



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DE HABITAT
AL RESERVADEAR QUAR EL
1-2023-262
Fecha: 2023-06-15 10:45
Aprobado: 72-461-ANOS
CANTIDAD: DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: SUBRO PREVISIÓN DE HABITAT
Tipo: COMUNICACIÓN EN RAJA
Origen: CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA S.A.S

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 CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA & ASOCIADOS S.A.S		2. Identificación Número NIT 900.536.395-1	
3. Representante legal de la persona jurídica JAVIER PINEDA ACOSTA		4. Identificación del representante legal 79.541.445	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2013160		6. Dirección CARRERA 44 A #22 A 54	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: @		8. Teléfono 3115619177	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO PINEACOST P.H.		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa 1	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 10 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 44 # 24 A 81		13. Localidad - UPZ Teusaquillo - UPZ 107 QUINTA PAREDES	
14. Estrato 4		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 12	
16. Licencia de urbanismo N/A		17. Licencia de construcción 11001-3-20-0889	
Fecha de ejecutoria N/A		Fecha de ejecutoria 17-jul.-2020	
Curaduría		Curaduría 3	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 285.87		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1265.08	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1265.08		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 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A	
24. Chip(s) AAA0074EAYN		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-288452	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 80% \$ 3.640.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-sept.-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 2987	
Fecha 08-jun.-2023		Notaría 73	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	
Fecha		Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria N/A	
Escritura número		Fecha	
Notaría		31. Tiene Fiducia de administración recursos? Entidad Fiduciaria SI CORFICOLOMBIANA	
Contrato 108785		Fecha 19-ago.-2022	
Vigencia 19-ago.-2023		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 adquirientes, 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)

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230128

FECHA

15 JUN 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:

10 JUL 2023

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 8 de la Resolución 1513 de 2015.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA

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

7

ENAJENADOR: <u>Constructora Pineda Alosta y Asociados SAS.</u>				
Nombre del Proyecto: <u>PINECICOST. PH.</u>				
(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	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	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).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓		
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	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.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	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.	✓		Corte a 30 Abril
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓		
	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.	✓		
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	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.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓		
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓		
Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓			



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA

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

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/		
	Documentos debidamente firmados.	/		
	Documentos legibles.	/		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/		
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/		

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

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
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.			/
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
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.			
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:

Completo.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Jewra Ybague C.C: _____
 Fecha de verificación: 13-06-2023 Firma del profesional: Jewra Ybague

RADICACIÓN COMPLETA: 15-06-2023

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: _____ Firma: _____
 C.C: _____



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

2

Certificado generado con el Pin No: 230607745377811141

Nro Matrícula: 50C-288452

Pagina 1 TURNO: 2023-389012

Impreso el 7 de Junio de 2023 a las 12:28:26 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-07-1975 RADICACIÓN: 1975-40820 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 25-07-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0074EAYNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON LA EDIFICACION EN EL EXISTENTE, LOTE MARGADO CON EL N. 4 DE LA MANZANA L URBANIZACION QUINTA PAREDES CON CABIDA DE 285.87 M2 Y LINDA: NORTE EN LONGITUD DE 21.99 MTRS CON LOS LOTES 1 Y 2 DE LA MANZANA L; SUR, EN LONGITUD DE 21.99 MTRS CON EL LOTE 5 DE LA MANZANA; ORIENTE EN 13 MTS CON LA CARRERA 44 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA; OCCIDENTE EN 13.00 MTRS CON LOS LOTES 13 Y 14 DE LA MISMA MANZANA Y 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 44 24A 81 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 44 22-D-11/13

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6253

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-1963 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5380 del 22-10-1963 NOTARIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$40,200.47

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FERROCARRILES NACIONALES

A: IZQUIERDO RAMIREZ IGNACIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-01-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5216 del 07-12-1965 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230607745377811141 Nro Matrícula: 50C-288452

Pagina 2 TURNO: 2023-389012

Impreso el 7 de Junio de 2023 a las 12:28:26 PM

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

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

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

DE: IZQUIERDO RAMIREZ IGNACIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-10-1968 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3840 del 05-10-1968 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: IZQUIERDO DE MORLALES MARLENE

A: LOZANO RODRIGUEZ ENRIQUE

CC# 9719

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-03-1969 Radicación: 0

Doc: DECLARACIONES 0 del 07-03-1969 JUZ 18 C.M. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 180 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

A: LOZANO RODRIGUEZ ENRIQUE

CC# 9719

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-08-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3940 del 28-07-1969 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$320,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LOZANO RODRIGUEZ ENRIQUE

CC# 9719

A: BLANCO MARTINEZ CARLOS GUILLERMO

CC# 75264

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-08-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3941 del 28-07-1969 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BLANCO MARTINEZ CARLOS GUILLERMO

CC# 75264

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-08-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3941 del 28-07-1969 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: BLANCO MARTINEZ CARLOS GUILLERMO

CC# 75264

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



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

3

Certificado generado con el Pin No: 230607745377811141 Nro Matrícula: 50C-288452

Pagina 3 TURNO: 2023-389012

Impreso el 7 de Junio de 2023 a las 12:28:26 PM

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

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-10-1975 Radicación: 1975-77561

Doc: OFICIO 910 del 15-10-1975 JUZG.22.C.CTO de BOGOTA



VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO (HIPOTECARIO)

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BLANCO MARTINEZ CARLOS GUILLERMO

CC# 75264 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-12-1976 Radicación: 760100307

Doc: OFICIO 1120 del 15-12-1976 JUZ. 22 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BLANCO MARTINEZ CARLOS GUILLERMO

CC# 75264 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-02-1977 Radicación: 7709234

Doc: ESCRITURA 074 del 28-01-1977 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$490,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BLANCO MARTINEZ CARLOS GUILLERMO

CC# 75264

A: COGUA DE ESPEJO ALCIRA

CC# 20305186 X

A: ESPEJO GRIMALDO JAIME

CC# 17051556 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-02-1977 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 074 del 28-01-1977 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$460,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: COGUA DE ESPEJO ALCIRA

CC# 20305186 X

DE: ESPEJO GRIMALDO JAIME

CC# 17051556 X

A: BLANCO ALARCON CARLOS ROBERTO

CC# 19103452

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-03-1978 Radicación: 1978-18031

Doc: ESCRITURA 840 del 06-05-1977 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
 CENTRO**
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 230607745377811141
Nro Matrícula: 50C-288452

Pagina 4 TURNO: 2023-389012

Impreso el 7 de Junio de 2023 a las 12:28:26 PM

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

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

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

DE: BLANCO ALARCON CARLOS ROBERTO	CC# 19103452
A: COGUA DE ESPEJO ALCIRA	CC# 20305186 X
A: ESPEJO GRIMALDO JAIME	CC# 17051556 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-03-1978 Radicación: 1978-18031

