



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SECRE. AD. ADMINISTRATIVA DEL HABITAT
 AL RESPONSABLE DEL AREA DE ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 FECHA: 2025-04-23 10:46:18
 ASUNTO: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 TIPO: SUBD. PREV. SEGU. VIVIENDA
 DESTINO: SUBD. PREV. SEGU. VIVIENDA
 ORIGEN: CANTONAMIENTO EN RUA
 NIT: 900809741
 1-2025-2310

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 posterior radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

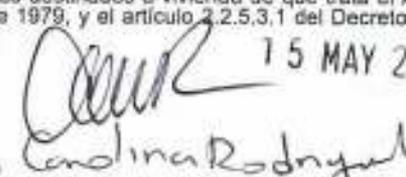
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social C&C GROUP SAS		2. Identificación NIT: 900809741	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) Juan Felipe Tobar Velandia		4. Identificación del representante legal 1020832461	
6. Dirección Trv 27 #53c-47		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: comercial@constructoraccgroup.com	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO 54-47		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 13 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más 3 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Carrera 23 #54-47		13. Localidad - UPZ Teusaquillo - UPZ 100 GALERIAS	
14. Estrato 4		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 15	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutora Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutora Curaduría	
318.41		11001-1-24-1134	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²)		20. Área a construir para esta radicación (m²)	
318.41		952.73	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	
24. Chip(s) AA0083WJEA		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C171624	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 28-feb.-2027	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250073		FECHA 23 ABR 2025	
 Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:  15 MAY 2025 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
		Observaciones:			

IMPORTANTE:

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

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

ENAJENADOR: CNC GROUP SAS
Nombre del Proyecto: EDIFICIO 54-A

Quién realiza la solicitud: Representante legal

(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	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar).	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.		N/A			
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		N/A			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		N/A			
6. Coadyuvarcia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		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.		Validar	✓		
	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.			Actualizar	✓	
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, correspondan al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.			N/A		
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.			N/A		
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.			N/A		
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			N/A		
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		N/A			
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.			Adjuntar dicto anterior	✓	
	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 caso de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		/			
9. Formato PM405-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados		Collegar	✓		
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.			✓		
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos			✓		
	d. Documentos debidamente firmados.			✓		
	e. Documentos legibles.			✓		
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.			✓		
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.			✓		
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legados al final de la carpeta			✓		

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

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

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

OBSERVACIONES:

- Adjuntar acto administrativo 11001-7-23-0367
- Actualizar estados financieros (con un corte no mayor a 3 meses de la radicación) y reclasificar nota inventario
- Adjuntar tarjeta profesional del contador.
- Corregir formato PM405-FO086
- Validar formato PM405-FO021. // Se verifica y el formato no arroja fechas.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: María Paula Sarmiento CC: _____
 Fecha de verificación: 08 Abril 2025. Firma del profesional: _____
Edna Carolina Rodríguez 1019083742
 _____ Clara

RADICACIÓN COMPLETA:
 SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Juan Felipe Tobar Firma: [Firma] CC: 1020832961



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

Certificado generado con el Pin No: 2504089417112025135 Nro Matrícula: 50C-171624

Página 1 TURNO: 2025-280635

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 11:21:28 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
 FECHA APERTURA: 18-09-1973 RADICACIÓN: 73075492 CON: DOCUMENTO DE: 12-09-1973
 CODIGO CATASTRAL: AAA0083WJEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
 NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE Y CASA EN EL BARRIO EL CAMPIN Y LINDA. NORTE: EN 30.15 METROS CON LOS LOTES 193 Y 196 DE LA URBANIZACION BANCO CENTRAL HIPOTECARIO. SUR EN 30.50 METROS CON EL LOTE 198 DE LA MISMA URBANIZACION. ORIENTE: EN 11.00 METROS CON LA CARRERA 22. OCCIDENTE EN 10.00 METROS CON EL LOTE 190 DE LA MISMA URBANIZACION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
 AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
 COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
 2) KR 23 54 47 (DIRECCION CATASTRAL)
 1) CARRERA 22 56-47

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-12-1946 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4773 del 21-11-1946 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,239.29

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CIA CENTRAL DE CONSTRUCCIONES

- A: MEDINA DE VENEGAS CECILIA X
- A: MEDINA QUIJANO ELENA X
- A: MEDINA QUIJANO INES X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-10-1949 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1447 del 14-12-1948 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2504089417112025135 Nro Matrícula: 50C-171624
 Pagina 2 TURNO: 2025-280635

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 11:21:28 AM

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

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

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

DE: MEDINA DE VENEGAS CECILIA	X
A: MEDINA QUIJANO ELENA	X
A: MEDINA QUIJANO INES	X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-10-1954 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2175 del 29-09-1954 NOTARIA 3 de BOGOTA VALOR ACTO: \$24,000
 ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MEDINA QUIJANO ELENA	X
DE: MEDINA QUIJANO INES	
A: SANCHEZ CUADROS POMPILIO	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-03-1967 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 02-03-1967 JUZG 17 CIVIL de BOGOTA VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: SANCHEZ CUADRO POMPILIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-02-1971 Radicación:

Doc: SENTENCIA SN del 19-12-1970 JUZG 4 CIVIL de BOGOTA VALOR ACTO: \$489,711.5
 ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: SANCHEZ CUADRO POMPILIO	X
A: CASTRO VDA DE SANCHEZ NA TULIA	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-06-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2358 del 25-05-1971 NOTARIA 4 de BOGOTA VALOR ACTO: \$3,000,000
 ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO VDA DE ANCHEZ ANA TULIA	
DE: MANDALVA DE VARGAS LUZ MARINA	X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-01-1976 Radicación: 76004632

Doc: ESCRITURA 2447 del 18-12-1975 NOTARIA 11 de BOGOTA VALOR ACTO: \$500,000
 ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504089417112025135 Nro Matricula: 50C-171624

Pagina 3 TURNO: 2025-280635

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 11:21:28 AM

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

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

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

DE: MANOSALVA DE VARGAS LUZ MARINA

X

A: DINAMARCA LTDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-11-1977 Radicación: 77090809

