



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social MECANIZADOS Y SOLUCIONES INDUSTRIALES SAS		2. Identificación 900630440-0	
3. Representante legal de la persona jurídica YANET MIRELLI MARMOL MATITUY		4. Identificación del representante legal 59823607	
6. Dirección CRA 54B N° 52A -04 SUR		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023074	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico mecanizados.msi@gmail.com		8. Teléfono 3162313201	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO CASTELLEONE		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s) Bloque(s), interior(es), etc. ó es UNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 54B N° 52A -04 SUR		13. Localidad - UPZ Tunjuelito - UPZ 42 VENECIA	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) .1	
16. Licencia de urbanismo N/A		17. Licencia de construcción 11001-1-21-2738	
Fecha de ejecutoria N/A		Fecha de ejecutoria 10-dic.-2021	
Curaduría N/A		Curaduría 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 135		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 430.95	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 430.95		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % 0	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		23. Oficio del aval, con Radicación N° N°	
24. Chip(s) AAA0015SODM		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-61399	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 481.406.509		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-jun.-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 574	
Fecha 26-abr.-2023		Notaría 15	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número N/A	
Fecha N/A		Notaría N/A	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria N/A	
Escritura o Contrato número N/A		Fecha N/A	
Notaría N/A		Prórroga N/A	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria N/A	
Contrato N/A		Fecha N/A	
Vigencia N/A		Prórroga N/A	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020230112

FECHA
30 MAY 2023

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:

22 JUN 2023

YANET MIRELLI MARMOL MATITUY

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

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 230421553475608855

Nro Matricula: 50S-61399

Pagina 1 TURNO: 2023-160354

Impreso el 21 de Abril de 2023 a las 09:41:29 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 18-08-1972 RADICACIÓN: 72-047404 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 14-08-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0015SODM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INMUEBLE MARCADO CON EL # 10 DE LA MANZANA 4 DE LA URBANIZACION NUEVE MUZU LIMITADA, CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 135.00 MTRS2, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NOROESTE, EN LONGITUD DE 18.00 MTRS, CON EL LOTE # 12 DE LA MISMA MANZANA; NORESTE, EN LONGITUD DE 7.50 MTRS CON EL LOTE # 9 DE LA MISMA MANZANA; SURESTE, EN LONGITUD DE 18.00 MTRS CON EL LOTE # 8 DE LA MISMA MANZANA; Y POR EL SUROESTE, EN LONGITUD DE 7.50 MTRS, CON LA CARRERA 54 B.-

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 54B 52A 04 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 54B 52-46 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-01-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 8043 del 13-11-1964 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION NUEVO MUZU LTDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-06-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3623 del 22-05-1970 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SANCHEZ PARDO BERNARDINO

CC# 2216958 X

A: LARCON ROBERTO



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

Certificado generado con el Pin No: 230421553475608855

Nro Matrícula: 50S-61399

Pagina 2 TURNO: 2023-160354

Impreso el 21 de Abril de 2023 a las 09:41:29 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: SANCHEZ PARDO BERNARDINO

CC# 2216958 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-08-1972 Radicación: 72047404

Doc: ESCRITURA 2632 del 04-05-1972 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$42,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ PARDO BERNARDINO

CC# 2216958

A: NIÑO DE BELTRAN ANA LEONOR

CC# 20014206 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-12-2002 Radicación: 2002-95720

Doc: ESCRITURA 01391 del 16-10-2002 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: NIÑO DE BELTRAN ANA LEONOR

CC# 20014206

A: BELTRAN NI/O MARTHA ELIZABETH

CC# 52024185 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-04-2004 Radicación: 2004-30518

Doc: ESCRITURA 333 del 13-02-2004 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BELTRAN NI/O MARTHA ELIZABETH

CC# 52024185

A: BELTRAN NI/O ANA ROSA AMELIA

CC# 51880975 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-12-2005 Radicación: 2005-104341

Doc: ESCRITURA 2632 del 04-05-1972 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$12,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ALARCON ROBERTO

A: SANCHEZ PARDO BERNARDINO

CC# 2216958

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-05-2008 Radicación: 2008-51120

Doc: ESCRITURA 1106 del 21-05-2008 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BELTRAN NI/O ANA ROSA AMELIA

CC# 51880975



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

Certificado generado con el Pin No: 230421553475608855

Nro Matrícula: 50S-61399

Pagina 3 TURNO: 2023-160354

Impreso el 21 de Abril de 2023 a las 09:41:29 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: GORDILLO COBOS GERMAN OSWALDO

CC# 79465492 X

A: PUENTES MARITZA CECILIA

CC# 51963793 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-05-2008 Radicación: 2008-51120

Doc: ESCRITURA 1106 del 21-05-2008 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. VALOR DEL CREDITO APROBADO \$40.000.000.00

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

DE: GORDILLO COBOS GERMAN OSWALDO

CC# 79465492 X

DE: PUENTES MARITZA CECILIA

CC# 51963793 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-06-2013 Radicación: 2013-57710

Doc: ESCRITURA 1062 del 29-04-2013 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL NIT: 860.007.335-4

A: GORDILLO COBOS GERMAN OSWALDO

CC# 79465492 X

A: PUENTES MARITZA CECILIA

CC# 51963793 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-11-2015 Radicación: 2015-93829

Doc: ESCRITURA 1603 del 23-09-2015 NOTARIA SESENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GORDILLO COBOS GERMAN OSWALDO

CC# 79465492

DE: PUENTES MARITZA CECILIA

CC# 51963793

A: CHIBUQUE MARTHA LUCIA

CC# 51838171 X

A: PEREZ RODRIGUEZ ISAAC

CC# 79045414 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-08-2019 Radicación: 2019-44741

Doc: ESCRITURA 1230 del 21-06-2019 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CHIBUQUE MARTHA LUCIA

CC# 51838171

DE: PEREZ RODRIGUEZ ISAAC

CC# 79045414

A: MECANIZADOS Y SOLUCIONES INDUSTRIALES S.A.S.