Doc: ESCRITURA 840 del 06-05-1977 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 841 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA DE LA ESC. # 074

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

DE: BLANCO ALARCON CARLOS ROBERTO	CC# 19103452
A: COGUA DE ESPEJO ALCIRA	CC# 20305186 X
A: ESPEJO GRIMALDO JAIME	CC# 17051556 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-03-1986 Radicación: 8634288

Doc: ESCRITURA 2631 del 04-12-1985 NOTARIA 20 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,200,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: COGUA DE ESPEJO ALCIRA	CC# 20305186
DE: ESPEJO GRIMALDO JAIME	CC# 17051556
A: VEGA ARIAS JAIME	CC# 19116743 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-12-1986 Radicación: 1986-155624

Doc: ESCRITURA 4968 del 18-11-1986 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION EN DOSOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: RODRIGUEZ DE VEGA MARIA EUGENIA	CC# 41489768
DE: VEGA ARIAS JAIME	CC# 1911674
A: RODRIGUEZ DE VEGA MARIA EUGENIA	CC# 41489768 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-05-2019 Radicación: 2019-40754

Doc: ESCRITURA 1126 del 10-05-2019 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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 CENTRAL HIPOTECARIO -EN LIQUIDACION-	NIT# 8600029637
A: BLANCO MARTINEZ CARLOS GUILLERMO	CC# 75264



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230607745377811141 Nro Matrícula: 50C-288452

Pagina 6 TURNO: 2023-389012

Impreso el 7 de Junio de 2023 a las 12:28:26 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-389012 FECHA: 07-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

En la ciudad de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los siete (07) días del mes de Junio del año dos mil veintitrés (2023), compareció **JAVIER PINEDA ACOSTA**, (varón), de nacionalidad Colombiana, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.79.541.445 de Bogotá D.C, quien obra en nombre y representante legal de **CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA Y ASOCIADOS S.A.S.** con NIT No. **900536395-1** y para efectos de este contrato se denominará el PROMITENTE VENDEDOR, por una parte, y por la otra, **XXXXXXXXXXXX** de nacionalidad Colombiano, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía número XX.XXX.XXX de Bogotá y de estado civil xxxxxxxx, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominarán el PROMITENTE COMPRADOR, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de compraventa sobre bien inmueble, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Por medio de este contrato, el PROMITENTE VENDEDOR promete transferir a título de compraventa al PROMITENTE COMPRADOR, y este se compromete a adquirir al mismo título el derecho de dominio y la propiedad plena que tiene y ejerce sobre **EL APARTAMENTO xxx, GARAJE X sótano y deposito X sótano, del Edificio PINEACOST P.H.**, ubicado en la Carrera 44 # 24 A 81 de la ciudad de Bogotá, con un área de XXXX M2, matricula inmobiliaria No. 50C-XXXXXXX.

Parágrafo: No obstante, la mención de la cabida y linderos el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa se hace como cuerpo cierto.

SEGUNDA: El (los) Inmueble(s) descrito y alinderado en la cláusula anterior, forma parte del Edificio PINEACOST (Propiedad Horizontal), el cual se encuentra ubicado en el área urbana de la ciudad de Bogotá, con dirección Carrera 44 # 24 A 81 y debidamente protocolizado en la escritura pública número XXXXX Otorgada en la Notaría setenta y tres (73) del Círculo de Bogotá, el día XXX de XXXXX de 2023. Cuya copia de la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal se protocolizará con la escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa.

TERCERA: El (los) Inmueble(s) que el PROMITENTE VENDEDOR promete transferir por medio del presente contrato de promesa de compraventa al PROMITENTE COMPRADOR, lo adquirió el PROMITENTE VENDEDOR por compra realizada a la señora **RODRIGUEZ DE VEGA MARIA EUGENIA con cédula de ciudadanía 41.489.768**; mediante escritura pública número DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE (2059) de fecha once (11) de julio de dos mil diecinueve (2019) otorgada y autorizada en la Notaria Setenta y tres (73) del Circulo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C., registrada el día dos (02) del mes de agosto del año de dos mil diecinueve (2.019), debidamente al folio de matrícula inmobiliaria 50C-288452.

CUARTA: Que la enajenación del Inmueble que por medio de este contrato se realiza, además de la propiedad, dominio y posesión del Inmueble, comprende: (i) el derecho de copropiedad que conforme a la ley corresponde al propietario del(los) Inmueble(s) sobre las áreas comunes del Edificio PINEACOST P.H., así como el uso de las servidumbres y áreas comunes de uso exclusivo del propietario del inmueble; (ii) todas sus anexidades, usos, costumbres.

QUINTA: El precio de venta del(los) Inmueble(s) que el PROMITENTE VENDEDOR promete transferir al PROMITENTE COMPRADOR por medio de este contrato, es la suma de XXXXXXXXXX (VALOR pesos m/cte.); suma que el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR, así:

1. En calidad de arras un valor de XXXXX correspondiente al XXXX% del valor del contrato a la firma del presente contrato de promesa de compraventa.
2. Un segundo abono por valor de XXXXX pactado para el día XX del XXXX del año 2023 correspondiente al XXXX% del valor del contrato de promesa de compraventa.
3. El saldo final será cancelado el día XX del XXXX del año 2023 correspondiente al XXXX% del valor del contrato, a la firma de la presente promesa de compraventa contra la firma de las escrituras públicas otorgadas y aprobadas por el circulo de notarios de la ciudad de Bogotá D.C.

SEXTA: El PROMITENTE VENDEDOR de manera expresa declara que el(los) Inmueble(s) es(son) de su exclusiva y plena propiedad, que en la actualidad lo(s) posee de manera regular y pacífica y que a la fecha el(los) Inmueble(s) se encuentra(n) libre(s) de embargo, pleito pendiente y demandas civiles y que sobre él(ellos) no recae ningún tipo de gravamen, censos, anticresis, contrato de arrendamiento por escritura pública, servidumbre, desmembraciones, condición resolutoria, patrimonio de familia, y otras limitaciones que afecten el derecho de dominio.

SÉPTIMA: El PROMITENTE VENDEDOR en MES DIA (XX) de AÑO y una vez se haya escriturado y cancelado la totalidad el (los) Inmueble(s), hará entrega real y materialmente el (los) Inmueble(s) al PROMITENTE COMPRADOR en las condiciones indicadas en este Contrato a satisfacción del PROMITENTE COMPRADOR, a paz y salvo por el pago de los servicios públicos del (los) Inmueble(s) hasta la aquí estipulada como fecha de entrega y a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden. Se hará entrega siempre y cuando esté pago el inmueble en su totalidad por parte del PROMITENTE COMPRADOR.

