

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-9750
Realizado por	RIGOBERTO MARTINEZ
Identificación	Cédula de ciudadanía 74338962
E-mail	carbeltran91@yahoo.com
Proyecto	BALCONES DE NUEVO COUNTRY
Dirección	CALLE 134 C # 12 B - 59 - CALLE 134 C # 12 B 75
Teléfono	No disponible
CHIP	AAA0111ULEA
Matrícula	50N211022

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si
Aporta modelo de minuta de escritura	Si
- 2023-02-23 11:49:33: ADJUNTA MODELO DE ESCRITURA EN WORD (DEBE ADJUNTARLA EN PDF) Y DEBE CAMBIAR EL AÑO (DOSMILVEINTIDOS) DEBE APORTAR MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA	
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	

Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Formato presupuesto financiero - PM05-FO121, validar área del lote, área de construcción según licencia aportada debidamente diligenciada.	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato flujo de caja - PM05-FO122 en miles y periodos bimensuales.	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
DEBE APORTAR ESTADOS FINANCIEROS NO MAYOR A 3 MESES	
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
- 2023-02-23 11:49:33: DEBE APORTAR CERTIFICADO DE CRÉDITO PARTICULAR DEBE APORTAR CERTIFICADO DE CRÉDITO PARTICULAR	
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
- 2023-02-23 11:49:33: DEBE APORTAR CERTIFICADO DE CRÉDITO PARTICULAR	
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
- 2023-02-23 11:49:33: DEBE APORTAR CERTIFICADO DE CRÉDITO PARTICULAR	
Formato información de ventas PM05-FO123. Información de ventas para todas las unidades.	Si
EL FORMATO NO ESTA FIRMADO, ESTAN INGRESANDO DATOS QUE NO CORRESPONDEN A INMUEBLES	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
HAY UN PLANO SIN SELLO	
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si

Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si
DEBE ACTUALIZAR EL FORMATO A LA V14	

**PROMESA DE COMPRAVENTA
BALCONES DE NUEVO COUNTRY**

1. TÉRMINOS DEL CONTRATO

1.1 PARTES INTERVINIENTES:

EL PROMETIENTE VENDEDOR: RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA

CC. No. 74.338.962 de Tibana

1.1.1 EL PROMITENTE COMPRADOR (A)

Apellidos:	Nombres:	Cédula	De	Estado Civil

1.2 OBJETO DEL CONTRATO

Apartamento	Parqueadero	Deposito	Dirección
			CALLE 134 C # 12 B - 59 CALLE 134 C # 12 B

APARTAMENTO XXXX (XX).-

CENIT.- Con entrepiso común en losa que lo separa del cuarto piso. **NADIR.-** Con entrepiso común en losa que lo separa del segundo piso.

Le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria No. XXXXXXXXXXXXX

PARQUEADERO VEINTE (20) .- que lo separa del primer piso. **NADIR.-** Con placa común que lo separa del nivel terreno común sobre el cual se levanta el Edificio.

Le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria No. XXXXXXXXXXXXX

1.3 PRECIO

VALOR TOTAL DE LA VENTA	\$XXXXXXXXXXXX
--------------------------------	-----------------------

FORMA DE PAGO:

1.3.1 VALOR CUOTA INICIAL	\$ XXXXXXXXXXXXX
----------------------------------	-------------------------

Que se pagarán así:

a): La suma de **XXXXX MILLONES DE PESOS (\$X.000.000) MONEDA CORRIENTE** que se consideran recibidos a satisfacción por el **PROMETIENTE VENDEDOR**.

b): La suma de **XXXX MILLONES DE PESOS (\$ X.000.000) MONEDA CORRIENTE** que serán consignados al **PROMITENTE VENDEDOR** a la cuenta de ahorros número **4382074098** del banco **Scotiabank Colpatria** o entregados personalmente a nombre del señor **RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA** el día **XX** de junio de 2022 .

1.3.2 VALOR FINANCIACION	\$ 000.000.000
---------------------------------	-----------------------

Que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** cancelará en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de la escritura que perfeccione este contrato, con un préstamo solicitado ante el BANCO. **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** se obliga(n) a presentar ante **EL BANCO**, los documentos necesarios para tramitar el crédito a más tardar el día **X** de **AGOSTO** de 2023.

1.4 FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA : NOTARÍA VEINTISIETE [27]

--	--	--

el día:	De: agosto	De: 2023
---------	------------	----------

La fecha de la escritura del inmueble serán notificadas por el **PROMETIENTE VENDEDOR** a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, mediante comunicación escrita , una vez sean cumplidas las condiciones de este contrato

1.5. ¡Error! Marcador no definido.

EL PROMETIENTE VENDEDOR: CALLE 134 C # 12 B - 59 de Bogotá. Teléfono: 3105552811 - 3937882 de Bogotá mrigoberto10@hotmail.com

PROMETIENTES COMPRADORES: XXXXXXXX de Bogotá. Teléfonos XXXXXXXX-XXXXXXX@hotmail.com

1. DESARROLLO DEL CONTRATO.

Entre los suscritos; **PROMETIENTES VENDEDORES** y **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** identificados en el numeral 1.1 de los términos del contrato, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a suscribir la escritura pública de compraventa en favor de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** y éste[a][os] se obliga[n] a comprar por el régimen de propiedad horizontal, el derecho de dominio y la posesión que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tiene y ejercita sobre el Apartamento No. XX con un área construida de: XX,XX m2, el parqueadero XX con un área de xxx los cuales hacen parte del Edificio BALCONES DE NUEVO COUNTRY , localizado en la ciudad de Bogotá D.C., el cual se está construyendo en un lote de terreno XX en la CALLE 134 C # 12 B - 59 ALLE 134 C # 12 B - 59 de Bogotá D.C., a este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número xxxxxxxxxxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – zona xxxxxx.

LINDEROS GENERALES: Los linderos generales del lote donde se construye actualmente el edificio BALCONES DE NUEVO COUNTRY donde estará ubicado el inmueble que se promete vender son:

PARÁGRAFO. POR EL NORTE: en veinticuatro metros (24 mts) con la calle número ciento treinta y cuatro C (134 C); **POR EL SUR:** en veinticuatro metros (24 mts) con los lotes seis (6) y siete (7) de la misma manzana y Urbanización; **POR EL ORIENTE:** en veinticuatro metros con cincuenta centímetros (24.50 mts) con el lote catorce (14) de la misma manzana y Urbanización y **POR EL OCCIDENTE:** en veinticuatro metros con cincuenta centímetros (24.50 mts) con los lotes diez (10) y once (11) de la misma manzana y Urbanización..