NIT# 9006504400 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

FECHA DE NEGOCIO: _____

EL PROMITENTE VENDEDOR: MECANIZADOS Y SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S.
NIT: 900.650.440-0

EL PROMITENTE COMPRADOR _____
C.C. _____ de _____

APARTAMENTO: CARRERA 54B N° 52A – 04 SUR APTO _____

MATRICULA INMOBILIARIA: _____

Entre los suscritos a saber, MECANIZADOS Y SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S. identificada con NIT: 900.650.440-0 representada legalmente por YANET MIRELLI MARMOL MATITUY mayor de edad, de nacionalidad COLOMBIANA, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 59.823.607 de Pasto, de estado civil CASADA, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y _____ mayor de edad, de nacionalidad _____, domiciliado en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ de estado civil _____, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado la presente promesa de compraventa la cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR, promete transferir a favor de EL PROMITENTE COMPRADOR quienes adquieren a título de COMPRA-VENTA, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: APARTAMENTO N° _____ de _____ M2 con un coeficiente del _____% de todo el predio, el cual consta de _____ habitaciones, _____ baños, cocina, sala comedor, terraza comunal en el último piso. El inmueble se encuentra ubicado en la CARRERA 54B N° 52A – 04, con matrícula inmobiliaria número 50S-61399 y código catastral AAA0015SODM de mayor extensión del barrio Venecia de la ciudad de Bogotá, D.C.

PARÁGRAFO PRIMERO: La cabida, linderos y demás especificaciones del inmueble se encuentran en la Escritura Pública 574 del 26 de abril de 2023 de la notaria 15 de Bogotá. No obstante, la cabida, linderos y demás especificaciones del inmueble, se promete transferir como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida y linderos reales y lo aquí declarado no dará lugar al reclamo de las partes.

PARÁGRAFO TERCERO: TRADICION: El inmueble fue comprado a Martha Lucia Chibuque identificada con C.C. 51.838.171 e Isaac Pérez Rodríguez identificado con C.C. 79.045.414 según la Escritura Pública 1230 del 21 de junio de 2019 de la notaria 58 de Bogotá.

PARÁGRAFO CUARTO: El inmueble objeto del presente contrato se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, protocolizado en la escritura publica numero 574 del 26 de abril de 2023 otorgada en la notaria 15 de Bogotá.

SEGUNDA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR, garantiza a **EL PROMITENTE COMPRADOR** que el inmueble prometido en venta mediante éste documento no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, que en la actualidad lo posee en forma regular, pública y pacífica, que se halla libre de hipotecas, censos, anticresis, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, patrimonio de familia, uso, habitación, arrendamientos por escritura pública o por contrato privado, pero en todo caso se obliga a salir al saneamiento por vicios ocultos, redhibitorios o cualquier otro vicio que afecte el inmueble prometido en venta.

PARÁGRAFO: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a hacer el desenglobe de la unidad inmobiliaria que se enajena, ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

TERCERA. - PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS: EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a entregar el inmueble prometido en venta, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización o complementarios, por servicios de agua, acueducto y alcantarillado, servicios de aseo, de energía eléctrica, de gas y cualquier otro servicio del que goce el inmueble objeto de este contrato hasta la fecha de entrega de este.

CUARTA. - PRECIO: El valor acordado como precio de venta del inmueble prometido en venta es la suma de (\$ _____) (_____ DE PESOS) M/CTE, que **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:

1. LA SUMA DE \$ _____ (_____) M/CTE, por concepto de pago cuota inicial el día ____ de _____ de 20__
2. LA SUMA DE \$ _____ (_____) M/CTE, con un crédito hipotecario del banco _____.

QUINTA. - CLÁUSULA PENAL: EL PROMITENTE VENDEDOR Y EL PROMITENTE COMPRADOR acuerdan como clausula penal por incumplimiento a lo aquí acordado, una multa equivalente a la suma de **\$10.000.000.00, (DIEZ MILLONES DE PESOS) M/CTE.**

SEXTA. - GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, los impuestos de registro y derechos de registro serán cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, la Retención en la Fuente por concepto de transferencia, será cancelada por **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

SEPTIMA. - ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR, harán entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el día _____ (____) del mes de _____ del año 20__ o en caso de pagar con un crédito hipotecario o leasing, la entrega se acordará según los requisitos del banco.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará el inmueble con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía y gas, en pleno funcionamiento, con sus respectivos medidores y el pago correspondiente a los gastos de conexión.

OCTAVA. - GARANTÍAS: EL PROMETIENTE VENDEDOR otorga las siguientes garantías:

AL MOMENTO DE LA ENTREGA.

Defectos en la apariencia como rayones, desportillados, manchas, decoloraciones etc. en pintura de techos, muros, enchapes, madera laminada, vidrios, espejos, ventanería, muebles de madera, muebles de cocina y baños, guarda escobas, carpintería metálica, aparatos sanitarios, lavamanos, incrustaciones, griferías, mesones en granito, solamente serán atendidos si estos quedan registrados en el inventario de entrega.