Parágrafo I: Corresponde al PROMITENTE VENDEDOR pagar el valor total del impuesto predial correspondiente a la vigencia fiscal del año en el cual se otorgue la escritura pública, de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la ley 9 de 1989, artículos 15, 16, 17, y 18 del decreto 960 de 1970.

Parágrafo II: El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a efectuar los trámites correspondientes ante la unidad administrativa especial de catastro distrital para la inscripción del desenglobe de los inmuebles prometidos en venta.

Parágrafo III: Se debe dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales, según el artículo No. 10 de la ley 66 de 1968.

OCTAVA: El PROMITENTE VENDEDOR declara que se obliga frente a PROMITENTE COMPRADOR al saneamiento de esta venta en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen, acción real que resulte en contra los derechos de dominio y propiedad que transfiere al PROMITENTE COMPRADORA través de este

instrumento, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al PROMITENTE COMPRADOR.

Parágrafo I: Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR salir al saneamiento del inmueble, de acuerdo con el artículo 1880 del código civil y demás concordantes.

Parágrafo II: La valorización del inmueble, solo podrá ser asumida por el PROMITENTE COMPRADOR cuando obtenga el derecho de dominio o sea el poseedor del inmueble al momento de la asignación del gravamen, de conformidad con lo establecido en el artículo 92 del acuerdo distrital No.7 de 1987 (estatuto de valorización). Artículos 43 y 44 del decreto 960 de 1970.

Parágrafo III: El PROMITENTE VENDEDOR otorgará las siguientes garantías: la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011 "(...). Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados (1) año (...), y se obliga a efectuar los trámites correspondientes ante la unidad administrativa especial de catastro distrital para la inscripción del desenglobe de los inmuebles prometidos en venta.

NOVENA: La firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa deberá suscribirse el día XXXX (XX) de MES de AÑO, a las (XX a.m.) en la Notaría setenta y tres (73) del Circulo de Bogotá, D.C.

DECIMA: Los gastos y derechos notariales que se causen por el otorgamiento del presente contrato, serán cubiertos por el PROMITENTE VENDEDOR y por el PROMITENTE COMPRADOR por partes iguales. Los gastos que demande la boleta fiscal y el registro de este instrumento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, incluyendo el impuesto de registro, serán asumidos en su totalidad por parte del PROMITENTE COMPRADOR. La retención en la fuente que deba realizarse sobre el precio de venta, será en su totalidad a cargo del PROMITENTE VENDEDOR.

DECIMA PRIMERA: FIDUCIA: La sociedad Constructora Pineda Acosta & Asociados S.A.S. suscribió contrato de fiducia de administración de recursos con Corficolombiana.

DECIMA SEGUNDA: La sociedad Constructora Pineda Acosta & Asociados S.A.S. radico documentación ante la secretaria del Hábitat el día XX de XXXX de 2023 con radicado No; Licencia de Construcción No. L.C. XXXXX-X-XX-XXXX con fecha de Expedición del XX de XXXX de 202X. expedida por la curaduría urbana No XX de Bogotá y fecha ejecutoria del XX de XXXX de 202X.

DECIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL: Que, en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones pactadas en este contrato de promesa de compraventa, la parte incumplida pagará a la cumplida sin requerimiento judicial la suma del 10% sobre el valor del inmueble.

El presente contrato de Promesa de Compraventa hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo en caso de incumplimiento de algunas de las partes.

Para constancia se suscribe el presente documento al XXXXXX (XXXX) MES de AÑO en la Ciudad de Bogotá, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y firmado por las partes interesadas.

FIRMAS;

EL PROMITENTE VENDEDOR

Javier Pineda Acosta

Representante legal

CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA & ASOCIADOS S.A.S. - Nit: 900536395-1

C.C.: 79.541.445

Dirección: Cr 44 A No 22 05

Teléfono: 311 561 91 77

EL PROMITENTE COMPRADOR

XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX

C.C. XX.XXXX.XXX de Bogotá

Dirección: XXXXXXXXXXXXXXX

Teléfono: XXXXXXXXXXX

Email:

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DE LA NOTARIA SETENTA Y TRES (73) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.,

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

-----FORMATO DE CALIFICACIÓN - -----

-----IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA N°:	50C- -----
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -	
CÉDULA CATASTRAL N° :	22C 44 21

UBICACIÓN DEL PREDIO:	URBANO (X)	RURAL ()
DIRECCIÓN: Apartamento No. ----- y el Uso Exclusivo del parqueadero No. --- Primer Piso que hace parte del "Edificio Acrópolis PH" – Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera 44 N° 24 A 81 de la ciudad de Bogotá D.C.---		

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO. -

Código No.	Acto	\$
125	Compraventa	

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Código 304	SI ()	NO ()
------------	--------	--------

VALOR DEL ACTO

AVALÚO CATASTRAL	VALOR DE LA NEGOCIACIÓN
\$000.000.000	Valor de la Venta \$ -----

**PERSONAS QUE INTERVIENEN
(PARTE VENDEDORA)**

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA & ASOCIADOS SAS	Nit. 900.536.395-1

(PARTE COMPRADORA)

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
-----	C.C. No. -----
-----	C.C. No. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los, ante mí,

Comparecieron con minuta escrita: **JAVIER PINEDA ACOSTA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía número 79.541.445 expedida en Bogotá, quien en este acto actúa en nombre y representación de la Sociedad "**CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA & ASOCIADOS SAS**", con Nit No. **900.536.395-1**, Sociedad domiciliada en Bogotá D.C., constituida mediante documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha tres (3) de julio de dos mil doce (2012), inscrita el seis (6) de julio del año dos mil doce (2012), bajo el número 01648005 del libro IX, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, Certificado generado a través de la Sede Salitre el día ----- Código de Verificación: **A204441566B64A6**, documento que se protocoliza con la presente escritura, y en adelante denominado **LA PARTE VENDEDORA** por una parte y, por la otra parte, -----, mayor de edad, residente y domiciliado en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana, identificada con la cédula de ciudadanía número - ----- expedida en Bogotá D.C, quien actúa en nombre propio, y -----

-----, mayor de edad, residente y domiciliada en Bogotá D.C., de nacionalidad Colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número - ----- expedida en -----, de estado civil -----, quienes actúan en nombre propio, en adelante denominados **LA PARTE COMPRADORA**, quienes manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: - -----

PRIMERO: Que mediante el presente instrumento público **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de **VENTA** real y efectiva en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

