





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

AL DE  
DE C

ENAJENADOR:

VIVO INVERSIONES SAS.

Nombre del Proyecto:

Multifamiliar Barzano.

*(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).	✓		
Quando 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.		+	
Coadyuvarcia 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.	✓		
	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.  *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.	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.	✓		
	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.)			+





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

Certificado generado con el Pin No: 230515939676735027

Nro Matrícula: 50S-668263

Página 1 TURNO: 2023-194466

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 02:03:26 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 06-08-1982 RADICACIÓN: 82071975 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-08-1982

CODIGO CATASTRAL: AAA0020TAOMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA URBANIZACION "SAN CARLOS": ZONA DE BOSA DE BOGOTA D.E. CON CABIDA DE 305 V2 QUE LINDA; POR EL NORTE: CON EL LOTE N. 7 EN EXTENSION DE 26.82 METROS LINEALES; POR EL SUR: CON EL LOTE N.5 EN EXTENSION DE 29.02 METROS LINEALES; POR EL ORIENTE: CON PROPIEDAD DE MARIA QUINTERO VALBUENA EN EXTENSION DE 7.30 METROS LINEALES; Y POR EL OCCIDENTE: CON LA CARRERA 14 EN EXTENSION DE 7.00 METROS LINEALES. CORRESPONDIENTES AL LOTE N.6 DE LA MANZANA 10.-

**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

4) KR 17 56 40 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

3) KR 17 56 36 S (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 17 #56-36 SUR

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 23-05-1956 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 731 del 27-02-1956 NOTARIA 7 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: PRIETO P CARLOS E.

**A: MARTINEZ ALCIDES**

X

**A: MARTINEZ VICTOR MANUEL**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-03-1989 Radicación: 12086

Doc: SENTENCIA SN del 08-06-1987 JUZGADO 28 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 230515939676735027**

**Nro Matrícula: 50S-668263**

Pagina 2 TURNO: 2023-194466

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 02:03:26 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: MARTIN VIVAS ALCIDES

A: MARTIN MUÑOZ ALFONSO

A: MARTIN ROMERO VICTOR MANUEL

A: MUÑOZ MARIA DE LOS DOLORES

X  
X  
X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 10-03-1989 Radicación: 12093

Doc: ESCRITURA 6064 del 01-11-1988 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MUÑOZ MARIA DE LOS DOLORES

A: MARTIN MUÑOZ ALFONSO

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe publica

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-02-1997 Radicación: 1997-11362

Doc: ESCRITURA 2641 del 25-10-1996 NOTARIA 17 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: MARTINEZ MUÑOZ ALFONSO

CC# 17026118

A: MARTIN CAICEDO GLORIA ESPERANZA

CC# 51964989 X

A: MARTIN CAICEDO MARTHA LUCIA

CC# 51988476 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 23-07-2020 Radicación: 2020-27073

Doc: ESCRITURA 1086 del 04-07-2020 NOTARIA TREINTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 62.5% EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: MARTIN ROMERO VICTOR MANUEL

CC# 19095591

A: MARTIN CAICEDO GLORIA ESPERANZA

CC# 51964989 X 31.25%

A: MARTIN CAICEDO MARTHA LUCIA

CC# 51988476 X 31.25%

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 27-07-2020 Radicación: 2020-27500

Doc: ESCRITURA 817 del 21-05-2020 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 2641 25-10-1996 NOTARIA 17 EN CUANTO AL PORCENTAJE 37.5%

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

DE: MARTIN CAICEDO GLORIA ESPERANZA

CC# 51964989 X

DE: MARTIN CAICEDO MARTHA LUCIA

CC# 51988476 X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**
**Certificado generado con el Pin No: 230515939676735027**
**Nro Matrícula: 50S-668263**

Pagina 3 TURNO: 2023-194466

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 02:03:26 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 007** Fecha: 25-02-2021 Radicación: 2021-9975

Doc: ESCRITURA 90 del 25-01-2021 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$175,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARTIN CAICEDO GLORIA ESPERANZA

CC# 51964989

DE: MARTIN CAICEDO MARTHA LUCIA

CC# 51988476

**A: VIVOINVERSIONES S.A.**

NIT# 9009426400X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-84855

Doc: ESCRITURA 1702 del 15-07-2022 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EDIFICIO MULTIFAMILIAR BAZZANO PROPIEDAD HORIZONTAL"

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**
**A: VIVOINVERSIONES S.A.**

NIT# 9009426400X VIVOINVERSIONES ✓

S.A.S.

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-84856

Doc: ESCRITURA 2984 del 09-11-2022 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.1702 DEL 15-07-2022 NOTARIA 67 DEL CIRCULO DE BOGOTA, EN EL SENTIDO DE PRECISAR AREA Y LINDEROS DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA, X CUANTO X ERROR INVOL. SE MENCIONARON MAL Y ALLEGAR X HABERSE OMITIDO, EL CUADRO DE AREAS DEL EDIFICIO.(PGS DE LA 3 A LA 9 PRESENTE DOCUMENTO).