GARANTÍA SOBRE BUEN FUNCIONAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por doce (12) meses, contados a partir de la fecha de entrega del bien inmueble, los acabados, el buen funcionamiento de las mismas, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados o instalaciones por hechos que sean de responsabilidad **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Los detalles de acabado o funcionamiento deberán ser informados a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, hasta la vigencia de la presente garantía.

El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** antes de ser recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto o por el Administrador definitivo para el efecto, será asumido por la Copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

GARANTÍA POR 10 AÑOS. El bien inmueble contará con la garantía legal por estabilidad de la estructura la cual se otorga por un periodo de diez (10) años.

EXCLUSIONES. Las anteriores garantías no se harán efectivas si los daños son consecuencia de maltrato, uso indebido, falta de mantenimiento o por no seguir las recomendaciones especificadas en el manual de funcionamiento o, si ha habido modificaciones, reparaciones, alteraciones o reformas a los acabados no efectuados por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Las observaciones que se registren en el inventario de entrega serán atendidas oportunamente por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

NOVENA. - PERMISO DE ENAJENACIÓN: EL PROMETIENTE VENDEDOR tramitó la radicación de documentos ante la secretaria del Hábitat para obtener el permiso de enajenación y fue otorgado el día ____ de _____ de 20__ con el N° _____.

DECIMA. - ESCRITURACIÓN: Las partes acuerdan, que la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato se llevará a cabo el día _____ (____) del mes de _____ del año 20__ a las _____ en la Notaria _____ de Bogotá, D.C.

De conformidad con la ley 1943 del 28 de diciembre del 2018, manifestamos bajo la gravedad de juramento que el precio que incluiremos en la escritura pública de enajenación será real y no ha sido objeto de pacto privados en los que se señale un valor diferente; y en el caso en que tales pactos existan informaremos el precio convenido en ellos. Igualmente declaramos que no existan sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la escritura de venta que vamos a realizar.

Para constancia se firma en Bogotá, D.C., a los _____ (____) días del mes de _____ de 20__.

EL PROMITENTE VENDEDOR:

EL PROMITENTE COMPRADOR:

MECANIZADOS Y SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S.

NIT: 900.650.440-0

REPRESENTANTE LEGAL

YANET MIRELLI MARMOL MATITUY

C.C. 59.823.607 de Pasto

C.C. _____ de _____

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____ ()

DE FECHA: _____ () DE _____ DE DOS MIL VEINTITRES (2023)

OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARIA _____ () DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: ----- 50S- _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO _____ (), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CASTELLEONE - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CINCUENTA Y CUATRO B (KR 54B) NUMERO CINCUENTA Y DOS A - CERO CUATRO SUR (52A - 04 S) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO ----- ESPECIFICACIÓN ----- VALOR DEL ACTO

0125 ----- COMPRAVENTA ----- \$XXX.XXX.000

-----AVALÚO CATASTRAL 2.02_ ----- \$XXX.XXX.000

0304 ----- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI ___ NO ___

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:

PARTE VENDEDORA:

MECANIZADOS Y SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S. -----NIT 900.650.440-0

Representada legalmente por:

YANET MIRELLI MARMOL MATITUY -----C.C. 59.823.607

PARTE COMPRADORA:

-----C.C. _____

Ante mí _____, NOTARIO _____ () del Circulo de Bogotá D.C., República de Colombia, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPRAVENTA

Comparecieron: **MECANIZADOS Y SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S.** identificada con NIT: **900.650.440-0** representada por **YANET MIRELLI MARMOL MATITUY**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **59.823.607** expedida en Pasto, quien para el presente efecto se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte; y por la otra _____, mayor de edad, de nacionalidad _____, con domicilio en _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, obrando en nombre propio y quien para el presente efecto se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa de bienes inmuebles que se registrá por las cláusulas que se incluyen a continuación, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil Colombiano que rigen el contrato de compraventa y demás pertinentes y concordantes. -----

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Por medio de la presente escritura pública LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, y ésta adquiere de aquella al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión material que LA PARTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente

bien inmueble de su propiedad: -----

APARTAMENTO _____ (____), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CASTELLEONE - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CINCUENTA Y CUATRO B (CRA 54B) NUMERO CINCUENTA Y DOS A – CERO CUATRO SUR (52A – 04 S) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.; cuya área, cabida, linderos y demás especificaciones son las siguientes:

APARTAMENTO _____ (____)

Tiene un área construida de _____ (____) un área privada _____ (____) tiene una altura libre de dos metros cuarenta centímetros (2.40 mts) y se determina los siguientes linderos.

POR EL NORTE. _____

POR EL SUR. _____

POR EL ORIENTE. _____

POR EL OCCIDENTE. _____

POR EL NADIR: _____

POR EL CENIT: _____

DEPENDENCIAS APARTAMENTO (____): sala, comedor, cocina, ropas, hall, alcoba 1, alcoba 2, baño 1, baño 2.

El lote de terreno en el que se erige el EDIFICIO CASTELLEONE se distingue en la nomenclatura urbana en la CARRERA CINCUENTA Y CUATRO B (KR 54B) NUMERO CINCUENTA Y DOS A – CERO CUATRO SUR (52A – 04 S) ACTUAL DE ESTA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., cuenta con un área de ciento treinta y cinco metros cuadrados (135 m²) y una área construida de cuatrocientos treinta metros cuadrados con noventa y cinco decímetros de metro cuadrado (430.95m²) cedula catastral número D52B S 54A 15 y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos así:

POR EL NOROESTE: En longitud de dieciocho metros (18.00), con el lote número doce (12) de la misma manzana.