APARTAMENTO NUMERO ----- (-----) Y EL USO EXCLUSIVO DEL GARAJE ----- PRIMER PISO (-----) QUE HACEN PARTE DEL "EDIFICIO PINEACOST PH" – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CUARENTA Y CUATRO (44) NUMERO VEINTICUATRO A (24 A) – OCHENTA Y UNO (81) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., y cuyos linderos tomados textualmente del título de adquisición son los siguientes: -

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO CUATROCIENTOS CUATRO (-----). - Área construida privada ----- metros cuadrados (área construida ----- metros cuadrados), altura libre ----- metros lineales. -----

Tiene entrada común por el número 24 A 81 de la carrera 44 de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá D.C. -----

DEPENDENCIAS: Salón comedor, cocina, zona de lavandería, hall de alcobas, alcobas (-), baños (-) -----

LINDEROS: Desde la esquina nororiental del apartamento que se alindera y en línea recta sentido norte sur colindando con apartamento ----- en distancia de ----- metros lineales, llegando a la esquina Sur – Oriental del apartamento que se alindera: Desde la esquina Sur-Oriental del apartamento que se alindera en línea quebrada sentido oriente-occidente colindando con ductos del edificio y apartamento 403 en distancias de 2.68 ML, 0.12 ML,

1.55 ML, 0.21 ML, 2.21 ML, 1.48 ML, 1.38 ML, 2.42 ML, llegando a la esquina Sur-Occidental del apartamento que se alindera; desde la esquina Sur-Occidental del apartamento que se alindera en línea quebrada sentido Sur Norte colindando con culata occidental del edificio en distancias de 0.70 ML, 0.26 ML, 0.40 ML, 0.25 ML, 5.34 ML llegando a la esquina Nor-Occidental del apartamento que se alindera: desde la esquina Nor – Occidental del apartamento que se alindera y en línea quebrada sentido Occidente – Oriente colindando con vacío posterior del edificio en distancias de 0.36 ML, 0.17 ML, 5.15 ML, 0.19 ML, 0.50 ML, 0.20 ML, 2.14 ML, cerrando así sus linderos; por el **CENIT** con placa de entrepiso que lo separa de apartamento 502 y apartamento 503 por el **NADIR** con placa de entrepiso que lo separa del apartamento 302 y apartamento 303. -----

 A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50C-2087839 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro y el Registro Catastral número _____ en mayor extensión. -

LINDEROS GENERALES: La agrupación de vivienda “**EDIFICIO PINEACOST PH**” – **PROPIEDAD HORIZONTAL**, está localizado en la ciudad de Bogotá D.C., distinguido en la nomenclatura urbana con el número VEINTICUATRO A OCHENTA Y UNO (24 A 81) de la Carrera CUARENTA Y CUATRO (44) de la Urbanización Quinta Paredes, manzana L., Lote cuatro (4). - -----

El lote de terreno sobre el cual se construye esta Agrupación, tiene un área superficial total de doscientos ochenta y cinco punto ochenta y siete Metros cuadrados (285.87 M2) y está comprendido por los siguientes lotes y linderos:

LOTE: -----

POR EL NORTE: En distancia de _____ metros (----- m) lineales con lotes números _____ (-) y _____ (-) de la Manzana _____ (-);

POR EL SUR. En distancia de _____ metros (----- m) lineales con Calle 22 A Bis A -----

POR EL ORIENTE. En distancia de ----- metros (----- m) lineales con lote número ----- (--) de la manzana dos (--); -----

Y POR EL OCCIDENTE. En distancia de ----- metros (----- m) lineales con lote número once (--) de la Manzana ----- (--), A este Inmueble le corresponde el folio de Matrícula inmobiliaria número **50C**-----.

PARAGRAFO: --Siguiendo lo señalado en la instrucción administrativa cero uno (01) de fecha trece (13) de abril del año dos mil dieciséis (2016), emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, se transcriben los linderos generales y especiales, en concordancia con el Parágrafo 2 de la instrucción administrativa inicialmente citada, toda vez que éstos no se encuentran determinados en el certificado de tradición y libertad, el cual se protocoliza con el presente instrumento público. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, los linderos y cabida señalados, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la que aquí se declara, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al inmueble objeto del presente contrato, se le asigna el **GARAJE ----- PRIMER PISO (- P.P)** de uso exclusivo en zona común. -----

PARAGRAFO TERCERO: La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Copropiedad, y/o Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometidos, sino además a un Derecho o Coeficiente de Copropiedad sobre la totalidad de los bienes comunes del Condominio, que son las proporciones señaladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

PARAGRAFO CUARTO: El apartamento se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es para uso residencial exclusivamente, el parqueadero para parqueo de un vehículo cuyo tamaño y peso esté acorde con el uso de parqueo, que **LA PARTE COMPRADORA** declara conocer y aceptar en todas sus partes. -----

SEGUNDO: RÉGIMEN DE COPROPIEDAD.- Que EL “EDIFICIO PINEACOST PH” – PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto de esta compraventa, fue constituido en propiedad horizontal previsto en Ley 675/2001, con el lleno de todos los requisitos legales, según consta en la Escritura Pública número [REDACTED] ([REDACTED]) de fecha trece (---) de [REDACTED] de dos Mil ve [REDACTED] (202-), otorgada y autorizada en la Notaria Setenta y Tres (73) del Circulo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C., y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Centro, debidamente registrado en el folio de Matrícula inmobiliaria número 50C- [REDACTED] de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, resultando así el bien inmueble objeto del presente acto, correspondiéndole al inmueble objeto de venta el folio de matrícula inmobiliaria número 50C- [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá – Zona Centro.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PARTE COMPRADORA, manifiesta que conoce y acepta la reglamentación de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el inmueble objeto de la presente compraventa, y queda sometida la parte compradora al cumplimiento de las obligaciones allí contenidas, al igual que sus causahabientes a cualquier título y se obliga desde la fecha de entrega del inmueble a pagar las cuotas que le corresponda por concepto de expensas comunes, administración, vigilancia y conservación del Edificio y sus zonas comunes. -----

TERCERO: TRADICIÓN. LA PARTE VENDEDORA, adquirió los inmuebles mencionados así: -----

- a) Inicialmente el lote de terreno de Carrera 44 N° 24 A 81 fue adquirido por compra hecha a la señora **RODRIGUEZ DE VEGA MARIA EUGENIA con cédula de ciudadanía 41.489.768**; mediante escritura pública número DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE (2059) de fecha once (11) de julio de dos mil diecinueve (2019) otorgada y autorizada en la Notaria Setenta y tres (73) del Circulo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C., registrada el día dos (02) del mes de agosto del año de dos mil diecinueve (2.019),

debidamente al folio de matrícula inmobiliaria 50C-288452.-----

b) La construcción por haberla construido a sus propias expensas, en virtud de la Licencia de Construcción **No L.C. 11001-3-20-0890 del 11 de junio de 2020**, expedida por la curaduría urbana No 3 de Bogotá. -----