Doc: ESCRITURA 5760 del 10-10-1977 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1.000.000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA A LA ESCRITURA 2447 -18-12-75

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

DE: MANOSAALVA DE VARGAS LUZ MARINA

CC# 29323297 X

A: DINAMARCA LTDA

NIT# 60071958



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-11-1983 Radicación: 1983-101263

Doc: ESCRITURA 4765 del 27-10-1983 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$500.000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: DINAMARCA LIMITADA

A: MANOSALVA DE VARGAS LUZ MARINA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-01-1994 Radicación: 1983-104263

Doc: ESCRITURA 4765 del 27-10-1983 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1.000.000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION AMPLIACION HIPOTECA

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

DE: DINAMARCA LIMITADA

A: MONSALVA DE VARGAS LUZ MARINA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-12-1983 Radicación: 1983-121528

Doc: ESCRITURA 4122 del 09-12-1983 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MANOSALVA DE VARGAS LUZ MARIA

CC# 20323297

A: CAMELO GARZON DIANA PATRICIA

X

A: CAMELO GARZON GLADYS COSTANSA

X

A: CAMELO GARZON GLORIA ESPERANZA

CC# 61779318 X

A: CAMELO GARZON JOSE ALFREDO

CC# 19338243 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2504089417112025135 Nro Matrícula: 50C-171624

Página 4 TURNO: 2025-280635

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 11:21:28 AM

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

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

A: CAMELO GARZON MYRIAM SORAYA X

A: CAMELO GARZON PEDRO JAIME CC# 19396848 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-05-2009 Radicación: 2009-50488

Doc: OFICIO 1052 del 19-05-2009 JUZGADO 2 DE FLIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO DE LA SUCESION: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION EL CAUSANTE NO ES PROPIETARIO. EL EMBARGO NO ES Oponible a TERCEROS. ART.681 C. DE P.C.

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

A: CAMELO ROJAS GUILLERMO CC# 51264



ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-02-2015 Radicación: 2015-12710

Doc: OFICIO 272 del 06-02-2015 JUZGADO 002 DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL ESTE Y OTRO

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

DE: CAMELO ROJAS GUILLERMO CC# 54264

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-08-2015 Radicación: 2015-68386

Doc: OFICIO 4257-15 del 13-07-2015 JUZGADO 040 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO DIVISORIO 2015-00160

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

DE: CAMELO GARZON DIANA PATRICIA CC# 51986394

DE: CAMELO GARZON GLADIS CONSTANZA CC# 52024783

DE: CAMELO GARZON GLORIA ESPERANZA CC# 51779318

DE: CAMELO GARZON MYRIAM SORAYA CC# 51747352

DE: CAMELO GARZON PEDRO JAIME CC# 19396848

A: CAMELO GARZON JOSE ALFREDO CC# 19338243 X



ANOTACION: Nro 015 Fecha: 31-08-2021 Radicación: 2021-72367

Doc: SENTENCIA 2015-0160 del 29-01-2021 JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$719,200,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

A: CAMELO GARZON DIANA PATRICIA CC# 51986394 X

A: CAMELO GARZON GLADIS CONSTANZA CC# 52024783 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2504089417112025135 Nro Matrícula: 50C-171624

Página 5 TURNO: 2025-280635

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 11:21:28 AM

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

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

A: CAMELO GARZON GLORIA ESPERANZA	CC# 51779318	X
A: CAMELO GARZON MYRIAM SORAYA	CC# 51747352	X
A: CAMELO GARZON PEDRO JAIME	CC# 19396848	X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 31-08-2021 Radicación: 2021-72369

Doc: SENTENCIA SIN del 11-08-2021 JUZGADO 51 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN EL SENTIDO DE INDICAR A TODAS LAS PERSONAS A QUIENES SE LES ADJUDICO EN REMATE

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

A: CAMELO GARZON DIANA PATRICIA	CC# 51986394	X
A: CAMELO GARZON GLADIS CONSTANZA	CC# 52024783	X
A: CAMELO GARZON GLORIA ESPERANZA	CC# 51779318	X
A: CAMELO GARZON MYRIAM SORAYA	CC# 51747352	X
A: CAMELO GARZON PEDRO JAIME	CC# 19396848	X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-01-2022 Radicación: 2022-6001

Doc: OFICIO 22-0014 del 24-01-2022 JUZGADO 041 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA DIVISORIO

REF.11001310304020150016000

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

DE: CAMELO GARZON DIANA PATRICIA	CC# 51986394
DE: CAMELO GARZON GLADIS CONSTANZA	CC# 52024783
DE: CAMELO GARZON GLORIA ESPERANZA	CC# 51779318
DE: CAMELO GARZON MYRIAM SORAYA	CC# 51747352
DE: CAMELO GARZON PEDRO JAIME	CC# 19396848
A: CAMELO GARZON JOSE ALFREDO	CC# 19338243

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 29-03-2022 Radicación: 2022-28171

Doc: ESCRITURA 392 del 03-03-2022 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CAMELO GARZON DIANA PATRICIA	CC# 51986394
DE: CAMELO GARZON GLORIA ESPERANZA	CC# 51779318
DE: CAMELO GARZON MYRIAM SORAYA	CC# 51747352



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504089417112025135

Nro Matrícula: 50C-171624

Página 6 TURNO: 2025-280635

Impreso el 8 de Abril de 2025 a las 11:21:28 AM

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

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

DE: CAMELO GARZON PEDRO JAIME

CC# 19396848

A: C & C GROUP SAS

NIT# 9006097411 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

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. 5388 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-10919 Fecha: 10-08-2009
PERSONAS LO CORREGIDO VALE.AUXDEL40C2009-10919
- Anotación Nro: 11 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 27-08-2012
EN ANOT.(11) SE EXCLUYO COMO COMPRADOR A GUILLERMO CAMELO ROJAS, Y SE CORRIGIO EL NOMBRE DE LA COMPRADORA GLADYS CONSTANSIA CAMELO GAZON POR "GLADYS COSTANSA CAMELO GARZON" ORDENADO EN RES.112 DE 09-05-12, EXP 29/11, ESPEC134.
- Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 27-08-2012
EN ANOT (12) SE ELIMINA "X" DE PROPIETARIO AL CAUSANTE GUILLERMO CAMELO ROJAS EN CUMPLIMIENTO A LA RES.112 DEL 09-05-2012, EXP.29/11, ESPEC134.
- Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-2029 Fecha: 09-02-2017
ESPECIFICACION CORREGIDA VALE.-(ART 59 LEY 1579/12) AUXDEL95.-C2017-2029
- Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: C2022-6971 Fecha: 10-05-2022
EN EL CAMPO DE PERSONAS SE INCLUYE A DIANA VALE-ART. 59 LEY 1579/2012-AUX56-C2022-6971

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reatech

TURNO: 2025-280635

FECHA: 08-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADOR PRINCIPAL

NOTARÍA XXX DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA:

.....

