotá D.C.</b> | <b>No. de Radicación:</b> | <b>5</b> | <b>PAGINA:</b><br>2 |
|                                                                                  | <b>ARQ. MARGARITA CASANOVA RUIZ</b>           | <b>11001-5-21-1409</b>    |          |                     |

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

-- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

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

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidas en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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

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

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

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

- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUA-P, Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).

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

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

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

## 1. IDENTIFICACIÓN

|                   |                         |                              |    |
|-------------------|-------------------------|------------------------------|----|
| PROYECTO:         | EDIFICIO LA GRANJA PH   |                              |    |
| ESTRATO:          | 3                       | No. de unidades de vivienda: | 10 |
| DIRECCIÓN:        | KR 77 B BIS 78 19       |                              |    |
| CONSTRUCTORA:     | CONSTRUCTORA RUIVAL SAS |                              |    |
| FECHA (dd-mm-aa): | 1/04/2025               |                              |    |

## 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

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

En caso de responder si, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L<sub>eq</sub>) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC 25.

☐ 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 Humedad  
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.  
 500 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

☐ SI ☒ NO

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

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

☐ SI ☒ NO

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

☐ SI ☒ NO

Seleccione de que tipo:

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

☐

\* Materiales primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto

☐

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

☐

\* Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo

☐

\* Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L, Pintura Brilhante: < 100 g/L, Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.

☐

\* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos

☐

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

☐

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

☐

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

☐

## 2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

|                                                             |
|-------------------------------------------------------------|
| Cimentación profunda, dados de apoyo, viga y piso reforzado |
|                                                             |
|                                                             |

## 2.8. PILOTES

☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

|                                            |
|--------------------------------------------|
| En acero y concreto a 18 cm de profundidad |
|                                            |
|                                            |

## 2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Pátio definitivo en concreto

## 2.10. MAMPOSTERÍA

## 2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Se ladrillo prensado, color cocola y coral, marca Santa Fe localizado en la fachada principal y posterior

## 2.10.2. BLOQUE

☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque número 4 marca prima localizado en encerramiento de cuartos y muros divisores de apartamentos, puerta fija, terraza

## 2.10.3. OTRAS DIVISIONES

☐ SI☒ NO

Tipo de división y localización:

## 2.11. PAÑETES

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

## 2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☒ NO

P.V.C.

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

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

Espesor del vidrio:

## 2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo a la vista marca Santa Fe combinado con bloque número 4 y pañete recubierta con granipias

## 2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Parquetado concreto quemado a la vista, escaleras y terraza cerámica tipo pesado con granito a la vista

## 2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en concreto con cerámica tráfico pesado

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta así:

## 2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escala en concreto recubiertas con cerámica de tráfico pesado marca corona

## 2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Bloque número 4 con pañete y granipias a la vista

## 2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterráneo en concreto, echado y con boquilla sumergible

## 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 alcantarillado"

☒ 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 mamíferos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI☒ NO

## 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

|                                      |                                        |                             |                                                                                      |
|--------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.1. ASCENSOR                        | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Características:<br>Ascensor con paradas en todos los pisos del edificio 1,50 * 1,50 |
| 3.2. VIDEO CAMARAS                   | <input type="checkbox"/> SI            | <input type="checkbox"/> NO |                                                                                      |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS              | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Si ingreso de parqueadero                                                            |
| 3.4. PARQUE INFANTIL                 | <input type="checkbox"/> SI            | <input type="checkbox"/> NO |                                                                                      |
| 3.5. SALÓN COMUNAL                   | <input type="checkbox"/> SI            | <input type="checkbox"/> NO |                                                                                      |
| 3.6. GIMNASIO                        | <input type="checkbox"/> SI            | <input type="checkbox"/> NO |                                                                                      |
| 3.7. SAUNA                           | <input type="checkbox"/> SI            | <input type="checkbox"/> NO |                                                                                      |
| 3.8. TURCOS                          | <input type="checkbox"/> SI            | <input type="checkbox"/> NO |                                                                                      |
| 3.9. PISCINA                         | <input type="checkbox"/> SI            | <input type="checkbox"/> NO |                                                                                      |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS           | <input type="checkbox"/> SI            | <input type="checkbox"/> NO |                                                                                      |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES             | <input type="checkbox"/> SI            | <input type="checkbox"/> NO |                                                                                      |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> SI            | <input type="checkbox"/> NO |                                                                                      |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA          | <input type="checkbox"/> SI            | <input type="checkbox"/> NO |                                                                                      |