PARÁGRAFO 1. No obstante la mención de cabida y linderos generales que se mencionan en esta cláusula, el[los] inmueble[s] se promete[n] en venta y se enajenará[n] como cuerpo cierto.

PARAGRAFO 2. EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de esta compraventa es de su propiedad y se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, como censo, anticresis, fideicomisos, hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, derechos de usufructo, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, servidumbres y se obligan a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios

SEGUNDA. EL PROMETIENTE VENDEDOR y **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** se obligan a otorgar la correspondiente escritura de compraventa que perfeccionará este contrato el día señalado en el numeral 1.4 de los términos del presente contrato en la Notaría que se especifica en el mismo numeral, del Círculo de Bogotá. Para que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** esté obligado a firmar la escritura de compraventa, **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** debe haber cumplido con todos los requisitos exigidos para ello, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad del precio de venta que debe cancelar

antes de la fecha indicada para la firma de la escritura o ese mismo día, y haber obtenido la aprobación del crédito para cancelar el saldo adeudado, conforme se establecerá en la cláusula del precio, y la expedición de las garantías exigidas por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para garantizar el pago del precio total de venta; igualmente deberá haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del crédito por parte de **EL BANCO**, respectivamente, como firma de pagaré, constitución de seguros, etc., trámites que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** declara[n] conocer y acepta[n] cumplir. En caso contrario, la presente promesa se entenderá incumplida por parte de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, quien[es] asumirá[n] las consecuencias señaladas en este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si el día fijado para la firma de la escritura pública **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no contare con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial, por causas imputables a las entidades respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco [5] días hábiles siguientes a la fecha de su obtención, para lo cual **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dará aviso escrito o por telegrama o por correo certificado a la dirección de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, señalada en el numeral 1.5 de los términos del presente contrato. Será responsabilidad de éste[a] [os] comunicar por escrito a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** cualquier cambio de dirección.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

PARÁGRAFO TERCERO. La obligación de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** pactada en esta cláusula, conforme a la cual se comprometen a otorgar la escritura pública de compraventa en la fecha indicada, y la obligación de entregar el[los] inmueble[s] en la fecha pactada, se entienden vinculantes para **EL PROMETIENTE VENDEDOR** salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente probados y la demora en la entrega de los servicios públicos por las empresas correspondientes, sin que exista culpa o negligencia de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o la fuerza, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fueren de tal magnitud que obligaran a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se prorrogará por períodos sucesivos de treinta (30) días calendario que se fijará mediante otro sí que suscribirán las partes.

TERCERA. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará entrega real y material de el [los] inmueble[s] prometido[s] en venta el día XX de XXXXXXXXX de XXXX, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en la cláusula anterior.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** no comparece[n] a recibir el[los] inmueble[s] en el plazo pactado, éste[os] se tendrá por entregado, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente probados. En este evento, las llaves de el[los] inmueble[s] quedarán a disposición de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** en la oficina de la administración del Edificio BALCONES DE FÁTIMA o donde ésta le[s] señale.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser

corregidos por **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, detalles éstos que no serán causa para no recibir el inmueble, entendiéndose que en la fecha indicada **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** ha recibido el inmueble prometido en venta.

CUARTA. El precio y forma de pago del inmueble prometido en venta son los indicados en el numeral 1.3 de los términos del presente contrato, obligándose **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** a pagar este valor a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

El pago de la cantidad que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** cancelará[n] con el producto de un crédito que tramitará[n] ante la entidad crediticia que en este contrato se ha llamado simplemente **EL BANCO**, se garantizará con la constitución de una hipoteca de primer grado sobre el[los] inmueble[s] que promete[n] adquirir por medio del presente documento. El crédito lo liquidará una vez le sea presentada, a satisfacción, el recibo de pago de los impuestos del registro de la escritura de hipoteca. **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** autorizan a **EL BANCO** para que el valor del crédito le sea entregado a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento de coincidir alguno(s) de los pagos con la fecha de firma de la escritura pública que perfeccionará este contrato, el pago respectivo debe hacerse con cheque de gerencia girado a favor de la sociedad vendedora.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccionará este contrato, o desde la fecha de entrega del inmueble, si esta fuere posterior, o de la fecha en la cual se entienda[n] entregado[s] tal[es] inmueble[s], según lo convenido en este contrato, y hasta la fecha de abono efectivo del saldo que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** pagará[n] con el producto del crédito que **EL BANCO** le[s] otorgará, aquel[los] reconocerá[n] a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** intereses a la tasa del 1% mensual sobre el valor del crédito, los cuales deberán ser cancelados por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco [5] días de cada mes a partir del momento de la entrega del apartamento y hasta el día que se haga efectivo el desembolso del crédito hipotecario..

PARÁGRAFO TERCERO. **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** se obliga[n] a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudios de títulos, timbres, primas de seguro, entre otros, le[s] cobre **EL BANCO** para perfeccionar el crédito, así como los timbres de pagarés, y en general los demás documentos que deben otorgarse en desarrollo de este contrato.

QUINTA. La enajenación del inmueble objeto de este contrato comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de le Edificio BALCONES DE NUEVO COUNTRY en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Agrupación, el cual se encuentra en trámite. Una vez elaborado y registrado se le hará conocer a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**.

PARÁGRAFO PRIMERO. **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** acepta[n] de antemano toda modificación que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** haga al reglamento de propiedad horizontal hasta la firma de la escritura pública, la cual se obligan a comunicar a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**.

SEXTA. **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** se obliga[n] a adelantar y tramitar ante **EL BANCO** su solicitud de crédito, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta(s) exija(n), y que declara[n] conocer, a más tardar en la fecha indicada en el numeral 1.3.2 de los términos del contrato, para el crédito. **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** declara[n] especialmente que conoce[n] el monto de los ingresos mínimos requeridos para aprobar el crédito y forma de acreditarlos, declarando cumplirlos fielmente. Si después de radicado el crédito **EL BANCO** exigiese[n] otro [s] documento[s], deberá[n] presentarlo[s] en el plazo que le[s] fije