CUARTO: SANEAMIENTO.- El señor **JAVIER PINEDA ACOSTA**, en representación de **LA PARTE VENDEDORA**, garantiza que el inmueble objeto de la presente escritura pública es de exclusiva propiedad de la Sociedad que representa, que no se ha enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que está libre de usufructo, embargos o litigios, censo, pleitos pendientes, inscripciones de demanda, pactos comisorios, limitaciones al derecho de dominio, arrendamientos constituidos por escritura pública, no ha sido entregado en anticresis, no es objeto de demandas civiles, ni está sometido a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción de dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, en general libre de limitaciones salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) de acuerdo con la ley.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: Que la enajenación del Inmueble que por medio de este instrumento se realiza, además de la propiedad, dominio y posesión del Inmueble, comprende: (i) el derecho de copropiedad que conforme a la ley corresponde al propietario del(los) Inmueble(s) sobre la áreas comunes del **"EDIFICIO PINEACOST PH" – PROPIEDAD HORIZONTAL**, así como el uso de las servidumbres y áreas comunes de uso exclusivo del propietario del inmueble; (ii) todas sus anexidades, usos, costumbres.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se hará la entrega de bienes de uso y goce común de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001. -----

PARÁGRAFO TERCERO: El vendedor se obligará al saneamiento del inmueble que se transfiera en venta por evicción o por vicios ocultos del bien.

QUINTO. - PRECIO. - Que el precio de esta venta es la suma de -----
----- **DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$-----.000. 000.00)**,

que a la fecha **LA PARTE COMPRADORA** ha(n) cancelado a **LA PARTE VENDEDORA**, quien(es) la declara(n) recibida y a su entera satisfacción. ---

SEXTO: ENTREGA. - **LA PARTE VENDEDORA** hará entrega real y materialmente del Inmueble a **LA PARTE COMPRADORA** el día _____ en las condiciones indicadas en este Contrato a satisfacción de **LA PARTE COMPRADORA**, a paz y salvo por el pago de los servicios públicos del Inmueble. El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos y el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del EDIFICIO y sus bienes comunes, serán de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** a partir de la fecha de entrega del inmueble, esto último en proporción al respectivo coeficiente de copropiedad asignado a el inmueble objeto de la presente compraventa, contenido en la escritura pública de constitución del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto. **LA PARTE COMPRADORA** se obliga a reintegrar a **LA PARTE VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que pague (n) las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención. **LA PARTE COMPRADORA** declara conocer y aceptar que, a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es el único responsable de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato. **LA PARTE COMPRADORA** deberá asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **LA PARTE COMPRADORA** tampoco podrá excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble objeto del presente contrato, a partir de

la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender la Oficina de Catastro Distrital. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. Salvo casos de culpa o negligencia, **LA PARTE VENDEDORA** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas y recolección de basuras. -- -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PARTE VENDEDORA entrega el inmueble objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas, pagados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de los servicios de acueducto, alcantarillado y gas; desde el momento que se instalen los medidores y hasta el día de la entrega real y material de la unidad privada serán cancelados por **LA PARTE VENDEDORA.** -----

PARAGRAFO TERCERO: Es obligación de **LA PARTE VENDEDORA** dotar a los inmuebles que se enajenen, de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales, según el artículo No. 10 de la ley 66 de 1968.

PARAGRAFO CUARTO: El impuesto de valorización del inmueble, solo podrá ser asumida por **LA PARTE COMPRADORA** cuando obtenga el derecho de dominio o sea el poseedor del inmueble al momento de la asignación del gravamen, de conformidad con lo establecido en el artículo 92 del acuerdo distrital No.7 de 1987 (estatuto de valorización). Artículos 43 y 44 del decreto 960 de 1970. -----

PARAGRAFO QUINTO: Garantías todas las de ley. (El inmueble que se enajena tiene la garantía legal por estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la ley

1480 de 2011). REPARACIONES: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato será de cargo de LA PARTE COMPRADORA todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los cuales responderá LA PARTE VENDEDORA de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en la ley. -- -----

SEXTO: DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE INSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., ZONA CENTRO: Los gastos de los derechos notariales de venta serán por partes iguales; los gastos por concepto de inscripción de la presente escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, D.C., Zona Centro y la solicitud del certificado de libertad correrán por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA.** -----

OCTAVO: PERMISO DE VENTAS.- LA PARTE VENDEDORA radico ante la dirección distrital de inspección, vigilancia y control de vivienda de la Secretaria del Hábitat, la documentación pertinente para desarrollar el proyecto de vivienda en que está comprendido el inmueble objeto de esta escritura de compraventa de conformidad con lo previsto en el artículo 71 de la ley 962 de 2005 y su decreto reglamentario 2180 del veintinueve (29) de junio bajo el número de radicación ----- de fecha -- DE ---- DE 20--.

NOVENO: DESENGLOBE. - LA PARTE VENDEDORA efectuara los trámites correspondientes ante la unidad administrativa especial de catastro distrital para la inscripción del desenglobe de los inmuebles en venta. -----

ACEPTACIÓN: Presente(s) el (los) señor(es) -----
-----, de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, declaran:
a. Que acepta(n) en todas y cada una de sus partes la presente escritura y en especial la venta que ella contiene. -----
b. Que ha(n) recibido real y materialmente el(los) inmueble(s) objeto del

presente instrumento, en el estado en que se encuentra y a su entera satisfacción. -----

c. Que asume(n) desde la fecha los gastos de impuestos, tasas, valorizaciones y demás contribuciones que llegaren a afectar el(los) inmueble(s) que adquiere(n). -----

d. Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir la reglamentación a que se encuentra(n) sometido el(los) inmueble(s) que adquiere(n). -----

----- (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA) -----

LOS COMPARECIENTES hacen constar: -----

1. Que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad, el folio de matrícula inmobiliaria, la tradición, los linderos del inmueble, el coeficiente de copropiedad y el Reglamento de Propiedad Horizontal, por lo cual DECLARAN que aprueban este instrumento sin reserva alguna, tal como quedó redactado. -----

2. Que las declaraciones e informaciones consignadas en el presente instrumento corresponden a la verdad y, en consecuencia, asumen la responsabilidad derivada de cualquier error o inexactitud en la misma que se detecte con posterioridad por cualquiera de los intervinientes, por lo cual acepta la responsabilidad correspondiente en caso de utilizarse la presente escritura con fines ilegales. -----