## 4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2,5 W/m<sup>2</sup>\*K? ☒ SI ☐ NO

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

## 4.4. CARPINTERÍA

|                                         |                                        |                             |                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.4.1. CLOSET                           | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Características y materiales a utilizar:<br>En RH para alcobes                                                                                            |
| 4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Características y materiales a utilizar:<br>Puerta de acceso a los apartamentos, Terrazas e ingreso al edificio son metálicas en ornamentación calibre 18 |
| 4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL      |                                        |                             | Características y materiales a utilizar:<br>Metálica en ornamentación calibre 18                                                                          |

## 4.5. ACABADOS PISOS

|                       |  |  |                                                  |
|-----------------------|--|--|--------------------------------------------------|
| 4.5.1. ZONAS SOCIALES |  |  | Materiales a utilizar:<br>Cerámica maraca corona |
| 4.5.2. HALLS          |  |  | Cerámica maraca corona                           |
| 4.5.3. HABITACIONES   |  |  | Cerámica maraca corona                           |
| 4.5.4. COCINAS        |  |  | Cerámica maraca corona                           |
| 4.5.5. PATIOS         |  |  | Cerámica maraca corona                           |

## 4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

|  |  |  |                                               |
|--|--|--|-----------------------------------------------|
|  |  |  | Materiales a utilizar:<br>Ladrillo a la vista |
|--|--|--|-----------------------------------------------|

## 4.7. ACABADOS MUROS

|                       |  |  |                                                                                                      |
|-----------------------|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.7.1. ZONAS SOCIALES |  |  | Materiales a utilizar:<br>Estuco plástico con vinilo Blanco marca Tito Pavón                         |
| 4.7.2. HABITACIONES   |  |  | Estuco plástico con vinilo Blanco marca Tito Pavón                                                   |
| 4.7.3. COCINAS        |  |  | Cerámica para la cenefa de la cocina y lo demás con estuco plástico y vinilo Blanco marca Tito Pavón |
| 4.7.4. PATIOS         |  |  | Cerámica para los muebles y lo demás con estuco plástico y vinilo Blanco marca Tito Pavón            |

## 4.8. COCINAS

|                   |                                        |                             |                             |                                 |
|-------------------|----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| 4.8.1. HORNO      | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> NO | Características:<br>Horno a gas |
| 4.8.2. ESTUFA     | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> NO | Si 4 hornillas                  |
| 4.8.3. MUEBLE     | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> NO | En madera                       |
| 4.8.4. MESÓN      | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> NO | Si en granito verde uvauba      |
| 4.8.5. CALENTADOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> NO | A gas                           |
| 4.8.6. LAVADERO   | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | <input type="checkbox"/> NO | Si es plástico                  |

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☒ NO

**4.9. BAÑOS**

|                                      |                                        |                                        |
|--------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 4.9.1. MUEBLE                        | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.9.2. ENCHAPE PISO                  | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.9.3. ENCHAPE PARED                 | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO                 | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.9.5. ESPEJO                        | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR           | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 4.9.7. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR  | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.9.9. DUCHA AHORRADORA              | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |

**Características:**

|                                                 |                                                                             |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | Si en madera                                                                |
|                                                 | Si cerámica marca corona                                                    |
|                                                 | Si solo cabina de baño cerámica marca corona                                |
|                                                 | Si en vidrio templado calibre número 6 mil con barandal en acero inoxidable |
|                                                 | Si con espejo                                                               |
| Detalle del consumo Litros por Descarga:        | 4 litros                                                                    |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: |                                                                             |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: |                                                                             |
| Detalle del consumo Litros por Minuto a 90 PSI: |                                                                             |

**4.10. ILUMINACIÓN**

|                                                                              |                                        |                             |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|
| 4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES                             | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES                             | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES                                | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS                 | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES                  | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES                  | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |

**Características:**

|                                                                                 |                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                 | Led de 12 voltios                                                         |
|                                                                                 | Led de 12 voltios                                                         |
|                                                                                 | Led de 12 voltios                                                         |
|                                                                                 | Led de 12 voltios                                                         |
| Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO | Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |
| Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO | Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |
| Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO | Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO |

**4.11. ILUMINACIÓN NATURAL**

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

☐ SI ☒ NO

|                     |                             |                                        |
|---------------------|-----------------------------|----------------------------------------|
| 4.11.1. HABITACION  | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.11.2. ESTUDIO     | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 4.11.3. ZONA SOCIAL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |

**Características:**

|  |
|--|
|  |
|  |

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

Se precisa: que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe deterioramientos 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