POR EL NORESTE: En longitud de siete metros cincuenta centímetros (7.50), con el lote número nueve (9) de la misma manzana.

POR EL SURESTE: En longitud de dieciocho metros (18.00), con el lote número ocho (8) de la misma manzana.

POR EL SUROESTE: En longitud de siete metros cincuenta centímetros (7.50), con la carrera cincuenta y cuatro B (54B).

PARÁGRAFO PRIMERO: Al inmueble objeto del presente contrato de compraventa, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-_____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y código catastral AAA_____.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente venta incluye todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes, las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del Artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 658 del mismo ordenamiento.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta del inmueble objeto del presente instrumento, se hace como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: Dentro de esta compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los

bienes comunes del edificio, conjunto, o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal.

PARÁGRAFO QUINTO: Los inmuebles objeto de la presente compraventa hacen parte del **EDIFICIO CASTELLEONE-PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual está sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante escritura pública número 574 de 26 de abril de otorgada en la notaria 15 del Círculo de Bogotá; debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

PARÁGRAFO SEXTO: Dando cumplimiento al Decreto 2106/2019 Art. 62, **NO** se protocoliza la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SEPTIMO: El inmueble en venta no tiene parqueadero ni deposito,

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULO Y MODO DE ADQUIRIR. El lote de terreno en el cual se levantó el **EDIFICIO CASTELLEONE - PROPIEDAD HORIZONTAL**, es de propiedad de MECANIZADOS Y SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S identificada con Nit 900.650.440-0 representada legalmente por YANET MIRELLI MARMOL MATITUY mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., e identificada con cedula de ciudadanía número 59.823.607 de Pasto, estado civil casada. El propietario adquirió el predio mediante escritura pública número 1230 del 21 de junio de 2019 otorgada en la notaria cincuenta y ocho (58) de Bogotá; debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 50S-61399. La propiedad de la edificación es por haberla construido a sus propias expensas, de conformidad con la Licencia de Construcción Acto administrativo número 11001-1-20-2157 expedida el 3 de septiembre de 2020 y ejecutoriada el 9 de septiembre de 2020. Posteriormente se expide modificación de licencia Acto administrativo número 11001-1-21-2738 expedida el 25 de noviembre de 2021 y ejecutoriada el 10 de diciembre de 2021, por la curaduría urbana número uno (1)

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. El inmueble que por este instrumento se vende, es de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA quien manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de registro por demandas civiles, pleitos pendientes, embargos, gravámenes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias o suspensivas, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y limitaciones al dominio, excepto las derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal. Asimismo, LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento del inmueble transferido en venta por evicción o por vicios ocultos del bien.

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es la suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.000)**, que LA PARTE COMPRADORA paga así:

- a) La suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.000)**, que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a satisfacción. -----
- b) La suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.000)**, con el producto del crédito hipotecario por el **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX NIT XXXXXXXXXXXXXXXX**, a LA PARTE COMPRADORA, con garantía hipotecaria de primer grado a su favor, conforme consta en la segunda parte de este instrumento. ---

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la forma de pago y entregas pactadas **LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA** renuncian expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y la venta se otorga firme

e irresoluble.

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

PARAGRAFO TERCERO: LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA autorizan expresa e irrevocablemente al XXXXXXXXXXXXXXXX para que el producto del préstamo que se le(s) otorgue a LA PARTE COMPRADORA sea abonado directamente a LA PARTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO CUARTO: Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario.

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que a la fecha de la escritura hace la entrega real y material de los inmuebles objeto de esta compraventa, declarando LA PARTE COMPRADORA que ha recibido materialmente los inmuebles objeto de esta compraventa a entera satisfacción, junto con todas sus anexidades, usos, dependencias y en el estado en que se encuentra.

PARAGRAFO PRIMERO: LA PARTE VENDEDORA entrega el inmueble con los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía y gas, en pleno funcionamiento, con sus respectivos medidores y el pago correspondiente a los gastos de conexión.

PARAGRAFO SEGUNDO: LA PARTE VENDEDORA se compromete a hacer el desenglobe de la unidad inmobiliaria que se enajena, antes la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que entrega los inmuebles objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones y valorizaciones (por beneficio local y general) que los graven hasta el día de la entrega real y material, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía y gas los cuales se entregarán en pleno funcionamiento, con sus respectivos medidores y el pago correspondiente a los gastos de conexión, así como el paz y salvo de administración causados hasta la misma fecha.

CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS: La retención en la fuente será pagada por LA PARTE VENDEDORA; los gastos notariales de la compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes; el impuesto de registro y los derechos de registro, serán pagados en su totalidad por LA PARTE COMPRADORA.

CLÁUSULA OCTAVA GARANTÍAS: LA PARTE VENDEDORA otorga las siguientes garantías:

AL MOMENTO DE LA ENTREGA.

Defectos en la apariencia como rayones, desportillados, manchas, decoloraciones etc. en pintura de techos, muros, enchapes, madera laminada, vidrios, espejos, ventanería, muebles de madera, muebles de cocina y baños, guarda escobas, carpintería metálica, aparatos sanitarios, lavamanos, incrustaciones, griferías, mesones en granito, solamente serán atendidos si estos quedan registrados en el inventario de entrega.

GARANTÍA SOBRE BUEN FUNCIONAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE: LA PARTE VENDEDORA garantiza a EL(LOS)

7

COMPRADOR(ES) por doce (12) meses, contados a partir de la fecha de entrega del bien inmueble, los acabados, el buen funcionamiento de las mismas, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados o instalaciones por hechos que sean de responsabilidad **LA PARTE VENDEDORA**. Los detalles de acabado o funcionamiento deberán ser informados a **LA PARTE VENDEDORA** por **LA PARTE COMPRADORA**, hasta la vigencia de la presente garantía.