3. Así mismo expresan que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

4. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----

5. La parte COMPRADORA expresó haber verificado que **LA PARTE**

VENDEDORA es realmente la titular del derecho de dominio y de la posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues estableció diligentemente con los procedimientos legales correspondientes la verdadera situación jurídica del mismo, entre otros, con fundamento en los documentos de identidad de la parte vendedora y de los títulos antecedentes del inmueble conjuntamente con el certificado de tradición y libertad del inmueble. -----

Finalmente, el Notario advierte a LOS COMPARECIENTES, que cualquier aclaración a la presente escritura pública, que implique el otorgamiento de una nueva, causará costos que serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES, por lo cual la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la ley. -----

NOTA: El suscrito notario autoriza al Representante Legal de la Sociedad **“CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA & ASOCIADOS SAS”**, para que firme el presente instrumento en su despacho. (Artículo número 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 del 26 de mayo de 2015 expedido por el Ministerio de Justicia y el Derecho – “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho”). -----

Dando cumplimiento a la Circular de la Superintendencia de Notariado y Registro número 5487 de fecha 30 de noviembre de 2017 expedida por intermedio del señor Superintendente Delegado para el Notariado (E), Dr. Javier Mauricio Rincón Bogotá, se protocoliza fotocopia de la Tarjeta de Registro de Firma. -----

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96,
MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003)**

EL NOTARIO NO INDAGA A LA PARTE VENDEDORA POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA RAZÓN POR LO CUAL EL INMUEBLE QUE

TRANSFIERE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR NO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY --

Presente EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) previa indagación del Notario sobre el particular, declara (n) bajo la gravedad del juramento que su (s) estado (s) civil es (son) el (los) señalado (s) en la comparecencia inicial, y que los inmuebles que adquiere (n) **NO/SI QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** por la siguiente razón: ____

En consecuencia, EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA que por lo anteriormente manifestado bajo la gravedad del juramento por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), el inmueble que se adquiere por este instrumento **NO/SI QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

Se advirtió a los contratantes que la ley establece que "Quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar" (inc. 4, Art.6, L. 258/96). -----

Leída esta escritura por los comparecientes de conformidad con lo anteriormente señalado y realizadas las advertencias de rigor para efectos de la suscripción del presente Acto y una vez aprobado por los mismos, se firma ante mí, el NOTARIO QUE LO AUTORIZA. A los otorgantes se les advirtió la necesidad del registro de la presente escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los dos (2) meses, siguientes, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de incurrir en intereses moratorios por mes o fracción hasta el efectivo registro de la misma. **POR LO EXPUESTO, EL NOTARIO AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO.** -----

PROTECCIÓN DE DATOS -----

Los datos personales aquí aportados por las partes formarán parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaria, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. -----

Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia. -----

DOCUMENTOS Y ANEXOS. - Se protocolizan los documentos con base en la Ley 44 de 1990, artículos 44, 129 y 160 del Decreto 807 de 1.993, artículo 10 del Decreto 867 de 1.993 y los Decretos 129 y 130 de 1994. Se presentaron los siguientes **COMPROBANTES FISCALES** como requisito legal para la suscripción de la presente escritura pública: -----

1.- FOTOCOPIA AUTENTICADA DEL FORMULARIO

2. CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.

PIN DE SEGURIDAD: -----

3.- CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL EN MAYOR EXTENSION. - -----

4.- CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD NÚMERO 50C-2026036. IMPRESO EL DIA ____ DE _____ DE 2019. -----

5.- PAZ Y SALVO EXPENSAS COMUNES. -----

DANDO CUMPLIMIENTO A LA LEY 675 DE AGOSTO 3/2001, ARTÍCULO 29 SE PROTOCOLIZA CON ESTA ESCRITURA PÚBLICA LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO CORRESPONDIENTE A LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES DEL **"EDIFICIO KAITOKE 22"** EXPEDIDO POR LA ADMINISTRACIÓN EL ____ DE _____ DEL AÑO 2.018, CON VIGENCIA HASTA EL ____ DE _____ 2018. -----

6.- Se protocoliza parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal del

“EDIFICIO KAITOKE 22” de conformidad con el Art. 40 del Decreto 2148 de 1983. -----

7.- Se protocoliza Permiso de Ventas No. ____ de ____ . -----

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE ELABORÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL CON CÓDIGO DE BARRAS Nos:

Derechos Notariales (Res 0858/2018):..... \$

I.V.A.: \$

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: _____ DOS MIL DIECIOCHO (2019)
OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARIA DIECISIETE (17) DEL
CIRCULO NOTARIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

LA PARTE VENDEDORA

x
JAVIER PINEDA ACOSTA
C.C. N°
Dirección
Tel.

INDICE DERECHO

Estado civil

Actividad Económica

Quien en este acto actúa en nombre y representación de la Sociedad **“CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA & ASOCIADOS SAS”**, con Nit No. **900.536.395-1.**

(Se autoriza la firma fuera del Despacho Notarial conforme al artículo número 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 del 26 de mayo de 2015 expedido por el Ministerio de Justicia y el Derecho – “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho”.)

LA PARTE COMPRADORA

x

INDICE DERECHO

C.C. N°

Dirección

Tel.

Estado civil

Actividad Económica

Quien obra en nombre propio

x

INDICE DERECHO

C.C. N°

Dirección

Tel.

Estado civil

Actividad Económica

Quien obra en nombre propio

**EL NOTARIO SETENTA Y TRES (73) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
NOMBRADO EN PROPIEDAD**

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: Edificio Pineacost P.H.
ESTRATO: Cuatro (4) No. de unidades de vivienda: Diez (10)
DIRECCIÓN: Kr 44 N° 24 A 81
CONSTRUCTORA: Construtora Pineda Acosta & Asociados S.A.S
FECHA (dd-mm-aa): 15 de mayo de 2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
Placa flotante (aligerada) con concreto reforzado, resistencia 3000 PSI

2.2. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
Pilote pre-barrenado con equipo helicoidal o similar fundido en sitio- resisitencia 3000 PSI

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
A porticada con placas de entrepiso aligeradas (viguetas-vigas-riostras) columnas todas en concreto con refuerzos de acero:
Resistencia placas de entrepiso 3000 PSI - columnas 4000 PSI

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
Marca santa fe ubicado en fachada principal y posterior, en fachadas laterales en 6° y 7° piso, patio posterior de 1° piso y dustos interiores del edificio.