EL BANCO o en su defecto **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. Igualmente se obliga[n] **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** a suministrar oportunamente los documentos y garantías que exija **EL BANCO** necesarios para el otorgamiento del crédito, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** no diere[n] cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, la cual podrá resolver el contrato de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, pudiendo hacer efectivas las arras por incumplimiento de que trata este contrato en cláusula posterior, y prometer en venta el[los] inmueble[s] a terceros con plena libertad. No obstante, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** podrán optar por continuar con el negocio, pero en el evento en que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura que perfeccionará este contrato, **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** se obliga[n] a cancelar intereses a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha pactada para la firma, hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMETIENTE VENDEDOR o un representante suyo, podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** en el trámite de los documentos con destino a **EL BANCO**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel [la][los] que es exclusivamente de su cargo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento en que reunidos por parte de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** todos los requisitos exigidos por **EL BANCO**, ésta[s] negase[n] el préstamo solicitado por causas ajenas a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, este contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo **EL PROMETIENTE VENDEDOR** restituir los dineros recibidos a cuenta del negocio, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al recibo de la comunicación del BANCO en el que se indique la negación del crédito, sin deducción alguna y sin causación de intereses. Tales sumas de dinero se restituirán dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir del día en que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** le acredite a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** que **EL BANCO** le negó el crédito solicitado. Si se debiese el rechazo del crédito a causas imputables a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** como por ejemplo tener sanción bancaria o no cumplir con los ingresos mínimos requeridos, o no poder probar tales ingresos mínimos, entre otros, el contrato también se resolverá de pleno derecho, pero en tal evento **EL PROMETIENTE VENDEDOR** restituirán los dineros recibidos en el mismo plazo señalado, previa deducción de las sumas entregadas como arras.

SÉPTIMA. EL PROMETIENTE VENDEDOR, es actualmente propietario de los inmuebles que conforman el BALCONES DE NUEVO COUNTRY adquirió el inmueble materia de este contrato por compra que hiciera a la señora Luz Alix Ribero Garrido mediante escritura pública de venta número 1968 del 31 de agosto del año 2018 en la Notaria cincuenta y dos del círculo de Bogotá

OCTAVA. EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el[los] inmueble[s] prometido[s] en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él[los], y declara que harán su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes.

NOVENA. Las partes acuerdan como arras de retracto del presente contrato la suma del 10% sobre el precio de la compraventa del inmueble es decir la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS NUEVE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE [\$ 54.709.000]**

MONEDA CORRIENTE, reguladas conforme lo indica el artículo 866 del Código de Comercio. Esta suma se entiende entregada por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** de conformidad con lo establecido en los términos de este contrato. La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de firma de esta promesa hasta la fecha de firma de la escritura pública que perfeccionará este contrato.

DÉCIMA. EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar a paz y a salvo el[los] inmueble[s] por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a entregar el inmueble prometido en venta a paz y a salvo por concepto de impuesto predial, en los términos del artículo 116 de la ley 9ª de 1989. A partir de la firma de la escritura pública será de cargo de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** el pago de cualquier contribución de valorización que se cause o liquide sobre el inmueble materia de la presente promesa de compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO. La conexión de la línea telefónica para el Apartamento, así como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará el inmueble objeto de este contrato con los servicios públicos y dotado con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, gas, energía, y teléfono y canceladas los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto, alcantarillado y energía, y gas.

PARÁGRAFO TERCERO. Salvo casos de culpa o negligencia, **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, no serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas distritales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos con que cuenta el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, energía, y gas.

UNDÉCIMA. A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa serán de cargo de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, de conformidad con los plazos y las normas establecidas en la ley.

DUODÉCIMA. LOS PROMETIENTES COMPRADORES manifiesta[n] que identificó(arón) claramente sobre los planos y en la sala de ventas las especificaciones de construcción y acabados del proyecto y sus anexidades (construcción tradicional en pórticos, columnas, vigas y palcas aligeradas, pisos en área social madera laminada, alcobas madera laminada, closet, muebles cocinas, muebles baños en laminados etc. etc. Etc.) ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de [los] inmueble[s] objeto de este contrato y de la Agrupación al cual pertenecen, de manera que se declara[n] satisfecho[s] en cuanto a sus características.

PARÁGRAFO. LOS PROMETIENTES COMPRADORES manifiesta[n] que respetará[n] el reglamento de propiedad horizontal al que se someterá el inmueble objeto de la presente promesa, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga[n] a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

DÉCIMA TERCERA. Los gastos de legalización de este contrato serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones **[50% EL PROMETIENTE VENDEDOR y 50% LOS PROMETIENTES COMPRADORES]**, así como los derechos notariales que se originen por el contrato de venta.

Los gastos de impuesto de registro, tesorería y registro de la venta, los derechos notariales, de impuesto de registro, tesorería y registro de la hipoteca a favor de EL BANCO y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** o del Banco, serán asumidos **100%** por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**.

DÉCIMA CUARTA. **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** no intervendrá[n] directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta ni de la Agrupación, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

PARÁGRAFO. **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** acepta[n] que su inmueble sea entregado con especificaciones si no iguales, sí similares a la de la sala de ventas, conservando la calidad de materiales y construcción. Es claro que los muebles y enseres que están en la sala de ventas, son elementos de decoración que pertenecen a **LOS PROMETIENTES VENEDORES** y que no hacen parte del inmueble objeto del contrato.

DÉCIMA QUINTA. Si **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** no diere[n] cumplimiento a una cualquiera de las obligaciones que contrae[n] de acuerdo con el presente contrato, se causará a favor de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, una suma igual a la entregada como arras y esta última quedará en libertad de declararlo resuelto unilateralmente sin necesidad de requerimiento ni declaración judicial o privada, y podrá libremente disponer de el[los] inmueble[s], restituyendo las sumas recibidas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previa deducción de la suma pactada como arras. Correlativamente, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** restituirá la suma entregada como arras si incumpliere las obligaciones contenidas en este documento, y como en el caso anterior, devolverá los dineros recibidos a cuenta del negocio y sin causación de intereses.

PARÁGRAFO. En caso de resolverse este contrato por incumplimiento de una cualquiera de las partes, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obligan a restituir a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, dentro de los treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que se genere el incumplimiento, las sumas recibidas a cuenta del negocio, previas las deducciones a que haya lugar, previa solicitud escrita de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** con constancia de recibo.

DÉCIMA SEXTA. El Apartamento objeto de la presente promesa será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar. Esta destinación no podrá ser variada por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** o sus causahabientes a cualquier título.

DÉCIMA SÉPTIMA. **RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA.** Teniendo en cuenta que el inmueble prometido en venta por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** es una solución de vivienda, se deja constancia que su construcción está dada por la licencia de construcción número Lc 11001-4-20-39040582 otorgada el 29 de Diciembre de 2020 en la Curaduría Urbana Número 4. Igualmente por medio de la radicación número XXXXXXXXXX del XX de Diciembre de **XX** de la Subsecretaría de Control de Vivienda, hoy Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria Distrital de Hábitat otorgó el permiso para su enajenación.