El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por **LA PARTE VENDEDORA** antes de ser recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto o por el Administrador definitivo para el efecto, será asumido por la Copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte de **LA PARTE VENDEDORA**.

GARANTÍA POR 10 AÑOS. El bien inmueble cuenta con la garantía legal por estabilidad de la estructura, la cual se otorga por un periodo de diez (10) años.

EXCLUSIONES. Las anteriores garantías no se harán efectivas si los daños son consecuencia de maltrato, uso indebido, falta de mantenimiento o por no seguir las recomendaciones especificadas en el manual de funcionamiento o, si ha habido modificaciones, reparaciones, alteraciones o reformas a los acabados no efectuados por **LA PARTE COMPRADORA**,

Las observaciones que se registren en el inventario de entrega serán atendidas oportunamente por **LA PARTE COMPRADORA**.

CLAUSULA NOVENA. PERMISO DE ENAJENACIÓN: **LA PARTE VENDEDORA** tramitó la radicación de documentos ante la secretaria del Hábitat para obtener el permiso de enajenación y fue otorgado el día ____ de _____ de 20__ con el N° _____.

ACEPTACIÓN: En este estado comparece **LA PARTE COMPRADORA** de las condiciones civiles y personales antes indicadas, y manifestó:

- a) Que aceptan la presente Escritura Pública y todas las estipulaciones aquí contenidas, por estar en un todo de acuerdo;
- b) Que han recibido los inmuebles real y materialmente y a su entera satisfacción. -
- c) Que declaran conocer y se obligan a respetar el Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido los inmuebles objeto del contrato de compraventa.

SECCIÓN SEGUNDA

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un

error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el(los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

Así mismo, declaran los comparecientes conocer el contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 de fecha 27 de diciembre de 2.019 y sus respectivas consecuencias.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.

EL NOTARIO SE ABSTIENE DE EFECTUAR LA INDAGACIÓN DE QUE TRATA LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2003 A LA PARTE VENDEDORA, TODA VEZ QUE ES UNA PERSONA JURÍDICA. _____

EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES _____, _____. POR LO TANTO, PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO NÚMERO 1069 DEL 2015 DEL SECTOR JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTÍCULO 2.2.6.13.2.1.1. Y LA RESOLUCIÓN 536 DEL 22 DE ENERO DE 2021 / MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 545 DEL 25 DE ENERO DE 2021 EXPEDIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE AGREGA A ESTE INSTRUMENTO, LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO APROBADO QUE GARANTIZA LA RESPECTIVA HIPOTECA POR LA SUMA DE _____ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$X0.000.000).

COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., numerales 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA Y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. _____

1. CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE **202**__, INMUEBLE DE LA _____. FORMULARIO NÚMERO _____. FECHA DE PRESENTACIÓN: _____. LUGAR DE PRESENTACIÓN: _____. AVALUADO EN \$_____.

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE. - CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.

DIRECCIÓN DEL PREDIO: _____ . FECHA DE VENCIMIENTO: _____ . VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización - Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987. "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Consecutivo No _____.

3. INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

Objeto o _____ DATOS DEL REPORTE _____.

Página 1 de 1 EN MAYOR EXTENSIÓN

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
----------	--------	----------	---------	------------------

Mensaje Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales.

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria.

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.

4. EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001.

LA PARTE VENDEDORA MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE QUE VENDE POR SER VIVIENDA NUEVA NO SE HA CONSTITUIDO LA ADMINISTRACION POR LO CUAL NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE EXPENSAS COMUNES.

BASES DE DATOS

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley.

El(los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que se entiende aceptado en el otorgamiento de la presente escritura, que autoriza(n) y da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medios electrónicos, de conformidad con el Arts. 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses para la compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y en cuanto a la hipoteca debe registrarse dentro de

los noventa (90) días hábiles siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo veintiocho (28) de la Ley 1579 del dos mil doce (2.012). De no hacerlo dentro de este término se deberá otorgar una nueva escritura. El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho número mil sesenta y nueve (1.069) del dos mil quince (2.015) y en virtud que el Apoderada Especial del XXXXXXXXXXXXXXXX., y **MECANIZADOS Y SOLUCIONES INTEGRALES S.A.S.** identificada con **NIT: 900.650.440-0** representada por **YANET MIRELLI MARMOL MATITUY** tiene(n) registrada(s) su(s) firma(s) en esta Notaría, AUTORIZA que el presente instrumento sea suscrito por la(s) precitada(s) persona(s) fuera de la sede de La Notaría, en la oficina de la entidad que representa.

El Notario advierte a los comparecientes sobre la obligación que estos tienen de declarar, bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en esta escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni que existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto de renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del suscrito de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción.

El presente Instrumento público fue elaborado en las hojas de papel notarial números: _____

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo.

DERECHOS NOTARIALES: \$ _____

Retención en la Fuente: \$ _____

IVA: \$ _____

Recaudos Superintendencia: \$ _____

Recaudos Fondo de Notariado: \$ _____

Resolución 536 del 22 de enero de 2021 / modificada por la Resolución 545 del 25 de enero de 2021 expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro.

ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX)

DE FECHA: XXXXXXXXXXXX (XX) DE XXXXXX DE DOS MIL VEINTIDOS (2022) OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Los Comparecientes,

YANET MIRELLI MARMOL MATITUY -----HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No. 59.823.607 expedida en Pasto.