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**
**A: VIVOINVERSIONES S.A.**

NIT# 9009426400

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 29-12-2022 Radicación: 2022-84856

Doc: ESCRITURA 2984 del 09-11-2022 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL MODIFICAR EL NOMBRE "EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN CARLOS" EL CUAL SE ENCUENTRA CONTENIDO ART. PRIMERO DE LA E.P.1702 DEL 15-07-2022 NOTARIA 67 DEL CIRCULO DE BOGOTA R.PH. POR "MULTIFAMILIAR BAZZANO" COMO EN EFECTO QUEDA SOMETIDO... "REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL"...

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**
**A: VIVOINVERSIONES S.A.**

NIT# 9009426400 ✓

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***
**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**
**Certificado generado con el Pin No: 230515939676735027**
**Nro Matrícula: 50S-668263**

Pagina 4 TURNO: 2023-194466

Impreso el 15 de Mayo de 2023 a las 02:03:26 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

- 8 -> 40800317AP.201 "MULTIFAM. BAZZANO PROPIEDAD HORIZONTAL"
- 8 -> 40800318AP.202 "MULTIFAM. BAZZANO PROPIEDAD HORIZONTAL"
- 8 -> 40800319AP.301 "MULTIFAM. BAZZANO PROPIEDAD HORIZONTAL"
- 8 -> 40800320AP.302 "MULTIFAM. BAZZANO PROPIEDAD HORIZONTAL"
- 8 -> 40800321AP.401 "MULTIFAM. BAZZANO PROPIEDAD HORIZONTAL"
- 8 -> 40800322AP.402 "MULTIFAM. BAZZANO PROPIEDAD HORIZONTAL"
- 8 -> 40800323ESTAC.01 "MULTIFAM. BAZZANO PROPIEDAD HORIZONTAL"
- 8 -> 40800324ESTAC.02 "MULTIFAM. BAZZANO PROPIEDAD HORIZONTAL"

6 APDO

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-3207

Fecha: 07-03-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-66168 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

 =====  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-194466**
**FECHA: 15-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

**FORMATO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

APARTAMENTO No. \_\_\_\_\_

Entre los suscritos a saber, de una parte: \_\_\_\_\_ mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de Bogotá, actuando como representante legal de Vivoinversiones sas Nit 900.942.640-0, de estado civil \_\_\_\_\_, con domicilio principal en Bogotá y para efectos del presente contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por un lado; y por el otro \_\_\_\_\_, igualmente mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de estado civil \_\_\_\_\_ quien para efectos del presente contrato se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, se celebra el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, del inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, el cual rige por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** OBJETO DEL CONTRATO. LOS PROMITENTES VENEDORES se obligan a vender a EL PROMITENTE COMPRADOR y éste a su vez se obliga a comprar a aquella el derecho de dominio y la posesión plenos que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Dirección: Carrera 17 No 56-40 sur "MULTIFAMILIAR BAZZANO PH" sometido a Propiedad Horizontal, VIVIENDA NUEVA APARTAMENTO número \_\_\_\_\_, Barrio: San Carlos. Ciudad: Bogotá, Distrito Capital, Departamento Cundinamarca, Folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura número 2984 del 9 de noviembre de 2022, Notaría 67 del círculo de Bogotá (Cundinamarca), según consta en el Certificado de Libertad y Tradición que se anexa. Descripción del Inmueble (Linderos): "APARTAMENTO \_\_\_\_" con la siguiente nomenclatura: CARRERA 17 N° 56-40 SUR APARTAMENTO \_\_\_\_ - ÁREA CONSTRUIDA DEL APARTAMENTO: \_\_\_\_ metros cuadrados. - ÁREA PRIVADA DEL APARTAMENTO: \_\_\_\_ metros cuadrados. COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: \_\_\_\_% Comprendido dentro de los siguientes linderos -----

**POR EL NORTE** \_\_\_\_\_

**POR EL SUR:** \_\_\_\_\_

**POR EL OCCIDENTE:** \_\_\_\_\_

**POR EL ORIENTE:** \_\_\_\_\_

Por el NADIR \_\_\_\_\_

Por el CENIT \_\_\_\_\_

DEPENDENCIAS: \_\_\_\_\_

**SEGUNDA:** TRADICIÓN. El inmueble en mayor extensión prometido en venta fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR por compra a Martín Caicedo Gloria Esperanza y Martha Lucía por escritura No. 90 del 25-01-2021 Notaria 58 de Bogotá D.C, estos adquirieron un 62.5% en común y proindiviso de Martín Romero Víctor