FECHA:

.....

CÓDIGO / ACTO:

0308.- COMPRAVENTA DE PROPIEDAD

CUANTÍA: NOVENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL

(\$96.850.000)

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA:

1. ANGELA INDIRA VELANDIA, C.C. 52.307.922 de Bogotá, D.C.

.....

PARTE COMPRADORA:

1. xxxxxxxxxxxx, C.C. 047 de Bogotá, D.C.

.....

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

INMUEBLE: APARTAMENTO XXX (XXX) DEL EDIFICIO 54-47 - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA VEINTITRÉS (23) NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO CUARENTA Y SIETE (54-47) DE BOGOTÁ D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

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

MEMORIA DESCRIPTIVA CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

El edificio se construyó con planos arquitectónicos y estructurales aprobados con Licencia de Construcción LC 11001-1-23-0367 con fecha de expedición 24/01/2023 y fecha ejecutoria 30/01/2023. Y Licencia de modificación Licencia de Construcción LC 11001-1-24-0092 con fecha de expedición 23/07/2024 y fecha ejecutoria 2/09/2024.

Se radico documentos pertinentes al permiso de enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la secretaria del Hábitat, por medio de numero xxxxxxxxxx.

Para su construcción se emplean materiales de primera calidad tanto para obra negra, como en acabados y se hace bajo la vigilancia expresa de técnicos profesionales en cada una de las ramas.

Todas las dependencias poseerán luz y aire adecuado, además se entregará dotada de los servicios públicos definitivos, Conforme a lo preceptuado en el art.10ley 66 de 1968. por lo tanto, el inmueble gozará con óptimas condiciones de seguridad y salubridad

Los compradores cuentan con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011.

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL INMUEBLE "EDIFICIO 54-47" P.H. LEY 675 DE AGOSTO DEL 2001

CARRERA 23N*54-47 CAPÍTULO I Objeto y definiciones

ART. 1o— Objeto. El objeto de este reglamento es someter los inmuebles que conforman el inmueble denominado "EDIFICIO 54-47" al régimen de propiedad Horizontal previsto en la LEY 675 de agosto del 2001.

COMPARECIERON CON MINUTA:

1. Entre los suscritos a saber **C&C GROUP SAS**, identificado con numero de NIT 900.609.741-1, representante legal de la razón; **ANGELA INDIRA VELANDIA MORA**, identificada con cedula de ciudadanía 52.307.922., estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho, quien en adelante se denominará, **LA PARTE VENDEDORA**

1. **xxxxxxx**, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 047 de Bogotá, D.C., estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho, quien en adelante se denominará, **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron:

PRIMERO. - Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiera a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre La Propiedad vinculada sobre siguiente inmueble: **APARTAMENTO DOSCIENTOS DOS (202) DEL EDIFICIO 54-47 - PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CARRERA VEINTITRÉS (23) NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO – CUARENTA Y SIETE DE BOGOTÁ D.C.**, determinado por los siguientes linderos:

(de acuerdo al reglamento de Propiedad horizontal)

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

.....

LINDEROS GENERALES:

PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO 54-47 - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número ciento cincuenta y cuatro (154) de Fecha agosto 02 de 2021 otorgada en la Notaria XXXX (XX) de Bogotá, D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.....

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

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

.....

SEGUNDO. - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble compra por una parte a XXX mediante escritura pública número cuatro mil cincuenta y uno (4051) de Fecha junio 20 de 2016 otorgada en la notaria 62 de Bogotá, D.C., debidamente inscrita(s) en la Oficina

de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., el folio de Matricula Inmobiliaria No. XXX

TERCERA.- DESENGLOBE CATASTRAL: EL PROMETIENTE VENDEDOR radicará los documentos necesarios ante la Oficina de Catastro para llevar a cabo el desenglobe de cada una de las unidades que lo conforman.

CUARTA - PRECIO: XXX (\$XXX) que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a satisfacción

PARÁGRAFO: De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de PROPIEDAD del inmueble que se menciona en este documento, provienen de actividades lícitas.....

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA: Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.021 inclusive, y solicita por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización,

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA: Manifiesta que ha verificado que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.021 inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan el inmueble que esta adquiriendo.....

QUINTO. - VARIOS:

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

b.- Cuerpo Cierto: No obstante, la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

c.- Entrega: LA PARTE VENDEDORA hace en la fecha la entrega real y material de LA PROPIEDAD del inmueble a LA PARTE COMPRADORA, y a paz y salvo por todo concepto de

servicios públicos domiciliarios. Lo anterior bajo los términos del artículo 924 del Código de Comercio d.- **Gastos.** - El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**, Gastos notariales por partes iguales entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**, Beneficencia y Registro por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**.

SEXTA. - ACEPTACIÓN: Presente: xxxxxxxxxxxx de las condiciones civiles mencionadas inicialmente, declaró(aron):

a.- Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta de **LA PROPIEDAD** que se realiza a su favor. b.- Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento.

.....

c.- Que tiene real y materialmente recibido el inmueble que por este instrumento adquiere, a satisfacción.

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA

PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.