En representación legal de MECANIZADOS Y SOLUCIONES INDUSTRIALES SAS

NIT 900.650.440-0 ----- TOMÓ FIRMA: _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO: ----- TOMÓ FIRMA: _____

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. NO. XXXXXXXXXXXX expedida en Bogotá, D.C.

En representación de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXNIT XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO CASTELLEONE
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 6
 DIRECCIÓN: CARRERA 54B N° 52A-04 SUR
 CONSTRUCTORA: INVERSIONES CONSTRUCAÑON
 FECHA (dd-mm-aa): 25/05/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Zapatas y vigas de amarre

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Sistema estructural conformado por porticos de concreto reforzado. Losa maciza apoyada sobre vigas descolgadas

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Muros internos en bloque N° 4 y muros colindantes en bloque N° 5

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

Todos los muros en bloque son pañetados

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada pañetada y pintada en graniplast negro combinada con enchape en baldosín tipo piedra

Puertas de garaje y de acceso peatonal en ornamentación tipo reja color negro

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Concreto a la vista en el primer piso no habitable

Cerámica beige 60x30 o similar para puntos fijos y terraza

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Teja termoacústica tipo ajover / loza maciza apoyada sobre vigas descolgadas

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto terminadas en cerámica beige 60x30 o similar

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Puertas de garajes y de acceso peatonal en ornamentación tipo reja color negro

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques de agua con capacidad total de 2000lt en cubierta

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL SI NO

3.6. GIMNASIO SI NO

3.7. SAUNA SI NO

3.8. TURCOS SI NO

3.9. PISCINA SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

Madecor de 6mm de 2.4m de altura y ancho según medidas

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta de acceso en madecor entaborado de 6mm.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Ceramica beige de 45x45 o similar

4.2.2. HALL'S

Ceramica beige de 45x45 o similar

4.2.3. HABITACIONES

Ceramica beige de 45x45 o similar

4.2.4. COCINAS

Ceramica beige de 45x45 o similar

4.2.5. PATIOS

N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

En bloque pañetados, estucados y pintados en vinilo tipo 1

4.3.2. HABITACIONES

En bloque pañetados, estucados y pintados en vinilo tipo 1

4.3.3. COCINAS

En bloque pañetados, estucados y pintados en vinilo tipo 1, salpicadero h=60cm enchapado en ceramica

4.3.4. PATIOS

En bloque pañetados, estucados y pintados en vinilo tipo 1

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Mesón en acero inoxidable incluye platero

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

En granito 40cm x 50cm

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Cerámica beige de 45x45 o similar

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Cerámica beige de 45x45 o similar

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

Vidrio templado con accesorios en aluminio mate

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

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

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

Firma representante legal o persona natural

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No DE RADICACIÓN	PAGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-21-1003	1
Acto Administrativo No. 11001-1-21-2118	11001-1-20-2157	FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 03-sept-2020 - Ejecutoriada: 09-sept-2020 - Vigencia: 09-sept-2022		15-abr.-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN 25 NOV 2020	FECHA DE EJECUTORIA 10 DIC 2021	CATEGORÍA: N.A.	

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 358 de 1997, Ley 610 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

Orgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 54 B 52 A 4 S (ACTUAL) con Cvep(s) AAA0015500M Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50561399, Número de Manzana Catastral 004 y lote(s) de manzana catastral 007, Manzana Urbánica 4 del Lote Urbanístico 10 de la urbanización NUEVA MUZU I SECTOR - BARRIO VENECIA OCCIDENTAL (Localidad Turpetó) PARA UNA (1) EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS HABITABLES MAS UN (1) PISO NO HABITABLE PARA EL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (V.I.S.) EN SEIS (6) UNIDADES PRIVADAS EN (1) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS SE PRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER LA EDIFICACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001 Titular(es) MECANIZADOS Y SOLUCIONES INDUSTRIALES SAS con NIT 900650445-0 (Representante Legal: MARMOL MATÍY YANET MIRELLI con CC. 5923607) Constructor responsable: DIMAS MONTOYA ELKIN MAURICIO con CC 79618132 Mat. A25102000-79-119132 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a UPZ No 42 (Venecia) Decr 0458 DE 2010	b SECTOR NORMATIVO: 4	c USOS: I
e AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
g TRATAMIENTO:	RENOVACION	h MODALIDAD:	REACTIVACION
1.2 ZN RIESGO:	a Remoción en Masa No	b Inundación No	1.3 MICRO - ZONIFICACION
			ALUVAL-200

1.1 ANTECEDENTES				
ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICIÓN	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACIÓN
11001-1-20-2157	03-sept-2020	09-sept-2020	09-sept-2022	11001-1-19-3437

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO					
DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS		2.3 DEMANDA
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB
Vivienda Multifamiliar	SI	No Aplica	6	1	0
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la Intervención:		6	1	0

3. CUADRO DE ÁREAS					
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	EDIFICIO CASTELLEONE				ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.				1
LOTE	135.00	VIVIENDA	0.00	0.00	430.95
SOTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	101.03	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	329.92	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	430.95	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	430.95
LIBRE PRIMER PISO	33.97	GESTION ANTERIOR			62.14
		TOTAL CONSTRUIDO			0.00