Manuel por escritura No. 1086 del 04-07-2020 de notaría 36 de Bogotá un 50% sobre derechos de cuota por compra a Martínez Muñoz Alfonso por escritura no 2641 del 25-10-1996 notaría 17 de Santafé de Bogotá (esta escritura fue aclarada en cuanto al porcentaje 37.5% por escritura No. 817 del 21-05-2020 Notaría 17 de Bogotá) este adquirió por adjudicación sucesión derechos de cuota a Muñoz María de los Dolores por escritura 6064 del 01-11-1988 notaría 15 de Bogotá, esta adquirió junto con Martín Muñoz Alfonso y Martín Romero Víctor Manuel por adjudicación sucesión Derechos de cuota a Martín Vivas Alcides según sentencia S/N del 08-06-1987 juzgado 28 C CTO de Bogotá, este adquirió junto con Martín Víctor Manuel por compra a Prieto P. Carlos E, por Escritura 731 del 27-02-1956 Notaría 7 de Bogotá, con registro al folio 50S-668263. -----

**TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.** (El inmueble no se encuentra involucrado en conflictos legales): EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que promete en venta es de su exclusiva propiedad y que no lo ha prometido en venta a ninguna otra persona, así mismo garantiza que lo transfiere libre de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio, tales como condición resolutoria, embargos, pleitos pendientes; de igual forma el PROMITENTE VENDEDOR, se compromete al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de ley. -----

**CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El valor pactado por los contratantes como precio de venta en la suma de \$ \_\_\_\_\_ (Valor en letras), el cual será cancelado por EL PROMITENTE COMPRADOR A LOS PROMITENTES VENDEDORES, de la siguiente forma: A) Un primer pago de \$2.000.000 DOS MILLONES DE PESOS M/CTE cancelado con recursos propios para efectos de la separación del inmueble el día \_\_\_\_\_. B) Un segundo pago por \$ \_\_\_\_\_ (valor en letras) cancelado con recursos propios el día \_\_\_\_\_ por medio de consignación bancaria con la firma de esta promesa de compraventa. C) Un tercer pago por saldo restante \$ \_\_\_\_\_ (Valor en letras) correspondiente a crédito hipotecario a la cuenta de ahorros de Banco Caja Social No. 24061494581 a nombre de Vivoinversiones sas Nit 900.942.640-0, mediante transferencia electrónica, cheque o efectivo que será cancelado con el producto del crédito que el promitente comprador \_\_\_\_\_ tiene aprobado a cuyo favor se constituirá hipoteca abierta en primer grado y de cuantía indeterminada a favor de dicha entidad. Esta hipoteca se constituirá simultáneamente con la escritura de compraventa que perfeccione este contrato. ----

**QUINTA: ENTREGA MATERIAL.** La entrega material del inmueble se realizará sujeto al desembolso del crédito de Banco con la presentación del folio de matrícula donde se registre la hipoteca en mención. **SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.** Las partes acuerdan que la firma de la Escritura Pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato, se llevará a cabo el día pactado cuando el banco emita orden de trabajo para elaboración de escritura de compraventa, en la Notaría designada por el banco o en notaría de común acuerdo entre las partes **SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL.** Si alguno de los contratantes no cumpliera en todo o en parte sus obligaciones dará lugar a la

Resolución del presente Contrato, y cancelará a favor del contratante cumplido, a título de pena, una suma equivalente al 5% del valor total del inmueble. **OCTAVA:** GASTOS. Los gastos Notariales se distribuirán así: Retención en la fuente a cargo del VENDEDOR, Gastos Notariales VENDEDOR Y COMPRADOR, Boleta Fiscal y Registro a cargo del COMPRADOR. **NOVENA:** AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificado por la Ley 854 de 2003, el PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que NO constituirá Afectación a Vivienda familiar sobre este inmueble. Toda vez que ya tiene un inmueble con dicha afectación. **DÉCIMA:** SERVICIOS PÚBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. El PROMITENTE VENDEDOR entregará el inmueble prometido en venta libre de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato. De allí en adelante serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR los anteriores conceptos.

Como prueba de su aprobación se firma por quienes intervienen, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_ de 20\_\_.

EDWARD N ACUÑA BAQUERO  
CC 80.755.392

Representante legal Vivoinversiones Sas  
Nit 900.942.640-0  
PROMITENTE VENDEDOR

\_\_\_\_\_  
CC \_\_\_\_\_ de Bogotá  
PROMITENTE COMPRADOR

9

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

**NOTARIA \_\_\_\_\_ DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.**

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**DE FECHA:**

**CODIGO NOTARIA:**

**SUPEINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**CEDULA CATASTRAL**

**CHIP CATASTRAL**

**UBICACIÓN DEL PREDIO** ----- URBANO (X) RURAL ( )-----

**MUNICIPIO:** BOGOTA D.C. ----- **DEPARTAMENTO:** CUNDINAMARCA

**DESCRIPCION DEL INMUEBLE:** APARTAMENTO \_\_\_\_\_ QUE HACE PARTE DEL MULTIFAMILIAR BAZZANO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA DIECISIETE (17) NÚMERO CINCUENTA Y SEIS CUARENTA SUR (56 - 40 SUR) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL. -