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
N° 5 de ladrilleria santander localizado en culatas y muros divisorios interiores de los apartamentos

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:
No aplica

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:
Pañetes en bloque N° 5 sobre columnas, culatas, ladrillo, vista interior, pantallas: tipo de pañete 1,4

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:

Muros en ladrillo a la vista, ventanería en vidrio, laminado 3+3, barandas metalicas

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Ceramica 60x60 tipo corona rectificadi tipo comercial

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta placa plana de terraza, impermeabilizada, enchape con ceramica para exteriores y gravilla en guarda escobas

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Marcas en concreto reforzado de 3000 PSI, afirmadas y enchapadas

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Posterior (patio 1º piso) en ladrillo a la vista con columnetas de confinamiento, fachada principal y antejardin no aplica.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Construido en zona de antejardin en concreto reforzado, hermatico, impermeabilizado capacidad 12000 litros aproximadamente

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Marca interlift, capacidad de 6 a 8 pasajeros
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Zonas comunes del edificio
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Con entradas y brazos electricos
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Incluye baño
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Ancho 3,80ml fondo 4,50ml
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Uno (1) ancho 2,20 fondo 4,50ml
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Caracteristicas y materiales a utilizar:

Madera tipo madecor y madecentro con cerraduras tipo Yale o similar

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Macizas en madecor de 36 millones con marco dilatado, cerradura tipo Yale o similar

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puertas de seguridad con cerradura tipo italiana o similar tapas metálicas calibre 16

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Pisos maderas laminada espesor 8,3 mm

4.2.2. HALL'S

Pisos maderas laminada espesor 8,3 mm

4.2.3. HABITACIONES

Pisos maderas laminada espesor 8,3 mm

4.2.4. COCINAS

Ceramica corona 45x45 rectificada color gris

4.2.5. PATIOS

Ceramica corona 60x60 tipo comercial

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Pintura y estuco, 3 manos blanco tipo 1

4.3.2. HABITACIONES

Pintura y estuco, 3 manos blanco tipo 1

4.3.3. COCINAS

Muros en en enchape tipo corona blanco marmolizado

4.3.4. PATIOS

Ladrillo a la vista, santa fe

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

Compacto marca challenger

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

De vidrio a gas 4 puestos marca challenger

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Alto si y emapana tipo península marca challenger

4.4.4. MESÓN

SI

NO

En quarstone de 1/2" color blanco

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

De paso, ahorrador marca challenger a gas

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

En fibra y mueble inferior

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

En madecor y lavamanos enterizo corona

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Ceramica corona 45x45 o similar gris

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Ceramica corona 30x60 o similar blanca

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

En aluminio y vidrio templado

4.5.5. ESPEJO

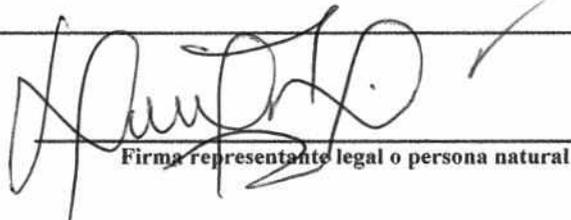
SI

NO

Flotado 60x80

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

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-19-1814	1
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-20-0889		01-Nov-2019	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: IV	
11 JUN 2020	17 JUL 2020		
Dirección: KR 44 24A 81(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE SEIS (6) PISOS HABITABLES, UNO (1) NO HABITABLE (ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL) Y SEMI - SÓTANO; DESTINADA A DIEZ (10) UNIDADES DE VIVIENDA NO V.I.S., CUENTA CON DIEZ (10) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (HABILITADO UNO (1) PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD) Y SEIS (6) CUPOS PARA BICICLETAS. para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 44 24A 81 con Chip(s) AAA0074EAYN y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C288452 en el lote 4, manzana L de la urbanización QUINTA PAREDES (Localidad TEUSAQUILLO), Titular(es): CONSTRUCTORA PINEDA ACOSTA & ASOCIADOS S.A.S. (CC/NIT 900536395-1) Rep. Legal PINEDA ACOSTA JOSE DEL CARMEN (CC/NIT 79108784). Constructor Responsable: DACHARDI CHACON JORGE EUGENIO cc. 79320378 Mat. 25700-57902 CND

1. MARCO NORMATIVO			
POT (DECR. 190/2004)	UPZ No:107 (QUINTA PAREDES)	SEC. NÓRM: 3-USOS: II EDIFIC: UNICO	
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	DENSIFICACIÓN MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE ALUVIAL 200/

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO											
2.1 USOS					2.2 ESTACIONAMIENTOS			Sec.demanda:	B	Sistema:	Loteo Individual
DESCRIPCIÓN USO	DESTINACIÓN	ESCALA	UNID/	PRIV/RES	VIS-PUB	BICICL.	Estrato:	4			
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	10/	10	2	6					
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO V.I.S.										

3. CUADRO DE AREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO PINEACOST								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	285.87	VIVIENDA	1265.08	0.00	0.00	0.00	1 265.08	0.00	0.00	0.00
SÓTANO(S)	0.00	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	233.35	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	162.37	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	869.36	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	1265.08	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	1265.08	0.00	0.00	0.00	1265.08	0.00	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR					N.A.		DEMOLICIÓN TOTAL	239.9
LIBRE PRIMER PISO	123.50	TOTAL CONSTRUIDO					1265.08	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		N.A.

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	6	NO	a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	20.30	NO	b. AISLAMIENTO		NIVEL		3.50 MTS POR KR 44		
c. SÓTANOS	NO		a. LATERAL		3.00	OTRO	NO		
d. SEMISÓTANO	SI		a. LATERAL 2		3.00	OTRO	b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR		5.00	TERRENO	NO		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2		3.00	OTRO			
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACIÓN	SI		e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.	N.A.	C. VOLADIZO		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO		f. EMPATES PATIO		N.A.	N.A.	0.80 MTS POR KR 44		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.56		g. OTROS		N.A.	N.A.	NO		
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.66								
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
DESTINACIÓN	Mts	%	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA CIMENTACIÓN - PILOTE PREEXCAVADOS		DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS			
ZONAS VERDES Y RECR.	60.42	63.41	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS/MUROS CONCRETO REFORZADO -DMO-					
SERVICIOS COMUNALES	34.92	36.64	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA		N.A.			
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO		N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)			
			e. ANALISIS SISMICO	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta			

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (8) / PLANOS ALINDERAMIENTO (5) / PROYECTO DIVISION (1) / MEMORIA DE CALCULO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (14) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1)