8

**PROMESA DE COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE RESIDENCIAL EDIFICIO 54-47 APARTAMENTO ()
PARQUEADERO ()**

Entre los suscritos a saber **C&C GROUP SAS**, identificado con numero de NIT 900.609.741-1, representante legal de la razón; **JUAN FELIPE TOBAR VELANDIA**, identificada con cedula de ciudadanía 1.020.832.461., quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y **NOMBRE ()** domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No () de Bogotá, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. Se ha celebrado el presente contrato de compraventa, que se registrá por las normas aplicables sobre la materia y en especial por las siguientes cláusulas:

MEMORIA DESCRIPTIVA CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

El edificio se construyó con planos arquitectónicos y estructurales aprobados con Licencia de Construcción LC 11001-1-23-0367 con fecha de expedición 24/01/2023 y fecha ejecutoria 30/01/2023. Y Licencia de modificación Licencia de Construcción LC 11001-1-24-0092 con fecha de expedición 23/07/2024 y fecha ejecutoria 2/09/2024.

Se radico documentos pertinentes al permiso de enajenación de inmuebles destinados a vivienda ante la secretaria del Hábitat, por medio de numero xxxxxxxxx.

Para su construcción se emplean materiales de primera calidad tanto para obra negra, como en acabados y se hace bajo la vigilancia expresa de técnicos profesionales en cada una de las ramas.

Todas las dependencias poseerán luz y aire adecuado, además se entregará dotada de los servicios públicos definitivos, Conforme a lo preceptuado en el art.10 ley 66 de 1968. por lo tanto, el inmueble gozará con óptimas condiciones de seguridad y salubridad

Los compradores cuentan con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011.

PRIMERA-OBJETO: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se compromete a transferir a título de venta real y efectiva a favor de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, quien a su vez se obliga a comprar por el régimen de propiedad horizontal el derecho de dominio y la posesión que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tiene y ejercita sobre los Inmuebles que para el momento de la firma de esta promesa de compraventa se encuentran en proceso de construcción; de acuerdo a la Resolución No 11001-5-21-0008 debidamente otorgada por la Curaduría Urbana No 5 y que se describen a continuación: **APARTAMENTO** con matrícula inmobiliaria No () Localizado en el "Edificio 54-47", ubicado en la Carrera 23 # 54 - 47 de Bogotá.

SEGUNDA- TRADICIÓN: Los bienes inmuebles que por este contrato se prometen vender de una parte y comprar por la otra, fueron edificados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a su costa y bajo su directa responsabilidad y recursos lícitos, sobre los lotes adquirido por aporte de **ANGELA VELANDIA**, según consta en la escritura pública No 932 de Marzo 3 del 2022, otorgada en la Notaria 14 de Bogotá y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria No 50C-171624.

TERCERA - DESENGLOBE CATASTRAL: EL PROMETIENTE VENDEDOR radicará los documentos necesarios ante la Oficina de Catastro para llevar a cabo el desenglobe de cada una de las unidades que lo conforman.

CUARTA: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio y posesión de los inmuebles objeto del presente contrato, libre de hipotecas, tasas, contribuciones causadas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, todo gravamen o limitación de dominio y saldrá al saneamiento en los casos establecidos por la ley. Los inmuebles se encuentran sometidos al Régimen de manera que se declaren satisfechos en características. Cualquier modificación a lo anterior será responsabilidad de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** quien no intervendrá directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble hasta efectuada su entrega.

QUINTA - PRECIO: la suma de (___), suma que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** cancelará a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** así: A la firma de la promesa de compraventa la suma de \$5.000.000 (cinco millones de pesos M/cte) para el día (___) a la entrega de los inmuebles la suma de (___) estimada para el día (___).

PARÁGRAFO 1: En caso de que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** requiera financiación de cualquier entidad para adquirir los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, las diligencias correspondientes las adelantará **LA PROMETIENTE COMPRADORA** con la debida antelación a fin de que la entidad corporativa efectúe el pago a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en la fecha de entrega de los respectivos inmuebles. **PARÁGRAFO 2:** en caso que el crédito no sea aprobado por negligencia u omisión de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, o por negación justificada de la entidad crediticia, **LA PROMETIENTE COMPRADORA** cancelará a manera de sanción a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** la suma correspondiente al 1% del valor del inmueble, quedando derogado el presente contrato. **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, restituirá las sumas aportadas por **LA PROMETIENTE COMPRADORA** luego de descontar el porcentaje establecido como sanción. **NOVENA-CLAUSULA PENAL:** en caso de incumplimiento del contrato por parte de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** lo constituirá el deudor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y habrá lugar a indemnización a título de pena en cuantía equivalente al 5% del valor del contrato, sin menos cabo del pago de los trámites administrativos a que haya lugar y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Si el contrato de Propiedad Horizontal, de la normatividad de la ley 675 del 2001.

SEXTA - RECIBO Y ESTADO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa en buen estado, mediante acta de entrega y conforme al inventario que se adjunta, manuales de conservación, mantenimiento y cuidado que hacen parte integral de este contrato y en la cual se estipula recibido en buenas condiciones de uso y a satisfacción por parte de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**. **PARÁGRAFO 1 :** También hace parte integral del presente contrato el documento de especificaciones del inmueble, al igual que los planos arquitectónicos, los cuales se anexan al presente contrato. **PARÁGRAFO 2:** EL PROMETIENTE VENDEDOR pagará los impuestos prediales y de valorización hasta la fecha de la entrega de los inmuebles, siendo de cargo de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** el pago de impuestos posteriores.

SÉPTIMA - SERVICIOS PÚBLICOS: EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará el inmueble objeto de esta promesa de compraventa con los siguientes servicios públicos domiciliarios: 1) Agua, Alcantarillado, Energía Eléctrica; 2) las instalaciones hasta el APARTAMENTO (___) de cableado de señal de T.V y del servicio telefónico. Por ende, se expresa que todos los costos que generen las respectivas instalaciones Y/O conexiones de señal de televisión y señal telefónica serán por cuenta de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**.

OCTAVA: EL PROMETIENTE VENDEDOR Y LA PROMETIENTE COMPRADORA firmarán la correspondiente Escritura Pública de compraventa que perfeccione este contrato el día señalado más adelante; una vez **LA PROMETIENTE COMPRADORA** haya cancelado la totalidad del precio de venta. **PARÁGRAFO 1, EL PROMETIENTE COMPRADOR** está sujeto a cancelar las obligaciones derivadas por los inmuebles frente a los pagos de servicios públicos, las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y todas otras aquéllas que la ley les imponga desde el mismo momento en que señale la fecha de entrega de los bienes inmuebles objeto de este contrato, que para este efecto es el ().