-----**DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA**-----

-----NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO-----

**CODIGO** -----**ACTO JURIDICO** -----**VALOR DEL ACTO**

**AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR** -----**SI( )**-----**NO ( )**-----

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** -----**No. IDENTIFICACION**

**VENDEDOR:** VIVOINVERSIONES SAS -----**NIT** 900942640-0-----

**COMPRADOR:** -----**CC** -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito capital, Departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a los \_\_\_\_ ( ) del mes de \_\_\_\_ del año \_\_\_\_ (), ante mi \_\_\_\_\_

**NOTARIO** \_\_\_\_\_ **DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C,** se otorgó la escritura publica que se consigna en los siguientes términos:-----

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, al Despacho de la Notaría \_\_\_\_\_ del Círculo de Bogotá D.C., **CARGO QUE DESEMPEÑA** \_\_\_\_\_, **COMO NOTARIO** \_\_\_\_\_ **ENCARGADO.**

**COMPRAVENTA**

Comparecieron: de una parte **EDWARD NELSON ACUÑA BAQUERO**, Colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá Distrito Capital, identificado con cédula de ciudadanía **80.755.392** de Bogotá D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, Representante legal de **VIVOINVERSIONES SAS** quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, y de otra parte \_\_\_\_\_ mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá Distrito Capital, identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de Bogotá D.C., de estado civil \_\_\_\_\_ quien en adelante se denominará **EL COMPRADOR**, y declararon:

**PRIMERA.- OBJETO:** Que por medio del presente instrumento celebran un contrato de compraventa que se regula por las siguientes cláusulas especiales y las demás que hagan parte de esta materia de conformidad con lo establecido en los Códigos Civil y de Comercio, las cuales se consideran aquí incorporadas, y que **LOS VENDEDORES** por medio del presente instrumento público, transfieren a título de venta real y efectiva, en favor de **LOS COMPRADORES**, el derecho pleno de dominio propiedad y posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble urbano, cuyas características, ubicación y linderos son los siguientes:

**APARTAMENTO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) QUE HACE PARTE DEL MULTIFAMILIAR BAZZANO - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA DIECISIETE (17) NÚMERO CINCUENTA Y SEIS - CUARENTA SUR (56 - 40 SUR) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL.**

**LINDEROS GENERALES:**

**MULTIFAMILIAR BAZZANO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, está ubicado en la **CARRERA DIECISIETE (17) NÚMERO CINCUENTA Y SEIS CUARENTA SUR (56 - 40 SUR) DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL** que hace parte de la urbanización **San Carlos**, el cual cuenta con una cabida o extensión de trescientos cinco varas cuadradas (305 V2)

equivalentes a ciento noventa y cinco punto dos metros cuadrados (195.20 M2) y comprendido el inmueble dentro de los siguientes linderos:

**POR EL NORTE:** Con el lote número siete (7) en extensión de 26,82 metros lineales

**POR EL SUR:** Con el lote número cinco (5) En extensión de 29,02 metros lineales

**POR EL ORIENTE:** Con propiedad de MARIA QUINTERO VALBUEBA En extensión de 7,30 metros lineales

**POR EL OCCIDENTE:** Con la carrera catorce (14) En extensión de 7,00 metros lineales, correspondientes al lote seis (6) de la manzana 10.

A este inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria No. 50S 668263 y la cedula catastral No. BS 57S 16C 7

**LINDEROS ESPECIALES:**

**APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_(\_\_\_\_),** que hace parte del **MULTIFAMILIAR BAZZANO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la carrera diecisiete (17) número cincuenta y seis cuarenta – Sur (56 – 40 Sur) de la ciudad de Bogotá Distrito Capital.

**ÁREA CONSTRUIDA DEL APARTAMENTO:** \_\_\_\_\_

**ÁREA PRIVADA DEL APARTAMENTO:** \_\_\_\_\_

**COEFICIENTE DE COPROPIEDAD:** \_\_\_\_\_

Comprendido dentro de los siguientes linderos:

**POR EL NORTE** \_\_\_\_\_

**POR EL SUR:** \_\_\_\_\_

**POR EL OCCIDENTE:** \_\_\_\_\_

**POR EL ORIENTE:** \_\_\_\_\_

Por el NADIR \_\_\_\_\_

Por el CENIT \_\_\_\_\_

**DEPENDENCIAS:** Sala, comedor, cocina, patio de ropas, dos baños y dos alcobas.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la ficha catastral.