DÉCIMA OCTAVA. **GARANTÍAS.** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** para efectos de la garantía que otorgarán sobre las unidades de vivienda que se vendan del Edificio BALCONES DE NUEVO COUNTRY, se basará en la siguiente distinción:

1. DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, deberá dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega del inmueble, para que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** responda por ellos. No se aceptarán reclamos por acabados de techos, carpintería metálica, ventanería y cristales, cielo

rasos, color uniforme, enchapes de muros y pisos, aparatos sanitarios e incrustaciones, y en general, por todo defecto que no haya sido debidamente registrado en el acta de entrega.

2. DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE. Respecto a este tipo de daños, operan dos garantías: a) Las garantías de griferías, aparatos sanitarios, funcionamiento de muebles, funcionamiento de cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, hidráulicas o sanitarias, manijas, cierres de ventanas, rosetas e interruptores, llaves y desagües, tabletas y enchapes, serán atendidos a través de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** por un período de dos (2) meses contados a partir de la entrega del inmueble. Vencido este plazo, el comprador deberá en cada caso en particular hacer uso de las garantías expedidas por los respectivos productores o contratistas, y b) La garantía respecto a fisuras de muros se efectuará por una vez a los diez (10) meses contados a partir de la entrega del inmueble. El propietario deberá llenar el formato de reparaciones locativas, solicitando la reparación de las fisuras. Este plazo no se suspenderá por la falta de uso que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** haga del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega. De ahí en adelante **EL PROMETIENTE COMPRADOR** deberá efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMETIENTE VENDEDOR recomiendan que dentro del período de garantía no se realicen acabados especiales en las paredes, techos y pisos del inmueble, entendiéndose que en el proceso de ajuste de los materiales, que coincide con el período de la garantía, es normal que se presenten fisuras. Si **LOS PROMITENTES COMPRADORES** colocan enchapes, telas, papeles de colgadura, pinturas al óleo, o en general, cualquier material adherido a techos, paredes o pisos, y se presentan fisuras o similares, **PROMITENTE VENDEDORA** no estará obligada a reemplazar tales materiales que como consecuencia de la fisura o del tratamiento que haya que dársele a la misma, se deterioren o dañen. En este caso, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** procederá a la reparación pero se limitará a la reposición o arreglo de conformidad con los acabados que originalmente tenía el inmueble objeto de venta, sin tener en cuenta las mejoras realizadas por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. Toda mejora deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL PROMETIENTE VENDEDOR no reconocerá daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas de teléfonos o televisión por causa de los sistemas privados de televisión.

PARÁGRAFO TERCERO. Toda reparación en ejercicio de las garantías deberán solicitarse por escrito. Todos los daños e imperfecciones visibles al momento de recibir el inmueble, deberán consignarse en el inventario anexo al acta de entrega. Las imperfecciones o daños de funcionamiento que aparezcan después de la entrega del inmueble y dentro del período de garantía, deberán solicitarse por escrito a **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, indicando el nombre del propietario, la ubicación del inmueble y la relación de los daños. Expirado el término de garantía con **EL PROMETIENTE VENDEDOR** pero estando vigente con el proveedor o contratista correspondiente, la reparación deberá solicitarse directamente a éstos, de conformidad con lo previsto en el respectivo manual de garantía o en el contrato correspondiente.

PARÁGRAFO CUARTO. EL PROMETIENTE VENDEDOR no responderá por daños causados en virtud de negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega, o sin

tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección, el propietario procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones, o contratare a un tercero para el efecto.

PARÁGRAFO QUINTO. Frente a los daños o imperfecciones que presente el inmueble dentro del período de garantía, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** procederá a su reparación o reposición, pues el interés de ésta es entregar el inmueble objeto de contrato en correcto estado.

PARÁGRAFO SEXTO. Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada vivienda o por los seguros que éste haya contratado para tal fin, de conformidad con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL PROMETIENTE VENDEDOR no responderán por el mal uso de los mesones de la cocina ocasionados por actos como sentarse o pararse encima de estos, o limpiarlos con ácidos o limpiadores inadecuados.

PARÁGRAFO OCTAVO. Vencidas las garantías mencionadas en el artículo anterior, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** responderán por la estabilidad de la construcción de acuerdo con las normas legales.

DECIMO NOVENO. MERITO EJEUTIVO Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.

VIGÉSIMA. Es obligación de **EL PROMETIENTE VENDEDOR** efectuar los trámites correspondientes ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital para la obtención del des englobe de cada una de las unidades que conforman EL EDIFICIO BALCONES DE NUEVO COUNTRY.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá, en dos [2] ejemplares del mismo tenor y valor, el día XX de XXXX de 2022 por las partes y ante dos testigos. Toda modificación al mismo, debe constar por escrito y estar firmada por las partes.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA
CC74.338.962 de TIBANA

EL (LA) PROMETIENTE COMPRADORA

NOMBRE: XXXXXXXXXX
C.C. No XXXXXXXXXXXX de

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023)

En la ciudad de Bogotá D.C., Distrito Capital, República de Colombia, en el Despacho de la Notaría (xx) de este Círculo, cuyo(a) Notario

Comparecieron **RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA**, varon mayor de edad vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 74.338.967 expedida en Tibana, quien obra en nombre y representación propia, quién para los efectos de este contrato se denominará **EL VENDEDOR**, por una parte y por la otra parte, _____ mayor(es) de edad, domiciliado(as) en Bogotá, identificado(as) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) de estado civil obrando en el presente acto en su(s) propio(s) nombre(s) y representación y quien(es) en adelante se denominarán EL (LOS) COMPRADOR(ES) y manifestó(aron): Que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y este(os) adquiere(n) al mismo título por el Régimen de Propiedad Horizontal el derecho de dominio y la posesión que EL VENDEDOR en la actualidad tiene y ejercita sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s), situado(s) en el **EDIFICIO BALCONES DE NUEVO COUNTRY . APARTAMENTO NÚMERO _____**, CL 134 C # 12 B-59, de la actual nomenclatura, cuyos linderos generales y especiales son los siguientes: -----

Este Edificio está construido sobre los lotes de terreno marcados con el número 12 y 13 de la manzana siete CAT (7) distinguido hoy en la nomenclatura urbana con el número doce B - setenta y cinco (12B -75) el número doce B - cincuenta (12B . 50) de la calle ciento treinta y cuatro C (134 C) de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la Chip Catastral AAA0111ULEA / AAA111ULFT, Matrícula Inmobiliaria 50N-160938 / 50N-211022 con un área aproximada de ciento setenta y cuatro metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (174.72M2) y sus linderos son: -----

POR EL NORTE: en veinticuatro metros (24 mts) con la calle número ciento treinta y cuatro C (134 C); POR EL SUR: en veinticuatro metros (24 mts) con los lotes seis (6) y siete (7) de la misma manzana y Urbanización; POR EL ORIENTE: en veinticuatro metros con cincuenta centímetros (24.50 mts) con el lote catorce (14) de la misma manzana y Urbanización y POR EL OCCIDENTE: en veinticuatro metros con cincuenta centímetros (24.50 mts) con los lotes diez (10) y once (11) de la misma manzana y Urbanización..