NOVENA - IDENTIFICACIÓN: LA PROMETIENTE COMPRADORA manifiesta que han identificado claramente sobre los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles objeto de este contrato y del edificio al cual pertenece, de incumplimiento fuese por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, esté devolverá a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** el valor recibido y pagará a título de pena el equivalente al 5% del contrato. En caso de mora en el pago del precio o de la pena pactada, **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, podrá cobrar ejecutivamente el valor debido, la pena aquí pactada y la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento, la estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato.

DECIMA - OTORGAMIENTO: La Escritura Pública que deberá otorgarse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera, se firmará el (), en la Notaria Primera del Círculo de Bogotá. Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito mediante cláusula que se agregué al presente instrumento, firmada por ambas, por lo menos con cinco días hábiles de anticipación al término inicialmente señalado para la entrega del inmueble.

DECIMO PRIMERA - ENTREGA: FECHA (), EL PROMETIENTE VENDEDOR, hará la entrega material de los inmuebles a **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, con sus mejoras, anexidades, usos y servicios y se elaborará un acta de constancia de la diligencia, luego que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** haya cumplido con el contenido de cláusula sexta.

DECIMO SEGUNDA - GASTOS: Los gastos de retención en la fuente los asume en el 100% **EL PROMETIENTE VENDEDOR**; los gastos notariales en partes iguales, es decir 50% tanto por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, como **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Los de la Oficina de Registro y Beneficencia de Cundinamarca de la compraventa, serán asumidos en el 100% por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**. Si es necesario realizar un crédito hipotecario serán cubiertos en un 100% por **LA PROMETIENTE COMPRADORA**.

DÉCIMA TERCERA- ESPECIFICACIONES: Hace parte del presente contrato el documento de especificaciones de los inmuebles, que se anexa al presente contrato, lo mismo que los planos arquitectónicos.

DÉCIMA CUARTA DE LOS BIENES COMUNES

ART. 1. —Alcance y naturaleza. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en

forma separada de aquellos.

El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en este reglamento de propiedad horizontal.

PAR. 1º—Tendrán la calidad de comunes no sólo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces.

PAR. 1º —Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son enajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, los reglamentos de propiedad horizontal del edificio podrán autorizar la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general.

ART. 2. —Desafectación de bienes comunes no esenciales. Previa autorización de las autoridades municipales o distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de un edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes Comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal.

En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos, con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito del que se trate.

PAR. 1º—Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el administrador del edificio o conjunto actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal.

PAR. 2º—No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

ART. 3. —Procedimiento para la desafectación de bienes comunes. La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la oficina de registro de instrumentos públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al edificio. En este caso los coeficientes y módulo se

calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VII del título primero de esta ley.

ART. 4. —Bienes comunes de uso exclusivo. Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.

Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo.

Los parqueaderos destinados a los vehículos de los propietarios del edificio podrán ser objeto de asignación al uso exclusivo de cada uno de los propietarios de bienes privados de manera equitativa, siempre y cuando dicha asignación no contrarie las normas municipales y distritales en materia de urbanización y construcción.

ART. 5. —Régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo. Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a:

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien.
2. No cambiar su destinación.
3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo.
4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general.

PAR. 1º—Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3º del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del edificio, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor.

PAR. 2º—En ningún caso el propietario inicial, podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes.

ART. 6. —Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, 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 y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

DÉCIMA QUINTA: PAGO EN MORA: LA PROMETIENTE COMPRADORA se constituyen en mora cuando incumple el pago del contrato en la oportunidad, lugar y forma de pago acordada en la Cláusula Octava del presente contrato. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrá exigir judicial o extrajudicialmente el saldo adeudado sin necesidad de aviso a **LA PROMETIENTE COMPRADORA** el que renuncia desde ya al mismo. **LA PROMETIENTE COMPRADORA** incurre en mora si llegado el día de la entrega del inmueble no ha cancelado el saldo correspondiente.

DECIMO SEXTA: RÉGIMEN LEGAL APLICABLE: serán aplicables al presente contrato la jurisprudencia y las leyes colombianas.

DECIMO SÉPTIMA- PERFECCIONAMIENTO: el presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes.

ARTICULO. 49. —SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:

1. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él

2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.

PAR. 1º—Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y está integrado por un número impar de tres (3) o más personas.

PAR. 2º—El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones.

PAR. 3º—Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el capítulo II del título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Los contratantes leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos en la Ciudad de Bogotá FECHA (___), en dos ejemplares del mismo tenor y valor, por las partes uno para cada contratante.

EL PROMETIENTE COMPRADOR
NOMBRE
CÉDULA

EL PROMETIENTE VENDEDOR
JUAN FELIPE TOBAR VELANDIA
CC 1.020.832.461 de Bogotá

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE AMBIENTE</small>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSION 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 21 de abril de 2025
SOLICITANTE:	C&C GROUP SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO 54-47				
DIRECCIÓN:	CARRERA 23 #54-47				
APARTAMENTOS:	16	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	318 m ²				
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	3.929.088 \$/m ²				
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	1411.69				
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 1.250.000	- \$/m ²	33,5%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 2.130.000	- \$/m ²	57,1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 213.000	- \$/m ²	5,7%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 67.000	- \$/m ²	1,8%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 70.000	- \$/m ²	1,9%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 3.730.000	- \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 6.521.108	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 2.791.108
			42,8%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 1.250.000	33,5%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.880.000	50,4%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 600.000	16,1%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 3.730.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	COGEO PM5-FO121
		EDICIÓN 18

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COP\$

Decreto 1080 de 2008, Artículo 1, literal a y Artículo 7, literal a y Decreto 19 de 2012, artículo 18, literal a