**PARÁGRAFO PRIMERO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Que el **MULTIFAMILIAR BAZZANO**, de la cual forma parte el inmueble objeto de la presente compraventa, fue sometido al régimen de propiedad horizontal, previo el cumplimiento de los requisitos legales y formales exigidos, elevado y protocolizado mediante

escritura pública número Diecisiete cero dos (1702) del quince (15) de Julio de dos mil veintidós (2022) y aclarada mediante escritura pública número dos mil novecientos ochenta y cuatro (2984) del nueve (9) de noviembre de dos mil veintidós (2022) otorgadas en la Notaría Sesenta y siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., las cuales se encuentran debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria número **50S-668263**. Licencia de Construcción Número **LC 11001-1-21-1761** con fecha de expedición trece (03) Tres de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** No obstante la cabida, linderos y medidas citadas del inmueble objeto de este contrato, el cual se identificó anteriormente, la presente compraventa se hace como cuerpo cierto y queda comprendida todas las mejoras, anexidades, construcciones, dependencias, dotaciones, instalaciones, usos, costumbres, servidumbres presentes y futuras, derechos sobre los bienes comunes, servicios y demás accesorios que según la ley se reputan inmuebles por adherencia, incorporación o destinación sin excepción alguna.-----

**SEGUNDA. - TRADICIÓN.** El inmueble en mayor extensión prometido en venta fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR por compra a Martín Caicedo Gloria Esperanza y Martha Lucía por escritura No. 90 del 25-01-2021 Notaría 58 de Bogotá D.C, estos adquirieron un 62.5% en común y proindiviso de Martín Romero Víctor Manuel por escritura No. 1086 del 04-07-2020 de notaría 36 de Bogotá un 50% sobre derechos de cuota por compra a Martínez Muñoz Alfonso por escritura no 2641 del 25-10-1996 notaría 17 de Santafé de Bogotá (esta escritura fue aclarada en cuanto al porcentaje 37.5% por escritura No. 817 del 21-05-2020 Notaría 17 de Bogotá) este adquirió por adjudicación sucesión derechos de cuota a Muñoz María de los Dolores por escritura 6064 del 01-11-1988 notaría 15 de Bogotá, esta adquirió junto con Martín Muñoz Alfonso y Martín Romero Víctor Manuel por adjudicación sucesión Derechos de cuota a Martín Vivas Alcides según sentencia S/N del 08-06-1987 juzgado 28 C CTO de Bogotá, este adquirió junto con Martín Víctor Manuel por compra a Prieto P. Carlos E, por Escritura 731 del 27-02-1956 Notaría 7 de Bogotá, con registro al folio 50S-668263. -----

**TERCERA.- SITUACIÓN DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO.** El inmueble objeto de la presente compraventa es de exclusiva propiedad de **LOS VENDEDORES**, que no lo han enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, y lo garantizan libre de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, leasing, hipoteca y en general de cualquier gravamen o limitación de dominio, en todo caso **LOS VENDEDORES** se obligan a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. **PARÁGRAFO:** Se advirtió a los otorgantes sobre la necesidad de estar a paz y salvo en los servicios públicos, pues de lo contrario **LOS COMPRADORES** será responsable ante la entidad correspondiente de las obligaciones pendientes por este concepto (Instrucción Administrativa No. 10 de abril 1 de 2004).

**CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Que el precio total de esta venta es la suma de \_\_\_\_\_ (\$) suma que **LOS COMPRADORES**, pagarán a **LOS VENDEDORES** en la siguiente forma: **4.1.-** La suma de \_\_\_\_\_ (\$) **MONEDA CORRIENTE**, que **LOS COMPRADORES** han entregado a **LOS VENDEDORES**, y estos los declaran recibido a entera satisfacción. **4.2.-** El saldo, es decir la suma de \_\_\_\_\_ (\$) **MONEDA CORRIENTE**, que **LOS COMPRADORES**, entregará a **LOS VENDEDORES**, con el producto de un préstamo que para tal fin está tramitando ante el **BANCO** \_\_\_\_\_, y que serán cancelados una vez la Gerencia Jurídica del **BANCO** revise el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la escritura pública de hipoteca registrada que constituirá **LOS COMPRADORES** a favor del **BANCO** \_\_\_\_\_, para garantizar el préstamo que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el **BANCO** \_\_\_\_\_, y/o la ley, y a la disponibilidad de recursos de tesorería del **BANCO** \_\_\_\_\_, en consecuencia **EL BANCO**, está plenamente autorizado para no realizar desembolsos sin que esto implique responsabilidad de su parte. En caso de que el **BANCO** \_\_\_\_\_, no apruebe el crédito al que hace referencia o no autorice desembolsos, **LOS COMPRADORES** se obliga a cancelar el saldo del precio de la venta del bien con recursos propios.

**PARÁGRAFO PRIMERO.- DECLARACIÓN ESPECIAL, Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019 (Estatuto tributario):** Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** No obstante, la forma de pago expuesta en la presente clausula, las partes de común acuerdo, renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la forma de pago y otorgan el presente instrumento de manera firme e irresoluble.

**QUINTA.- ENTREGA DEL INMUEBLE:** Que **LOS VENDEDORES**, harán entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a **LOS COMPRADORES**, una vez el **BANCO \_\_\_\_\_** efectúe el desembolso del crédito a favor de los vendedores, en el estado en que se encuentra junto con los usos y anexidades que legalmente les corresponden.