PARAGRAFO PRIMERO: El (los) inmueble(s) está(n) regido(s) por Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual no permite ningún tipo de alteración de fachadas, ni muros por ser estructurales, ni tampoco de uso que no sea el de vivienda. Al momento de hacer algún tipo de alteración en la estructura sin previa Licencia de Construcción, las viviendas quedan automáticamente fuera de Garantía. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: El inmueble que se enajena por este documento se entrega con los medidores de Energía Eléctrica y Acueducto-

PARAGRAFO TERCERO: No obstante, la cabida y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia entre la cabida real y la declarada no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

SEGUNDA: La enajenación del inmueble así descrito y alinderado comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido si no al derecho de copropiedad que para él se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal sobre los bienes comunes del inmueble de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 del tres (3) de Agosto del año dos mil uno (2.001) y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO BALCONES DE NUEO COUNTRY**, contenido en la Escritura pública No XXXX del XX de XXXX de dos mil XXXX (20XXX), de la Notaría XX de Bogotá, debidamente registrada. ----

PARAGRAFO PRIMERO: Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la venta incluye un derecho sobre la propiedad de los bienes comunes equivalente al CIENTO (XX%) que es la proporción señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

TERCERA: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del Edificio y las especificaciones de construcción, las cuales se obligan a respetar, así como el Reglamento de Propiedad Horizontal, a que está sometido el Inmueble objeto del presente contrato, según escritura Pública de que da cuenta la cláusula segunda de este contrato y que conoce, respeta y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda a partir de la fecha de esta escritura, al igual que sus causahabientes a cualquier título. -----

CUARTA: EL VENDEDOR adquirió el inmueble objeto de esta compraventa en la siguiente forma: -----

a.- adquirió el inmueble materia de este contrato por compra que hiciere a la señora Luz Alix Ribero Garrido mediante escritura pública de venta número 1968 del 31 de agosto del año 2018 en la Notaria cincuenta y dos del círculo de Bogotá

b.- La construcción por haberla levantado a sus expensas y con dineros de su exclusiva propiedad, de acuerdo a la Licencia de Construcción No. 11001-4-20-3904 del primero (1) de diciembre de 2020 y ejecutoriada el veintinueve (29) de diciembre de 2020, por el cual se aprueba de acuerdo a los planos arquitectónicos y de Propiedad Horizontal, por el Curador Urbano 4 y cuya copia auténtica se incorpora a este Reglamento

QUINTA: EL VENDEDOR está debidamente autorizado para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato, por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del HABITAT, conforme a la RADICACION Número xxxxxxxx de fecha xx de xxxxxx de 2023. -----

SEXTA: Que la propiedad individual y demás derechos objeto de este contrato no han sido enajenados por acto anterior al presente, no soportan limitaciones de dominio diferentes de las que provienen del Reglamento de Propiedad Horizontal y que en la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente; no es objeto de demandas civiles, censos, arrendamientos por escritura pública, anticresis, embargos o condiciones resolutorias de dominio. -----

PARAGRAFO PRIMERO: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL VENDEDOR, en los términos de la Ley. -----

SEPTIMA: El precio total de esta venta es la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$00.000.000.00) que EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n), así: -----

a.) La suma de XXXXX XXXXXXIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$00.000.000.00)

con aportes periódicos, que EL VENDEDOR declara recibida a entera satisfacción.

--

b) El saldo o sea la suma de XXXXXXXXXXXX xxxxx PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XX.XX.X00.00) con el producto de un CRÉDITO que _____, en adelante EL BANCO, le(s) ha aprobado a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), con garantía hipotecaria de primer grado sobre el(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa, en los términos y condiciones expresados en el contrato de Hipoteca abierta sin límite de cuantía que se celebrará más adelante en esta misma escritura pública, -----

PARAGRAFO PRIMERO.- EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) y EL VENDEDOR expresa e irrevocablemente autorizan a la entidad Bancaria ., para que el producto del crédito que le(s) ha sido aprobado a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) sea abonado al saldo de las obligaciones que existan a cargo del VENDEDOR y a favor

de la entidad bancaria ., en la fecha de su liquidación; y en caso de no existir ninguna obligación pendiente, para que sea girado directamente a favor de EL VENDEDOR.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago pactada, las Partes, COMPRADOR(ES) y VENDEDOR renuncian a la acción resolutoria que pudiera derivarse de ella y otorga la presente escritura de venta sin limitación alguna, quedando por lo tanto firme e irresoluble. -----

PARAGRAFO TERCERO: A partir de la fecha de entrega del inmueble, EL(LOS) COMPRADOR(ES) pagará(n) al VENDEDOR el uno punto cinco por ciento (1.5%) mensual sobre los saldos pendientes de cancelar, incluido el valor del crédito. En todo abono se aplicará primero a intereses de mora, segundo a intereses corrientes y tercero a capital, de acuerdo a lo contemplado en el Código de Comercio. -----

OCTAVA: EL VENDEDOR hace entrega real del inmueble cuyo dominio transfiere a EL (LOS) COMPRADOR(ES) garantizándole(s) que están a paz y salvo por impuestos y contribuciones causadas hasta hoy. Que los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten y liquiden cualquier Entidad Nacional, Departamental o Municipal por concepto de valorización y complementarios, a partir de la fecha correrán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES), así como los valores que liquiden las Empresas de Servicios Públicos, por concepto de reajustes en los derechos de matrículas de los respectivos servicios. Con base en lo establecido en el artículo 90 de la Ley 142 de 1994, a la reglamentación de esta norma en el artículo 21 de la RESOLUCION CREG 108 de 1997 y con lo dispuesto en el artículo 17 del Contrato de Condiciones Uniformes de Codensa, el cobro por la puesta en servicio o cargo por conexión será pagado en la segunda factura, de esta manera, el cargo lo asume directamente EL(LOS) COMPRADOR(ES). El pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del edificio y sus bienes comunes, así como la prima de seguro y todas las cuotas extraordinarias que la Asamblea determine para el funcionamiento de la misma copropiedad, serán de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), a partir de la fecha de la presente escritura pública. El derecho de instalación de la línea telefónica para el inmueble y su aparato telefónico corre por cuenta exclusiva de EL(LOS) COMPRADOR(ES). Igualmente la conexión a servicio de televisión por cable, servicio de acceso al internet, o antenas comunales se determinaran por parte de la Copropiedad o individualmente por cada propietario así como el pago de conexión y derechos.--