1. Fecha elaboración 2025-08-21	2. Solicitante: C&C GROUP SAS		3. Nombre del proyecto de Vivienda: EDIFICIO 5447						
4. Datos estadísticos		Precio miles \$	Área m ²	Precio miles \$ / m ²	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		528.210	58,69	9.000	326,13	\$ 30.000	2027	\$ 1.658.000	
Valor mínimo		248	34,93	7	5,15				
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VP		VIS		VIS NO VIS		NO VIS	
		1		2		0		0	
9. Observación:								10. Firma del Solicitante	
FLA VALIDACIÓN								Indicador ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales		16	\$ 6.521.108	774,33 m ²	\$ 1.996.332		30,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m ²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m ² (miles \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	528.210	58,69	158.463	528.210	9.000	30,00%	NO VIP/VIS
2	202	506.610	56,29	151.983	1.034.820	9.000	30,00%	NO VIP/VIS
3	203	247.500	34,93	74.250	1.035.068	7	30,00%	VP
4	204	460.350	51,15	138.105	1.495.418	9.000	30,00%	NO VIP/VIS
5	301	503.100	55,90	150.930	1.998.518	9.000	30,00%	NO VIP/VIS
6	302	475.200	52,80	142.560	2.473.718	9.000	30,00%	NO VIP/VIS
7	303	247.500	34,93	74.250	2.721.218	7.086	30,00%	VIS
8	304	427.140	47,46	128.142	3.148.358	9.000	30,00%	NO VIP/VIS
9	401	503.100	55,90	150.930	3.651.458	9.000	30,00%	NO VIP/VIS
10	402	475.200	52,80	142.560	4.126.658	9.000	30,00%	NO VIP/VIS
11	403	247.500	34,93	74.250	4.374.158	7.086	30,00%	VIS
12	404	427.140	47,46	128.142	4.801.298	9.000	30,00%	NO VIP/VIS
13	501	503.100	55,90	150.930	5.304.398	9.000	30,00%	NO VIP/VIS
14	502	475.200	52,80	142.560	5.779.598	9.000	30,00%	NO VIP/VIS
15	503	314.370	34,93	94.311	6.093.968	9.000	30,00%	NO VIP/VIS
16	504	427.140	47,46	128.142	6.521.108	9.000	30,00%	NO VIP/VIS

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 1		11001-1-24-0092	1
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-1-24-1134		01-02-2024	
Modifica Licencia No. 11001-1-23-0367 Expedida: 24-Ene-23 Ejecutoriada 30-Ene-23 Vigencia 30-Ene-26		01-02-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	RADICACIÓN DEBIDA FORMA	
23 JUL 2024	02 AGO 2024	01-02-2024	
Dirección: KR 23 64 47(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 610 de 2000, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 057 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada.

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE), APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UNA EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN CUATRO (4) PISOS HABITABLES, UNO (1) NO HABITABLE, SEMISOTANO Y SÓTANO (TANQUE DE AGUA), DESTINADA A TRECE (13) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), TRES (3) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, TRECE (13) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES, UNO (1) DE LOS CUALES CUMPLE CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, SIETE (7) CUPOS PARA BICICLETAS Y OCHO (8) DEPOSITOS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 23 64 47 con CHIP AA4083WJEA y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C171624 en el lote 015 (CAT), manzana 047 (CAT) de la urbanización PLANO DEL SECTOR DEL CAMPESIN CALLE 63- (Lugar) TIBUBAQUILLÓ, Tajarés; C&C GROUP SAS (CCONIT 900039741-1) Reg. Legal VELANDIA MORA ANGELA INDIRA (CCONIT 52307922). Constructor Responsable: BAYONA SILVA FERNY ALBERTO C.C 80201273 Mpl. A26662014-80201973

Adjuntos

1. MARCO NORMATIVO			
POY (DEC. 1803/04)	UPZ No 100 (GALERÍAS)	SEC. NORM. CLASIFIC. T. OFIC. A	
a. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	1. ZONA:	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	EDIFICACIÓN MODERADA
1.2 EN RESUMO	1a. Reparación en Masa: NO	1b. Inyección: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: ALVALIA 100/

1.2 ANTECEDENTES			
No. Licencia Anterior	11001-1-23-0367	Fecha Expedición	2023-01-24
		Referencia Radicación	11001-1-23-1413

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO										
2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			Sec. demanda	B	Distrito	Loteo Individual
DESCRIPCIÓN USO		DESTINACIÓN	ESCALA	UNID.	PRIV.	RES.	PUB.	BICICL.	Estator:	4
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		V.I.S	NO APLICA	3	0	0	0	0		
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR		NO V.I.S	NO APLICA	13	13	2	7			
Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS Y NO VIS										

3. CUADRO DE ÁREAS											
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO 64-47									
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 ÁREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reparación	Ampliación	REPTOTAL	Aterrizaje	Modificación	Reforzamiento	TOTAL INTERVENIDO
LOTE	316.41	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	952.73	0.00	952.73
ROTANDOS	17.10	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	279.64	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	321.80	INSTIT. / DOTAG.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	893.15	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	1411.69	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	952.73	0.00	952.73
LIBRE PRIMER PISO	26.5	GESTION ANTERIOR	1473.52	0.00	0.00	0.00	0.00	11.84	METROS CERRAMIENTO		85.31

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AJUSTAMIENTOS				4.3 FORMA ESPAZIO PUBLICO		
a. No. PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGIA		CONTINUA		b. ANTERIOR		
b. ALTURA MAX EN METROS	17.69		b. AISLAMIENTO		Mts	Nivel	3.00 MTS POR LA KR 23 (G.A)		
c. SOTANOS	01		a. LATERAL		N.A	N.A	c. CERRAMIENTO		
d. SEMISOTANO	01		b. LATERAL 2		N.A	N.A			
e. No EDIFICIO	1		c. POSTERIOR		5.00	TERRENO	NO		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2		N.A	N.A			
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	01		e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A	N.A	c. VOLADIZO		
h. AREA BAJO CUBIERTA M2	NO		f. EMPATES PATIO		N.A	N.A	3.00 MTS POR LA KR 23 (G.A)		
i. INDICE DE OCUPACION	0.88		g. OTROS		N.A	N.A			
l. INDICE DE CONSTRUCCION	2.39		4.3 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACION	1A GESTION			DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		
DESTINACION	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	1A GESTION					
ZONAS VERDES Y RECR.	81.85	81.37	c. METODO DE DISEÑO	GESTION ANTERIOR					
SERVICIOS COMUNALES	42.03	41.84	d. GRADO DE DESEMPEÑO	GEST. ANT.			N.A.: No aplica, G.A.: Gestor(es) anterior(es)		
			e. ANALISIS SISMICO	GESTION ANTERIOR					
			f. GRUPO USO	GRUPO 1 ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL			EPP: Para todos los pisos a excepción de primera planta		
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.	NO					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (4) PLANOS AJUSTAMIENTO (2) MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD (1)