4. EDIFICABILIDAD		
4.1 VOLUMETRIA	4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO
a No PISOS HABITABLES	a TIPOLOGIA	a ANTEJARDIN
b ALTURA MAX EN METROS	b AISLAMIENTO	0.00 MTS KR 54 B
c SOTANOS	CONTINUA	NO APLICA
d SEMISOTANO	POSTERIOR	b CERRAMIENTO
e No EDIFICIOS	MTS	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts
f ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	NIVEL	c VOLADIZO
g Ter PISO EQUIP Y/O ESTACION	POSTERIOR	0.60 MTS KR 54 B
h AREA BAJO CUBIERTA INCL	ENTRE EDIFICACION	NO APLICA
i INDICE DE OCUPACION	PATIOS	d RETROCESOS
j INDICE DE CONSTRUCCIÓN	4.5 ESTRUCTURAS	h DIMENSION DE RETROCESOS
	a TIPO DE CIMENTACION	CONTRA ZONAS VERDES O
	b TIPO DE ESTRUCTURA	ESPACIOS PUBLICOS
	c METODO DE DISEÑO	0,00
	d GRADO DESEMPEÑO	
	e ELEM NO ESTRUCTURALES	
	e ANALISIS SISMICO	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (1) / Planos Alinderamiento (1) / Planos Estructurales (6) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. AREA Y LINDEROS SEGUN GESTION ANTERIOR
 2. LA PRESENTE LICENCIA APRUEBA MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y DEMOLICIONES PARCIALES EN LOS PISOS 1, 2, 3 Y 4 PARA EL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (V.I.S.) EN SEIS (6) UNIDADES DE VIVIENDA.
 3. LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.
 4. EL TITULAR TIENE LA OBLIGACION DE CEBARSE ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES.
 5. LA EDIFICACION DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CODIGO ELECTRIPO CO 1 MODIFICADO 2850 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETE - RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTICULO 2 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR FULCRES Y TRINCHAS ALEJANAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA (ESTABLECIDA POR CODENSA) QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AERIAS.
 6. PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PUBLICO DEBERÁ CUMPLIR LAS RESPECTIVAS LICENCIAS ANTES DEL D.P.
 7. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PUBLICO.
 8. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENOS CORRESPONDIENTES AL PREDIO EN EL ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 803/2007 Y 309/2018 - CARTILLA DE ANDENOS. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN (SIMO RESISTENTE) 2019-19. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO 1899-19 Y EL DECRETO NACIONAL 1280 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TITULO I Y K DE 1899-19, SEGUN EL LITERAL A.13.8.5 DE 1899-19. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES DE CONSTRUCCION SE ACUERDEN CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 9017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-1-20-2157.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Revisión ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.


SEGUN LA UPZ No. 42, VENECIA, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALIA POR USO. SIN EMBARGO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 0219 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTICULO 83 DE LA LEY 358 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO SE EXIGE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica ANGELA V. FORERO J. ABOGADA T.P. 280398 CSJ	Vo. Bo. Ingeniería LUCAS CALLE MEDINA INGENIERO P. 08202-73094 ATL	Vo. Bo. Arquitectura JUAN NACHEVERRI ARQUITECTO P. 472142020-101418157	Vo. Bo. Director Grupo FIRMA CURADORA JUAN SANCHEZ ARQUITECTO P. 26700235
---	---	---	--

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		Nº. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-1003	2
Acto Administrativo No.	11001-1-21-2728	11001-1-20-2157	
Expedita: 03-sep-2020 - Ejecutoriada: 09-sep-2020 - Vigencia: 09-sep-2022		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 25 NOV 2021		15-abr-2021	
FECHA DE EJECUTORIA: 10 DIC 2021		CATEGORÍA: V	
7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES			
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL
Delineación Urbana	00021320010840	18-nov-21	430,95
		VALOR	\$0
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 (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
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, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sísmo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sísmo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sísmo resistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos, Decreto 2981 de 2013.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso 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 privados. Ley 675/01.
16. Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, 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 incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.

 CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	11001-1-19-3437	1
Acto Administrativo No. 11001-1-20-2157	FECHA DE RADICACION	
	16-oct-2019	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 SEP 2020	FECHA DE EJECUTORIA: 09 SEP 2020	CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

OTORGAR RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 54 B 52 A 04 S (ACTUAL) con Chip(s) AAA001550DM Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50561399, Número de Manzana Catastral 004 y lote(s) de manzana catastral 007, Manzana Urbanística 4 del Lote Urbanístico 10, de la urbanización NUEVO MUZU I SECTOR (Localidad Tunjuelito), PARA UNA EDIFICACIÓN DE CUATRO (4) PISOS (EL PRIMERO NO HABITABLE, DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS) Y CUBIERTA EN PLACA CON ACCESO EXCLUSIVO PARA MANTENIMIENTO, PARA TRES (3) UNIDADES DE VIVIENDA VIS, EL PROYECTO CUENTA CON DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES. Titular(es): MECANIZADOS Y SOLUCIONES INDUSTRIALES S.A.S con NIT 900650440-0 (Representante Legal: MARMOL MATILY YANET MIRELLI con cc. 59823607). Constructor responsable: DIMAS MONTOYA ELKIN MAURICIO con CC 79619132 Mat: A25102000-79619132 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 42 (Venecia). Decr. 0459 DE 2010	b. SECTOR NORMATIVO: 4	c. USOS: I
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
g. TRATAMIENTO:	RENOVACION	h. MODALIDAD:	REACTIVACION
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No /	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: ALUVIAL-200

2. CARACTERISTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO					
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS		2.3 DEMANDA	C
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB
Vivienda Multifamiliar	SI	No Aplica	3	2	0
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		3	2	0
				BICICL.	0
				2.4 ESTRATO	3