PARÁGRAFO PRIMERO: En lo relativo al Impuesto Predial será cancelado proporcionalmente por las partes a partir de la fecha de la presente escritura pública.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL VENDEDOR entrega el inmueble con los siguientes servicios: Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica

PARAGRAFO TERCERO: En ningún caso EL VENDEDOR será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales en las instalaciones y

el mantenimiento de los servicios públicos, siempre que no medie culpa o negligencia de su parte. -----

NOVENA: Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa, como son Notariales, serán cancelados por partes iguales y los de Beneficencia, Tesorería Distrital y Registro, correrán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES). En cuanto a los gastos que ocasione la Escritura de Hipoteca, serán cancelados, por EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

DECIMA: Las partes conforme a los términos dispuestos por el contenido del acta de entrega que suscribirán las partes o sus delegados, se obligan a entregar y recibir respectivamente el inmueble objeto de este contrato, dentro de los subsiguientes tres (3) días hábiles posteriores a la firma de la presente escritura. ---

PARAGRAFO: No obstante la forma de entrega, EL(LOS) COMPRADOR(ES), renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la misma y otorga(n) este título e irresoluble de las condiciones civiles anotadas anteriormente, manifiesta(n): a.) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace, por estar de acuerdo con lo convenido. b.) Que renuncian a la condición resolutoria derivada de la forma de entrega del (los) inmueble(s) que por medio de instrumento público adquieren. c.) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal, sus reformas, aclaraciones y adiciones a que esta sometido el inmueble, al igual que sus causahabientes. d.) Que adeuda(n) a EL VENDEDOR, las sumas que por concepto del saldo del precio del inmueble, que por esta escritura se le(s) vende, aparecen señaladas en la Cláusula Séptima anterior, y que se obliga(n) a pagar a EL VENDEDOR, o a su orden en la forma expresada, y autoriza(n) en forma irrevocable para que el producto del préstamo que le(s) fue otorgado se abone a la obligación hipotecaria del VENDEDOR y en caso de no tener pendiente alguna, esta suma sea entregada a EL VENDEDOR, conforme a la cláusula séptima de esta escritura.

Los Comparecientes,

XX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

XX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:



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

Certificado generado con el Pin No: 221129846968601219

Nro Matrícula: 50N-160938

Pagina 1 TURNO: 2022-649818

Impreso el 29 de Noviembre de 2022 a las 08:53:40 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-07-1973 RADICACIÓN: 1973-043141 CON: DOCUMENTO DE: 15-09-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0111ULFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EL LOTE TIENE EL # 13 DE LA MANZANA B. DE LA URBANIZACION NUEVO COUNTRY Y LINDA: NPRTE: CON LA CALLE 135A. SUR: CON LA CASA 23-60 DE LA CALLE 135. ORIENTE: CON LA CASA # 23-53 DE LA CALLE 135.A. OCCIDENTE: CON LA CASA # 23-75 DE LA CALLE 135.A.-

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) CL 134C 12B 59 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 135 A 23-59 LOTE 13 MANZANA B URBANIZACION NUEVO COUNTRY

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-06-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1868 del 13-05-1966 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$157,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: WIESNER Y SUAREZ URBANIZACION NUEVO COUNTRY LTDA

A: PEREZ ALBARRACIN GUILLERMO

CC# 122720

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-06-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1868 del 13-05-1966 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PEREZ ALBARRACIN GUILLERMO

CC# 122720

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO



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

Certificado generado con el Pin No: 221129846968601219

Nro Matrícula: 50N-160938

Pagina 2 TURNO: 2022-649818

Impreso el 29 de Noviembre de 2022 a las 08:53:40 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-06-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1868 del 13-05-1966 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 10 A/OS

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

DE: PEREZ ALBARRACIN GUILLERMO

CC# 122720 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-04-1987 Radicación: 47274

Doc: ESCRITURA 3896 del 30-06-1981 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: PEREZ ALBARRACIN GUILLERMO

CC# 122720

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-04-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3896 del 30-06-1981 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADEMINISTRACION 10 A/OS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: PEREZ ALBARRACIN GUILLERMO

CC# 122720

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-09-2007 Radicación: 2007-87844

Doc: ESCRITURA 441 del 10-02-2006 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION *Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL* NOTA: SE REGISTRA PARCIALMENTE ESTA ESCRITURA A SOLICITUD DE LOS INTERESADOS*

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

DE: PEREZ ALBARRACIN GUILLERMO

CC# 122720

A: OSPINA DE PEREZ NOHORA

CC# 20264480 X 50%

A: PEREZ OSPINA ANDREA

CC# 39787171 X 16.66%

A: PEREZ OSPINA GISELA

CC# 39775206 X 16.66%

A: PEREZ OSPINA GUILLERMO

CC# 79157440 X 16.66%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-01-2010 Radicación: 2010-7421

Doc: OFICIO 3986 del 25-01-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 221129846968601219

Nro Matrícula: 50N-160938

Pagina 3 TURNO: 2022-649818

Impreso el 29 de Noviembre de 2022 a las 08:53:40 AM

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

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

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-05-2010 Radicación: 2010-42562

Doc: OFICIO 30374 del 05-05-2010 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005, OFICIO 3986 DE ENERO 25 DE 2010

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-07-2011 Radicación: 2011-50998

Doc: OFICIO 1393 del 24-06-2011 JUZGADO 36 C/MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA REF: EJECUTIVO SINGULAR NO. 2010-0788

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: PEREZ OSPINA GISELA

CC# 39775206 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-12-2011 Radicación: 2011-101361

Doc: OFICIO 3103 del 18-11-2011 JUZGADO 36 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EL EMBARGO

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: PEREZ OSPINA GISELA

CC# 39775206 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-55445

Doc: OFICIO 5660675671 del 08-08-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-10-2016 Radicación: 2016-68557

Doc: OFICIO 906031 del 28-09-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 221129846968601219

Nro Matrícula: 50N-160938

Pagina 4 TURNO: 2022-649818

Impreso el 29 de Noviembre de 2022 a las 08:53:40 AM

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

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE
VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-11-2022 Radicación: 2022-77413

Doc: ESCRITURA 4896 del 28-10-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1,155,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA DE PEREZ NOHORA

CC# 20264480

DE: PEREZ OSPINA ANDREA

CC# 39787171

DE: PEREZ OSPINA GISELA

CC# 39775206

DE: PEREZ OSPINA GUILLERMO

CC# 79157440

A: MARTINEZ GAMBA RIGOBERTO

CC# 74338962 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-11-2022 Radicación: 2022-80235

Doc: ESCRITURA 4897 del 28-10-2022 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MARTINEZ GAMBA RIGOBERTO

CC# 74338962 X

A: ESTRUCTURACION INMOBILIARIA GE S.A.S

NIT# 9014911288

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2005-OI252 Fecha: 10-09-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.