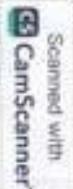
6. PRECISIONES					
1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLO EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SEÑALADO EN GESTION ANTERIOR. 2. LA INTERVENCIÓN CONSISTE EN CORRECCION DE AREA MAL INDICADA, MODIFICACIONES INTERNAS, REGISTRANDO EL AREA DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y NO VIS DE LA EDIFICACION LOCALIZANDO UNA UNIDAD VIS EN EL SEGUNDO PISO, TERCER PISO Y CUARTO PISO DE LA EDIFICACION, SE MODIFICAN AREAS COMUNALES EN SEMISOTANO Y PRIMER PISO DISMINUYENDO EL NUMERO DE DEPOSITOS A OCHO (8), SIN MODIFICAR LA VOLUMETRIA APROBADA. 3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL NUMERAL 10.2 DEL ARTICULO 10 DEL DECRETO 263 DE 2023 Y LA REGLAMENTACION QUE SE EXPIDA SOBRE LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LOS ANDETES, ASI COMO LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 145 DEL DECRETO 555 DE 2021. 4. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETE). 5. SE APROBARIAN LOS PLANOS DE AJUSTAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 673 DE 2001. 6. EN EL EXPEDIENTE REPOSAN LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL SISTEMA DE DUPLICADOR Y EL EVA COCHES VEHICULAR; SU IMPLEMENTACION ES OBLIGACION DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE.					

VIGENCIA Y PRORROGA: LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA N° 11001-1-23-0367

Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, ambos dentro del término de diez (10) días siguientes a su radicación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Dirección	Firma Curadora
REPÚBLICA DE COLOMBIA	BOGOTÁ D.C.	AGENCIA DE PLANEACIÓN	CURADURÍA URBANA 1	
T.P. 25202128253 CN		M.P. A2350205 528389		



**Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

No DE RADICACION

PÁGINA

Curadora urbana 1

11001-1-24-0092**2**

Modificación de Licencia Vigente No.

FECHA DE RADICACION

11001-1-24-1134

Modifica Licencia Vigente. 11001-1-23-0367

Expedida: 24-Ene-23 Ejecutoriada: 30-Ene-23 Vigencia: 30-Ene-25

01-Feb-2024

FECHA DE EXPEDICIÓN

FECHA DE EJECUTORIA

23 JUL 2024**02 AGO 2024**

CATEGORÍA: III

Dirección: KR 23 54 47(ACTUAL)

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO.	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DCCL	VALOR
DELINEACIÓN	23320000420	2023-01-17	2024-07-22	1956.58	\$48.971.000.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Scmeter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere. 6. 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. 7. Designar en un término máximo de quince (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. 8. 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismo resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delimitación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluye su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que es causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como excusa la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas al Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIIE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que ésta inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

CORADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		Nº DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-22-1418	2
Acto Administrativo NO. 11001-1-23-0357		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN 24 ENE 2023		21-jun.-2022	
FECHA DE EJECUTORIA 30 ENE 2023		CATEGORÍA: III	

T. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
CONTRIBUCIÓN URBANA	BOGOTACONUCO	17-ENE-22	10M2S	\$40.871.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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 sus elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 241 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto 5000 del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al contar las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya.
5. Someterse al proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe al nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1700 de 2016. La ocupación de edificaciones en tuber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que lo modifique, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomo en los que el afilcompro ostente la titularidad del terreno y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
10. Calificar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 273 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
15. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
16. Emitir en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
17. El constructor deberá proveer los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015 (reglamentaciones).
18. Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
19. Cumplir con la Carta de Anillos de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 309 de 2018).
20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
21. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, diversos generares, contaminación acústica, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 535 de 2017).
22. Las zonas clasificadas en riesgo por erosión o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
23. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
25. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de deslinde urbano, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago otorgado en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de gracia incluido su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 1 del Acuerdo 352 de 2006 (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2006).
26. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUA/P) (Resolución 630 de 2018 UAESP, o la norma que lo modifique, sustituya o adicione).
27. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se someten al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, lotes individuales o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlos a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o enajenador de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) días siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción pierda o amenace perder en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 2 del artículo 2000 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
28. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adscritas con ocasión de su expedición y extintoras exclusivamente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo que intervienen en el proceso constructivo por los costos con su patrimonio o con cualquier medio autónomo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiadora o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, allegando como soporte la responsabilidad de los profesionales que intervienen en el proceso constructivo.
29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internet de Telecomunicaciones - RITEL, adoptadas en las Resoluciones No. 2000 de 2018, 6415 de 2018 y 3923 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que lo modifiquen.
30. Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 0708 de 2017 y sus modificaciones (Resoluciones 90207 de 2013, 90785 de 2014, 40482 de 2016, 40157 de 2017 y 40739 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que lo modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2016.
31. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que ésta inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O EGARERNACIÓN DE UNHUELES DISEÑADOS A VIVIENDA	CÓDIGO: PM5-F0124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: Edificio 54-47
 ESTRATO: 4 No. de unidades de vivienda: 16
 DIRECCIÓN: CR. 25 # 54-47
 CONSTRUCTORA: CBC Group SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 900 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 fiscales.

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: Corredor Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viables tipo a-rial de modo subalterno durante el periodo nocturno con superficie > 75.1 dm2 de acuerdo con el Mapa Estratégico de Bogotá (MEB)?

SI NO

2.3. ¿El perfil se encuentra ubicado en la zona de influencia del aeropuerto?
 En caso de responder "SI", se debe presentar un estudio técnico específico, que garantice el control de ruidos por construcción, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) en las habitaciones, no exceda los valores dados por la norma NC-33.