**PARÁGRAFO:** Igualmente manifiesta **LOS VENDEDORES** que entregan el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y la administración de conformidad con la paz y salvo que presenta para su protocolización; siendo de cargo de **LOS COMPRADORES** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta.

**SEXTA.- GASTOS.** La retención en la fuente causada por la transferencia del presente inmueble será a cargo de **LOS VENDEDORES**. Los gastos notariales que ocasione esta escritura serán sufragados por partes iguales entre las contratantes, y los impuestos de beneficencia y de registro del presente instrumento serán cancelados por **LOS COMPRADORES**.

**SÉPTIMA.-** Las partes convienen que en cuanto a servicios, dotaciones, máquinas, equipos e instalaciones privadas o comunes si fuere el caso, que hagan parte del inmueble por adherencia, incorporación o como bienes comunes, la venta se hace con los que existen y en lugar y estado en que se encuentra en la fecha de la firma de la

presente escritura, de tal suerte que no habrá reclamación por faltantes, deterioro, calidad, estado, ni por cualquier otro aspecto relacionado con tales servicios, dotaciones, máquinas, equipos e instalaciones y que el inmueble lo enajenan **LOS VENDEDORES** en el estado en que se encuentra, el cual es conocido y aceptado plenamente por **LOS COMPRADORES**.

**ACEPTACIÓN:** Presentes **LOS COMPRADORES**, \_\_\_\_\_ de las condiciones civiles ya anotadas en la comparecencia, manifestaron:

a) Que aceptan esta escritura, la compraventa en ella contenida y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.

b) Que declaran que recibieron materialmente y a entera satisfacción, el inmueble objeto de la presente compraventa.

c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreta o liquide la Nación y/o el Municipio a partir de la fecha de entrega del inmueble.-----

d) Que conocen y aceptan el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obligan a observarlo estrictamente, quedando en todo sujeta al cumplimiento de todos los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas.---

Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente, emanan de ella. Así mismo que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique, adicione, en especial, las que constituyan lavado de activos provenientes de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes ó de la Sociedad de Activos Especiales, o de otras entidades semejantes.

**VENDEDOR**

**NIT.No.**

**TELÉFONO:**

**DIRECCIÓN:**

**ESTADO CIVIL:**

**PROFESIÓN U OCUPACIÓN:**

**CORREO ELECTRÓNICO**

**COMPRADOR**

**C.C. No.**

**TELÉFONO:**

**DIRECCIÓN:**

**ESTADO CIVIL:**

**PROFESIÓN U OCUPACIÓN:**

**CORREO ELECTRÓNICO**



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: MULTIFAMILIAR BAZZANO
ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 6
DIRECCIÓN: KR 17 56 40 SUR
CONSTRUCTORA: VIVOINVERSIONES SAS
FECHA (dd-mm-aa):

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentación por zapatas: zapatas en hormigón en masa o armado, con planta cuadrada o rectangular, así como cimentación de soportes verticales pertenecientes a estructuras de edificación, sobre suelos homogéneos.

2.2. PILOTES

[ ] SI [x] NO

Tipo de pilotaje utilizado: Cimentación flotante

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura Portante, soporta las acciones ejercidas sobre ella y las transmite al suelo y a los cimientos

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

[x] SI [ ] NO Tipo de ladrillo y localización: Ladrillo a la vista en fachada

2.4.2. BLOQUE

[x] SI [ ] NO Tipo de bloque y localización: Bloque No. 5 Exteriores No. 4 Interiores

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: Mortero Liso

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO [x] SI [ ] NO LAMINA COLD ROLLED [ ] SI [ ] NO
P.V.C. [ ] SI [ ] NO OTRA [ ] Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:  
Mortero Liso / Estuco Plastico / Ladrillo a la vista

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:  
Pisos de Cemento y Hormigon

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:  
Losa flotante

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:  
Escaleras en cemento y hormigon / Enchapadas

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:  
Bloque No. 5

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:  
Tanque de 500 Litros para cada unidad de vivienda

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:  
Closet en Madera Mdf pintada

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas en Mdf pitado

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta entrada principal en Metal ornamentación

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Cerámica

4.2.2. HALL'S

Gres

4.2.3. HABITACIONES

Cerámica

4.2.4. COCINAS

Cerámica

4.2.5. PATIOS

Cerámica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Graniplas

4.3.2. HABITACIONES

Pañete / Estuco / Pintura vinilo

4.3.3. COCINAS

Cerámica

4.3.4. PATIOS

Cerámica

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

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

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



Acto Administrativo No.