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

Certificado generado con el Pin No: 221129846968601219

Nro Matrícula: 50N-160938

Pagina 5 TURNO: 2022-649818

Impreso el 29 de Noviembre de 2022 a las 08:53:40 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-649818

FECHA: 29-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221129602468601001

Nro Matrícula: 50N-211022

Pagina 1 TURNO: 2022-649812

Impreso el 29 de Noviembre de 2022 a las 08:50:51 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-04-1974 RADICACIÓN: 1974-020738 CON: DOCUMENTO DE: 05-10-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0111ULEACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DE HABITACION DE 2 PLANTAS JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE SE ENCUENTRA EDIFICADA MARCADO CON EL N. 12 DE LA MANZANA B. DE LA URBANIZACION NUEVO COUNTRY Y CON AREA DE 459.37 VARAS CUADRADAS. SITUADA EN ESTA CIUDAD DE BOGOTA. Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: EN 12.00 METROS CON LA CALLE 135A. POR EL SUR; EN 12.00 METROS CON EL LTE N.7 DE LA MISMA MANZANA B. HOY CASA N. 23-76 CON LA CALLE 135A. POR EL ORIENTE: EN 24.50 METROS CON EL LOTE N. 13 DE LA MISMA MANZANA B. HOY CASA N. 23-59 DE LA CALLE 135A. POR EL OCCIDENTE: EN 24.50 METROS CON LOS LOTES N. 10 Y 11 DE LA MISMA MANZANA B. HOY CASA N. 135-34 DE LA CARRERA 25. EN LE PRIMERO DE LOS LOTES. DICHO LOTE FORMA PARTE DE OTRO DE MAYOR EXTENSION DISTINGUIDO CON EL CATASTRO DE BOGOTA. CON EL NOMBRE DE BARRANCAS LOS ALAMOS N. 2.-

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) CL 134C 12B 75 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 135 A 23-75 LOTE 12 MANZANA B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-03-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 486 del 10-02-1965 NOTARIA 5A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$144,700

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: WIESNER Y SUAREZ URBANIZACION NUEVO COUNTRY LTDA

A: RAMIREZ ESPINOSA LUIS FRANCISCO

CC# 133942 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-03-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 486 del 10-02-1965 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$86,200

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 221129602468601001

Nro Matrícula: 50N-211022

Pagina 2 TURNO: 2022-649812

Impreso el 29 de Noviembre de 2022 a las 08:50:51 AM

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

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

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

DE: RAMIREZ ESPINOSA LUIS FRANCISCO CC# 133942 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-03-1965 Radicación:

Doc: ESCRITURA 486 del 10-02-1965 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 10 A/OS

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

DE: RAMIREZ ESPINOSA LUIS FRANCISCO CC# 133942 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-03-1974 Radicación: 74020738

Doc: ESCRITURA 711 del 26-02-1974 NOTARIA 7A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$190,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ ESPINOSA LUIS FRANCISCO CC# 133942 X

A: BAVARIA S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-11-1980 Radicación: 1980-98101

Doc: ESCRITURA 6877 del 03-10-1980 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: RAMIREZ ESPINOSA LUIS FRANCISCO CC# 133942 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-11-1980 Radicación: 1980-98101

Doc: ESCRITURA 6877 del 03-10-1980 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: RAMIREZ ESPINOSA LUIS FRANCISCO CC# 133942 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-11-1980 Radicación: 98102

Doc: ESCRITURA 5099 del 06-09-1980 NOTARIA 7A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 711 DE 26-02/74 NOTARIA 7A. BOGOTA (HASTA)



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

Certificado generado con el Pin No: 221129602468601001

Nro Matrícula: 50N-211022

Pagina 3 TURNO: 2022-649812

Impreso el 29 de Noviembre de 2022 a las 08:50:51 AM

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

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

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

DE: RAMIREZ ESPINOSA LUIS FRANCISCO CC# 133942 X

A: BAVARIA S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-03-1991 Radicación: 1991-13453

Doc: ESCRITURA 0041 del 10-01-1991 NOTARIA 23A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

Se cancela anotación No: 4,7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y SU AMPLIACION

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

DE: BAVARIA S.A.

A: RAMIREZ ESPINOSA LUIS FRANCISCO CC# 133942 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-08-1991 Radicación: 1991-40147

Doc: ESCRITURA 4536 del 28-06-1991 NOTARIA 6A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: RAMIREZ ESPINOSA LUIS FRANCISCO CC# 133942 X

A: BAVARIA S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-05-1997 Radicación: 1997-27609

Doc: ESCRITURA 639 del 26-03-1997 NOTARIA 7 de SANTA FE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BAVARIA S.A.

A: RAMIREZ ESPINOSA LUIS FRANCISCO CC# 133942 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-10-2006 Radicación: 2006-88289

Doc: ESCRITURA 3263 del 10-10-2006 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RAMIREZ ESPINOSA LUIS FRANCISCO CC# 133942 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 08-07-2010 Radicación: 2010-57906

Doc: ESCRITURA 1539 del 01-07-2010 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A



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

Certificado generado con el Pin No: 221129602468601001

Nro Matrícula: 50N-211022

Pagina 4 TURNO: 2022-649812

Impreso el 29 de Noviembre de 2022 a las 08:50:51 AM

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

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

VIVIENDA FAMILIAR

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

A: LEON DE RAMIREZ MARIA LILIA

CC# 20184796

A: RAMIREZ ESPINOSA LUIS FRANCISCO

CC# 133942

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-07-2010 Radicación: 2010-57906

Doc: ESCRITURA 1539 del 01-07-2010 NOTARIA 67 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RAMIREZ ESPINOSA LUIS FRANCISCO

CC# 133942

X

A: BERMUDEZ GOMEZ ROSA ELENA

CC# 41420823

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-04-2012 Radicación: 2012-31739

Doc: ESCRITURA 1252 del 01-06-2011 NOTARIA 76 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: BERMUDEZ GOMEZ ROSA ELENA

CC# 41420823

A: RAMIREZ ESPINOSA LUIS FRANCISCO

CC# 133942

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-10-2012 Radicación: 2012-83352

Doc: ESCRITURA 1902 del 17-08-2012 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$435,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ ESPINOSA LUIS FRANCISCO

CC# 133942

A: RIBERO GARRIDO LUZ ALIX

CC# 39687644

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-10-2012 Radicación: 2012-83352

Doc: ESCRITURA 1902 del 17-08-2012 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RIBERO GARRIDO LUZ ALIX

CC# 39687644

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 10-09-2018 Radicación: 2018-59342