6. PRECISIONES

1. LINDEROS Y AREA DEL PREDIO TOMADOS DE TITULOS Y PLANO DE LOTEO. 2. EN EL EXPEDIENTE REPOSAN LAS FICHAS TECNICAS DE LA RAMPA VEHICULAR LEVADIZA Y DEL SISTEMA DE SILLA SALVA ESCALERA; SU IMPLEMENTACIÓN ES OBLIGACIÓN DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. 3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN Estricto CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES; DECRETO 603 DE 2007 -CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO. 4. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1801 DE 2015. 5. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA; DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO POR NO ESTAR INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. 6. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. 7. EL PROYECTO PREVE UN RETROCESO DE 3.00 MTS CONTRA PREDIOS VECINOS, A PARTIR DEL NIVEL 14.90 MTS, CONFORME LA NOTA GENERAL DE LA FICHA DE EDIFICABILIDAD DE LA UPZ 107 QUINTA PAREDES, SECTOR NORMATIVO 3, PARA EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACION MODERADA . 7. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE SEGÚN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULOS J-K DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR10.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

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

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Abdy GARCIA M. GARCIA ARBOLEDA Vo. Bo. Ingeniería TF 152187 CSJ	Vo. Bo. Arquitectura ARQ. ADOLFO GOMEZ RIOS MP.A.25091999.79651519	Vo. Bo. Director grupo ARQ. ADOLFO GOMEZ RIOS MP.A.25091999.79651519	FIRMA CURADORA Ana M Cadena Tobon
---	--	--	--------------------------------------



	ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curador urbano 3	11001-3-19-1814	2
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACION	
11001-3-20-0889		01-Nov-2019	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	11 JUN 2020	FECHA DE EJECUTORIA:	17 JUL 2020
Dirección: KR 44 24A 81(ACTUAL)		CATEGORÍA: IV	

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	07627020002595	2020-06-02	1265.08	\$44.931.000,00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

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

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

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

Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2017.

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

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

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

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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

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

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

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

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

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

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.

Referencia No. 22-3-0575



RESOLUCIÓN NO. 11001-3-22-1213 DEL 23 DE MAYO DE 2022

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-20-0889 del 11 de junio de 2020, en las modalidades de obra nueva y demolición total, y aprobación de los planos de propiedad horizontal, otorgada por esta Curadora Urbana para el predio de la KR 44 24 A 81 (Actual), de la urbanización Quinta Paredes, de la localidad de Teusaquillo.

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

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

CONSIDERANDO

Que para el predio de la KR 44 24 A 81 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-288452, de la urbanización Quinta Paredes, de la localidad de Teusaquillo, este despacho otorgó la Licencia de Construcción 11001-3-20-0889 del 11 de junio de 2020, en las modalidades de obra nueva y demolición total, y aprobación de los planos de propiedad horizontal, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 17 de julio de 2020, a la constructora Pineda Acosta & Asociados S. A. S., con NIT. 900.536.395-1, representada legalmente por José del Carmen Pineda Acosta, con cédula de ciudadanía No. 79.108.784.

Que la constructora Pineda Acosta & Asociados S. A. S., con NIT. 900.536.395-1, representada legalmente por Javier Pineda Acosta, con cédula de ciudadanía No. 79.541.445, con referencia No. 22-3-0575 del 4 de mayo de 2022, dentro de la oportunidad legal, presentó solicitud de prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-20-0889 del 11 de junio de 2020, ejecutoriada el 17 de julio de 2020, vigente hasta el 17 de julio de 2022.

Que como constructor responsable figura el arquitecto Jorge Eugenio D'Achiardi Chacón, con cédula de ciudadanía No. 79.320.378, portador de la matrícula profesional No. 25700-57902.

Que el Decreto 1077 de 2015, que sirvió de sustento para la expedición de la licencia que se prorroga, en su artículo 2.2.6.1.1.1, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021, indica que las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas, entendida esta como la ampliación del término de vigencia de la misma.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2020 adicionó el parágrafo 4° al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, según el cual las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deberán resolverse dentro del término de vigencia de las mismas.

Que, asimismo, el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021 modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, como sigue:



Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-20-0889 del 11 de junio de 2020, en las modalidades de obra nueva y demolición total, y aprobación de los planos de propiedad horizontal, otorgada por esta Curadora Urbana para el predio de la KR 44 24 A 81 (Actual), de la urbanización Quinta Paredes, de la localidad de Teusaquillo.

"ARTÍCULO 27. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.2.4.1 de la Subsección 4 de la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, y adiciónense los parágrafos 4 y 5, los cuales quedarán así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. (...)

La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. (...)"

Que, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, la solicitud de prórroga cumple con los requisitos estipulados, y el arquitecto Jorge Eugenio D'Achiardi Chacón, en su condición de constructor responsable, certificó, bajo gravedad de juramento, que se encuentran iniciadas las obras autorizadas en la Licencia de Construcción 11001-3-20-0889 del 11 de junio de 2020, ejecutoriada el 17 de julio de 2020, vigente hasta el 17 de julio de 2022.

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

RESUELVE

ARTICULO 1º Conceder a la Constructora Pineda Acosta & Asociados S. A. S., con NIT. 900.536.395-1, representada legalmente por Javier Pineda Acosta, con cédula de ciudadanía No. 79.541.445, prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-20-0889 del 11 de junio de 2020, en las modalidades de obra nueva y demolición total, y aprobación de los planos de propiedad horizontal, expedida por este despacho para el predio de la KR 44 24 A 81 (Actual) con matrícula inmobiliaria No. 50C-288452, de la urbanización Quinta Paredes, de la localidad de Teusaquillo, por un término de doce (12) meses adicionales, contados a partir de la fecha de vencimiento de la licencia de construcción mencionada, ejecutoriada el 17 de julio de 2020, vigente hasta el 17 de julio de 2022, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

PARÁGRAFO Hace parte de la presente Resolución la certificación de iniciación de obras presentada por el constructor responsable en cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTICULO 2º La presente prórroga rige a partir del **18 de julio de 2022.**



Continuación Resolución No. 11001-3-22-1213 del 23 de mayo de 2022

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Construcción 11001-3-20-0889 del 11 de junio de 2020, en las modalidades de obra nueva y demolición total, y aprobación de los planos de propiedad horizontal, otorgada por esta Curadora Urbana para el predio de la KR 44 24 A 81 (Actual), de la urbanización Quinta Paredes, de la localidad de Teusaquillo.

ARTÍCULO 3° Se mantienen vigentes y no se modifican las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en Licencia de Construcción 11001-3-20-0889 del 11 de junio de 2020, ejecutoriada el 17 de julio de 2020.

ARTÍCULO 4° La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4 del Decreto 491 de 2020 y proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 ibídem). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Ana María Cadena Tobón
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

Revisó: María Claudia Arella Morales – Directora Jurídica
Elaboró: William Andrés Alean C. – Abogado

14 JUN 2022

Ejecutoriada en Bogotá D.C. el día

Ana María Cadena Tobón
Curadora Urbana N. 3