FECHA DE RADICACIÓN

25-mar.-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE EJECUTORIA

09 SEP 2021

CATEGORÍA: I

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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES) KR 17 56 40 S (ACTUAL) CON CHIP(S) AA0020TAOM Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50968263/Número de Manzana Catastral 010 y lote(s) de manzana catastral 016, Manzana Urbanística 10 del Lote Urbanístico 6, de la urbanización SAN CARLOS (Localidad Tunjuelito). PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE CUATRO (4) PISOS, EL PRIMERO NO HABITABLE DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL PARA SEIS (6) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS, EL PROYECTO CUENTA CON DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES. Titular(es) VIVOINVERSIONES SAS con NIT 900942640-0 (Representante Legal: ACUÑA BAQUERO EDWARD NELSON con C.C. 80755392). Constructor responsable: DIMAS MONTOYA ELKIN MAURICIO con CC 79619132 Mat. A25102000-79619132 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: a. UPZ No. 62 (Tunjuelito), Decr. 0072 DE 2006; b. SECTOR NORMATIVO: 2; c. USOS: I; d. EDIFIC. A; e. ÁREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL; f. ZONA: ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA; g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION; h. MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA; i. 1.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: No; b. Inundación: No; 1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: ALUVIAL-50

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 3 main sections: 2.1 USOS (DESCRIPCIÓN USO, VIS, ESCALA, No UNIDADES); 2.2 ESTACIONAMIENTOS (PRIV, VIS-PUB, BICICL.); 2.3 DEMANDA (C); 2.4 ESTRATO (2)

3. CUADRO DE ÁREAS

Table with 3 columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS; 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO (LOTE, SÓTANO(S), SEMISÓTANO, PRIMER PISO, PISOS RESTANTES, TOTAL CONSTRUIDO); 3.3 ÁREAS CONSTR. (Obra Nueva, Reconocim., Ampliación, SUBTOTAL, Adecuación, Modificación, Reforzam., TOTAL); ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

4. EDIFICABILIDAD

Table with 4 main sections: 4.1 VOLUMETRÍA (a. No PISOS HABITABLES: 3; b. ALTURA MAX EN METROS: 11,34; c. SÓTANOS: NO PLANTEA; d. SEMISÓTANO: NO PLANTEA; e. No EDIFICIOS: 1; f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1; g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.: SI; h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.: No; i. INDICE DE OCUPACIÓN: 0,75; j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN: 2,22); 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS (a. TIPOLOGÍA: CONTINUA; b. AISLAMIENTO: MTS, NIVEL; c. METODO DE DISEÑO: Resistencia última); 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO (a. ANTEJARDÍN: NO SE EXIGE SOBRE KR 17; b. CERRAMIENTO: Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts; c. VOLADIZO: 0,60 MTS SOBRE KR 17; d. RETROCESOS: h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0,00); 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (DESTINACIÓN, %, Mts)

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (3) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (8) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- 1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
2. ÁREA Y LINDEROS TOMADOS DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD EN CONCORDANCIA CON EL PLANO DE LOTE.
3. EL PREDIO SE ENCUENTRA DENTRO DEL SECTOR CATALOGADO COMO ANTIGUO Y CONSOLIDADO DE LA CIUDAD DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN 2133 DE 2017.
4. 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).
5. PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO, EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 2.2.8.1.3 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, EL TITULAR DE ESTA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A RECONSTRUIR O REHABILITAR LOS ANDEBES 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. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NBR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.8.5 DE NBR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NBR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR 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. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2014, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NBR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (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 la misma.

SEGÚN LA UPZ No. 62- TUNJUELITO, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

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

Vo. Bo. Jurídica: GHOVANNY VÁSQUEZ ARIAS; Vo. Bo. Ingeniería: MARCELA FORERO; Vo. Bo. Arquitectura: MARCELA FORERO; Vo. Bo. Director Grupo: JUANA SAN VICENTE; FIRMA CURADORA: RUTH CUBILLOS SALAMANCA

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	<b>ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA</b>	<b>11001-1-21-0755</b>	<b>2</b>
Acto Administrativo No. <b>11001-1-21-1761</b>		FECHA DE RADICACIÓN	
		<b>25-mar-2021</b>	
FECHA DE EXPEDICIÓN: <b>03 SEP 2021</b>	FECHA DE EJECUTORIA: <b>09 SEP 2021</b>	CATEGORÍA: I	

**7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES**

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00021320008198	26-ago-21	593,40	\$1.000

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA**

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de 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 sismo 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 sismo 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 sismo 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 límite 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.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-21-0755

1

Acto Administrativo No:

1001-1-21-1783

FECHA DE RADICACIÓN

25-mar-2021

CATEGORÍA: I

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09 SEP 2021

FECHA DE EJECUTORIA: 09 SEP 2021

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 610 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, para el predio urbano (localizado en la(s) dirección(es) KR 17 59 40 B (ACTUAL) con Chipik AA00207A0M Matriculado(s) Inmobiliaria(s) 503658253, Número de Manzana Catastral 018, Manzana Urbánica 10 del Lote Urbanístico 6, de la urbanización SAN CARLOS (Localidad Turqueño). PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE CUATRO (4) PISOS, EL PRIMERO NO HABITABLE DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA SERIR (6) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS, EL PROYECTO CUENTA CON DOS (2) CURSOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, TERCER (3) VIVIENAS INVERSIONES SA3 con NT 600842640-0 (Representante Legal: AGUA BAQUERO EDWARD NELSON con CC: 80735392), Garante responsable: DIMAS MONTÓYA ELIEN MAURICIO con CC 78619132 Mat: A25102000-7561532. Características técnicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-URZ:	1. URZ No. 62 (Turqueño), Decr. 0073 de 2008	1.2 ZONA:	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	1.4 USOS:	1.5 EDIFICIO:
1.2 ZONIFICACIÓN:	1. Remoción en Masa: No	1.3 ZONA:	1.3.1 MICRO - ZONIFICACIÓN	1.4 USOS:	1.5 EDIFICIO:
1.3 ZONIFICACIÓN:	1. Remoción en Masa: No	1.4 USOS:	1.5 EDIFICIO:	1.5 EDIFICIO:	1.5 EDIFICIO:

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	C
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL	2.4 ESTRATO	
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	6	2	0	0	2	
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			6	2	0	2	

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reformación	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reformam.	TOTAL
LOTES	195,20	593,40	0,00	0,00	593,40	0,00	0,00	0,00	593,40
SOTANO (S)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISOTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	146,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	447,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	593,40	593,40	0,00	0,00	593,40	0,00	0,00	0,00	593,40
LIBRE PRIMER PISO	49,03								
									DEMOLICIÓN TOTAL: 164,26
									TOTAL: 0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. No PISOS HABITABLES: 3	a. TIPOLOGÍA: CONTINUA	a. ANTEJARDÍN: NO SE EXIGE SOBRE KR 17
b. ALTURA MAX EN METROS: 11,34	b. AISLAMIENTO: POSTERIOR	b. CERRAMIENTO: Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts
c. SÓTANOS: NO PLANTEA	c. AISLAMIENTO: LATERAL	c. VOLADIZO: 0,80 MTS SOBRE KR 17
d. SEMISÓTANO: NO PLANTEA	d. AISLAMIENTO: POSTERIOR	d. RETROCESOS: NO APLICA
e. No EDIFICIOS: 1	e. AISLAMIENTO: POSTERIOR	e. RETROCESOS: NO APLICA
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1	f. AISLAMIENTO: ENTRE EDIFICACIONE	f. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS: 0,00
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION: SI	f. AISLAMIENTO: PATIOS	
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL: No	g. ESTRUCTURAS: ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE	
i. ÍNDICE DE OCUPACIÓN: 0,75	h. TIPO DE ESTRUCTURA: PÓRTICOS EN CONCRETO DMO	
j. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: 2,22	i. MÉTODO DE DISEÑO: Resistencia Única	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	j. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES: Bajo	
DESTINACIÓN: ZONAS RECREATIVAS: 46,07%	k. ANÁLISIS SÍSMICO: Análisis dinámico elástico (Medan)	
SERVICIOS COMUNALES: 53,13%		
ESTACIONAM. ADICIONALE: NO APLICA		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Plano Arquitectónico (3) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Plano de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (6) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.  
 2. ÁREA Y LINDEROS TOMADOS DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD EN CONCORDANCIA CON EL PLANO DE LOTEO.  
 3. EL PREDIO SE ENCUENTRA DENTRO DEL SECTOR CATALOGADO COMO ANTIGUO Y CONSOLIDADO DE LA CIUDAD DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN 2143 DE 2017.  
 4. DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RITE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN).  
 5. PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LA RESPECTIVA LICENCIA. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO, EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 2.2.8.1.13 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015. EL TITULAR DE ESTA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A RECONSTRUIR O REHABILITAR LOS ANDENES COLINDANTES CON EL PREDIO OBJETO DE LICENCIA, RESUMIENDO LAS NORMAS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES DE DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y ACABADOS DEFINIDAS POR LA REGULACIÓN LEGAL VIGENTE PARA LA INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, SEGÚN DECRETOS 616 DE 2017 Y 308 DE 2018. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NBR-10: EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.5.1 DE NBR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.5.6 DE NBR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUÍAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPERADO; EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECORRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 6617 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASIBORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NBR-10 Y EL DECRETU NACIONAL 1263 DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.  
 Conces el presente Acto Administrativo puede el Recurso de Reposición ante el Quinceor Urbano y el Recurso de Apelación ante el Quinceor Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la oficina de radicación o frente de los señs (1) de 2021 y 19 de marzo.

SEGÚN LA URZ No. 62-TURQUEÑO, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

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

Vo. Bo. Jurídica: *[Firma]*  
 Vo. Bo. Ingeniería: GIOVANNI VESPA ARIAS INGENIERO T.P. 2590167201  
 Vo. Bo. Arquitectura: *[Firma]*  
 Vo. Bo. Director General CURADORA: JUANA SANZ MONTAÑO ARQUITECTA T.P. 2570023801  
 MARCELA FERRERO ARQUITECTA T.P. 25902000-2734988