3. CUADRO DE AREAS											
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO CASTELLEONE					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1				
3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	135.00	VIVIENDA	0.00	101.25	300.04	401.29	0.00	101.25	101.25	603.79	
SOTANO (S)	NO PLANTEA	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMISOTANO	NO PLANTEA	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	101.25	INSTIT./DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	300.04	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	401.29	TOTAL INTERVENIDO	0.00	101.25	300.04	401.29	0.00	101.25	101.25	603.79	
LIBRE PRIMER PISO	33.75	GESTION ANTERIOR						DEMOLICIÓN PARCIAL:		33.75	
		TOTAL CONSTRUIDO						M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0	

4. EDIFICABILIDAD											
4.1 VOLUMETRIA				4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO			
a. No PISOS HABITABLES	3			a. TIPOLOGIA:		CONTINUA		a. ANTEJARUIN			
b. ALTURA MAX EN METROS	13.14			b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	NO SE EXIGE POR KR 54 B			
c. SOTANOS	NO PLANTEA			POSTERIOR		4.50	T	NO APLICA			
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA			POZO DE LUZ		1.15 X 1.10	Otro	b. CERRAMIENTO			
e. No EDIFICIOS	1			POSTERIOR		-----	---	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts			
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1			POSTERIOR		-----	---	c. VOLADIZO			
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI			ENTRE EDIFICACIONE		-----	---	0.60 MTS SOBRE KR 54 B			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No			PATIOS		-----	---	NO APLICA			
i. INDICE DE OCUPACION	0.75			4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS			
j. INDICE DE CONSTRUCCION	2.22			a. TIPO DE CIMENTACION		ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		h. DIMENSION DE RETROCESOS			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				b. TIPO DE ESTRUCTURA		PORTICOS EN ACERO UMO		CONTRA ZONAS VERDES O			
DESTINACION		%	Mts	c. METODO DE DISENO		TITULO F NSR-10 (LRFD)		ESPACIOS PUBLICOS			
ZONAS RECREATIVAS		NO APLICA	0	d. GRADO DESEMPEÑO		Bajo		0,00			
SERVICIOS COMUNALES		NO APLICA	0	e. ELEM. NO ESTRUCTURALES		Fuerza horizontal equivalente		CURADORA URBANA No. 1			
ESTACIONAM. ADICIONALES		NO APLICA	0	e. ANALISIS SISMICO		Fuerza horizontal equivalente		3160			

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA.

Planos Arquitectónicos (1) / Planos levantamiento arquitectónico (5) / Planos Estructurales (6) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. Ubicación normativa según nomenclatura actual. 2. Área y lindero terrenos del plano de loteo. 3. Se reconoce la existencia de una edificación en un (1) piso de altura con cubierta plana para una (1) unidad destinada al uso de vivienda unifamiliar y se aprueban las intervenciones de modificación, reforzamiento estructural, y demolición parcial de la edificación existente que son inherentes para su ajuste a las normas urbanísticas, arquitectónicas y sismorresistentes de acuerdo con los planos y estudios presentados y revisados por esta curaduría. El levantamiento presentado cuenta con un área construida de 135,00 m², de los cuales se reconocen 101,25 m². Con el presente acto se informa a la autoridad encargada del control urbano para que se asegure el cumplimiento de las obligaciones de adecuación a las normas establecidas en los considerando de la misma. - El titular debe ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aquí señaladas y está obligado a solicitar licencia de construcción en la modalidad correspondiente para futuras intervenciones. Las características volumétricas y urbanísticas consignadas en el presente acto, corresponden con la edificación que se reconoce, modifica, amplia, demuele parcialmente y refuerza estructuralmente, ajustándose a la norma vigente. 4. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con la establecida en los Titulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. 5. Los interesados manifiestan que el proyecto no destinará a vivienda de interés social. 6. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía (si existen). 7. Para intervención y ejecución en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. En cumplimiento del artículo 2.2.6.1, 1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el titular de esta licencia está obligado a reconstruir o rehabilitar las áreas colindantes con el predio objeto de licencia, siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación legal vigente para la intervención del espacio público, según Decretos 603 de 2007 y 308 de 2018. EN CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN EL PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 2.2.8.5.1 DEL DECRETO 1077 DEL 2015, EL TRÁMITE FUE COMUNICADO A LA ALCALDÍA DE LA LOCALIDAD, A TRAVÉS DE OFICIO DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2019, RECIBIDO POR TAL ENTIDAD EL 26 DE DICIEMBRE DE 2019. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ REGISTRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO CON LOS REQUISITOS DEL TÍTULO E DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1799 del 12 DE JULIO DE 2018, TÍTULO O DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1201 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGÚN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO K DEL NSR-10. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DICERADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES IMPROPRIOGABLES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la oficina de radicación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA LEY No. 42 - VENEZIA, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALIA POR USO. SIN EMBARGO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
ABOGADA T.P. 302389	DAVID CAMILO RODRIGUEZ INGENIERO T.P. 25207160105	ARQUITECTO	DIRECTOR TÉCNICO T.P. 25700-30289	

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-19-3437	2
Acto Administrativo No.	11001-1-20-2157	FECHA DE RADICACIÓN	
		16-oct-2019	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 SEP 2020	FECHA DE EJECUTORIA: 09 SEP 2020	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	07154020014801	28-ago.-20	502,54	\$0
Delineación Urbana	07154020014817	28-ago.-20	101,25	\$3.036.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
- 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Cuando se trate de licencias de construcción, 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, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área,
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
- 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.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
- Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
- Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
- Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
- Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso 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 privados. Ley 675/01.
- Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
- Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
- Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
- Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
- Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
- Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
- Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medlas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
- De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, 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 incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
- ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
- LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.