SI NO

2.4. ¿El perfil se encuentra (sumero parcial o totalmente) en las siguientes áreas de influencia?
 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Forestales de Humedad
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Parque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecología de Montaña
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.0-3.2 Estructura ecológica principal"

SI NO

2.5. ¿El perfil se encuentra en una zona categorizada de vivienda Alta y Media en el siguiente mapa "CV-2.2.14 Vivienda por subsectorización en suelo urbano y de expansión"?

SI NO

2.6. ¿El estado por ciento (26%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes criterios?

- Seleccione de que tipos:
- * Materiales producidos por empresas tecnológicas como Negocio Verde según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
 - * Materiales primos extraídos en un radio de 300 km tomando como centro el proyecto.
 - * Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC).
 - * Materiales con certificaciones emitidas por entidades y por el sector.
 - * Pastosa para pisos con certificación con los siguientes niveles de emisiones orgánicas volátiles: Pastosa Mate: < 10 g/L, Pastosa Brillante: < 100 g/L, Pastosa Doble Alto: < 150 g/L.
 - * Declaraciones Ambientales de Producto emitidas a la norma ISO 14001 en su sector.
 - * Declaraciones Ambientales de Producto emitidas a la norma ISO 14001 en su sector extractivas.
 - * Materiales que cuenten con análisis de Ciclo de Vida al menos con el caso Casa y Puma de acuerdo con la ISO 14044.
 - * Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o un equivalente de iniciativa tipo Pacto Global, Protocolo de sustentabilidad OCE, Net Zero Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN
 Descripción de técnica y materiales utilizados:
Placa flotante en Asfalto y Cimiento de 4000 PSI con espesor de 1,20 metros

2.8. PILOTES
 SI NO Tipo de pilote y localización:
Pilotes preacostados fundidos in situ

2.9. ESTRUCTURA
 Tipo de estructura y descripción técnica:
En Sistema de porticos en hormigón armado de 28 MPa (4000 PSI). Área de refuerzo: 42X MPA

3.08. MAMPONERÍA

3.10.1. LADRILLO A LA VISTA
 SI NO Tipo de ladrillo y localización:

3.10.2. BLOQUE
 SI NO Tipo de bloque y localización:
Bloque F y se utilizan en zonas laterales de piso a techo en Colón, Miraflores y 4 zonas partes de estructura interiores de apartamentos

3.10.3. OTRAS DIVISIONES
 SI NO Tipo de división y localización:
Divisiones metálicas a de vidrio para zonas laterales con fachadas (balcones)

4.4.5. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL
 Características y materiales a utilizar:
 Puerta en aluminio Negro

4.5. ACABADOS PISOS
 4.5.1. ZONAS SOCIALES
 4.5.2. BAÑOS
 4.5.3. HABITACIONES
 4.5.4. COCINAS
 4.5.5. PATIOS

Materiales a utilizar:
 Cerámica
 Cerámica
 Laminados tipo maderas
 Laminados tipo maderas
 Cerámica

4.6. ACABADOS MUEBOS EXTERIORES
 Materiales a utilizar:
 Cerámica

4.7. ACABADOS MUEBOS
 4.7.1. ZONAS SOCIALES
 4.7.2. HABITACIONES
 4.7.3. COCINAS
 4.7.4. PATIOS

Materiales a utilizar:
 Eban y 3 meses de pintura
 Eban y 3 meses de pintura
 Eban y 3 meses de pintura
 Eban y 3 meses de pintura

4.8. COCINAS
 4.8.1. FREGAO
 4.8.2. ESTUFA
 4.8.3. MUEBLE
 4.8.4. MISION
 4.8.5. CALENTADOR
 4.8.6. LAVAVAJAS

Características:
 Estufa vaporización eléctrica
 Campana en aluminio de 1.50m
 En acero
 Blanco

4.8.7. TUBO DE CAMBIO CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE SI NO

4.9. BAÑOS
 4.9.1. MUEBLE
 4.9.2. DUCHA/TUBO
 4.9.3. DUCHA/NO PARED
 4.9.4. DIVISION BAÑO
 4.9.5. DISEÑO
 4.9.6. SANTIAGO MICROBAUM
 4.9.7. CRISTERIA LAVAMANOS AHORRADOR
 4.9.8. GRIFERIA LAVAVAJAS AHORRADOR
 4.9.9. DUCHA AHORRADORA

Características:
 Campana en aluminio de 1.50m
 Cerámica
 Cerámica
 Vidrio templado
 Pared y brida
 Detalle del sanitario Litros por Descarga: 6.8
 Detalle del sanitario Litros por Minceo a 60 PSI: 4
 Detalle del sanitario Litros por Minceo a 80 PSI: 6
 Detalle del sanitario Litros por Minceo a 80 PSI: 6

4.10. ELIMINACION
 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES
 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES
 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES
 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULADORES Y PARQUEADEROS
 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS COMUNES
 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULADORES
 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS

Características:
 Luzes led certificadas
 Luzes led certificadas
 Luzes led certificadas
 Luzes led certificadas
 Temporizador SI NO Sensor SI NO
 Temporizador SI NO Sensor SI NO
 Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL
 (Consulte con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAF para los requisitos reglamentarios vigentes) SI NO

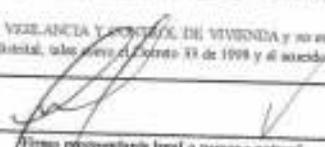
4.11.1. HABITACION
 4.11.2. ESTUDIO
 4.11.3. ZONA SOCIAL

Características:
 Luzes led certificadas
 Luzes led certificadas
 Luzes led certificadas

NOTA: Este formato debe ser diligenciado y firmado por el departamento de Ingeniería, Arquitectura o Planeación de la entidad contratante y debe ser revisado en paralelo en la sala de ventas. Si el caso de cambios de especificaciones, estos deben ser reportados a la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se precisa que este formato podrá ser usado en cuenta por la Subdirección de Investigación y Control de Vivienda, cuando se ve impactado por modificaciones de unidades y/o del cronograma constructivo.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exime al contratante y/o asegurador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de calidad nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el Acuerdo Distrital No. 20 de 2009.


 Firma representante legal o persona natural