Doc: ESCRITURA 1968 del 31-08-2018 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A



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

Certificado generado con el Pin No: 221129602468601001

Nro Matrícula: 50N-211022

Pagina 5 TURNO: 2022-649812

Impreso el 29 de Noviembre de 2022 a las 08:50:51 AM

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

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

VIVIENDA FAMILIAR

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

A: RIBERO GARRIDO LUZ ALIX

CC# 39687644 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-09-2018 Radicación: 2018-59342

Doc: ESCRITURA 1968 del 31-08-2018 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$848,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RIBERO GARRIDO LUZ ALIX

CC# 39687644

A: MARTINEZ GAMBA RIGOBERTO

CC# 74338962 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 22-02-2019 Radicación: 2019-11163

Doc: ESCRITURA 935 del 16-02-2019 NOTARIA SESENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MARTINEZ GAMBA RIGOBERTO

CC# 74338962 X

A: MORENO PE/A RITO CELIO

CC# 5772891

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 05-03-2020 Radicación: 2020-13488

Doc: ESCRITURA 757 del 26-02-2020 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA SEGUN ESCRITURA 757 DE 26/02/2020 NOTARIA 27 DE BOGOTA

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

DE: MORENO PE/A RITO CELIO

CC# 5772891

A: MARTINEZ GAMBA RIGOBERTO

CC# 74338962 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 11-11-2022 Radicación: 2022-78111

Doc: ESCRITURA 1613 del 26-10-2022 NOTARIA PRIMERA de CHIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MARTINEZ GAMBA RIGOBERTO

CC# 74338962 X

A: ESTRUCTURACION INMOBILIARIA GE S.A.S

NIT# 9014911288

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 25-11-1994



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

Certificado generado con el Pin No: 221129602468601001

Nro Matrícula: 50N-211022

Pagina 6 TURNO: 2022-649812

Impreso el 29 de Noviembre de 2022 a las 08:50:51 AM

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

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

MATRICULA 0500211022 RES 150/77 SI VALE

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-9489 Fecha: 18-08-2007
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2005-OI252 Fecha: 10-09-2007
MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-649812

FECHA: 29-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

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

**CURADORA URBANA No. 4 (P) - Bogotá D.C.**

No. de Radicación:

4**ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR****11001-4-20-1055**

Acto Administrativo No.

11001-4-20-3904

Fecha de Radicación:

PAGINA.

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE EJECUTORIA:

VIGENCIA:

10-jun.-2020

1

CL 134 C 12 B 59 Actual / CL 134 C 12 B 75 Actual

La Curadora Urbana No.4 (P) de Bogotá D.C., ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 249 de 2020 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 5 localizado en la dirección CL 134 C 12 B 59 Actual / CL 134 C 12 B 75 Actual - Chip:AAA0111ULEA / AAA0111ULFT - Matrícula Inmobiliaria:50N160938 / 50N211022 de la localidad de Usaquén-PARA UNA EDIFICACIÓN EN UN SÓTANO Y CINCO (5) PISOS, CON EL PRIMER PISO DESTINADO A EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS (PISO NO HABITABLE), PARA USO MULTIFAMILIAR, CON 24 UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS). PLANTEA 34 CUPOS DE ESTACIONAMIENTO DE LOS CUALES 28 SON PARA PRIVADOS Y 6 DE VISITANTES, INCLUIDO UN CUPO QUE CUMPLE CON LAS DIMENSIONES PARA TRANSPORTAR PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. PLANTEA 15 CUPOS PARA BICICLETAS. SE APRUEBA EL CERRAMIENTO DEL ANTEJARDÍN CON ALTURA DE 1.60MTS, EN REJA DE 1.20 MTS Y ZÓCALO DE 0.40 MTS. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "BALCONES DE NUEVO COUNTRY" DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titulares: En Calidad de Propietario y Poseedor MARTINEZ GAMBA RIGOBERTO CC 74338962 / Propietario NOHORA OSPINA DE PEREZ CC 20264480 / Propietario GISELA PEREZ OSPINA CC 39775206 / Propietario ANDREA PEREZ OSPINA CC 39787171 / Propietario GUILLERMO PEREZ OSPINA CC 79157440 Constructor Responsable: BELTRAN PEINADO CARLOS ENRIQUE Con CC '91212397 Mat: 6870026581. Urbanización: NUEVO COUNTRY I SECTOR, Manzana: B7 Lote(s): 12 Y 13 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:13 - Los Cedros	b. SECTOR NORMATIVO:13	c. USOS:UNICO	d. EDIFICIA
e. ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL NETA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	DENSIFICACIÓN MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa No	b. Inundación.No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-200

2. ANTECEDENTES

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

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: BALCONES DE NUEVO COUNTRY	3.2 Estrato: 5
---	----------------

3.3 USOS**3.4 ESTACIONAMIENTOS:**

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL	Sec. Demanda:	B
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	24	28	6	Bicicletas:	15
Sistema: Loteo Individual	Total	24	28	6	Depósitos:	0
					Motos:	0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS								
	LOTE:	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SÓTANO(S):	588	VIVIENDA	2.509,31	0,00	2.509,31	0,00	0,00	0,00	2.509,31
SEMISÓTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	365,74	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	1591,57	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	222,26	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	2509,31	TOTAL INTERV	2.509,31	0,00	2.509,31	0,00	0,00	0,00	2.509,31
VIVIENDA VIP		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	738,05	Tot Const	2509,31	CERRAM. MTS	31
		No. Unidades	0	Area (m2)	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	4	a. ANTEJARDÍN		TIPOLOGÍA	CONTINUA	
b. ALTURA MAX EN METROS	16,56	3.50 M SOBRE CL 134 C		b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
c. SÓTANOS	1	NO APLICA		POSTERIOR	5,00	Terreno
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		POZO DE LUZ	4.16 x 2.00	Terreno
e. No EDIFICIOS	1	Altura:1.60 mts-Longitud mts 31		POZO DE LUZ	3.88 x 2.00	Terreno
f. PISO NO HABITABLE	SI	c.VOLADIZO		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL	No	0.80 M SOBRE CL 134 C		DESTINACIÓN:	%	Mts².
h. ÍNDICE DE OCUPACIÓN:	0.62	NO APLICA		ZONAS RECREATIVAS:	80.86	141,65
i. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:	2.4	d. DIMENSIONES DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		SERVICIOS COMUNALES	20.23	35,73
		0		ESTAC. ADICIONALES	NO SE EXIGE	
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACIÓN:	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA:	Pórticos En Concreto Dmo			
METODO DE DISEÑO:	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR:	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE:	No	MODAL:	No			
OTROS:						

6. PRECISIONES

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

- El área y linderos del predio según títulos de propiedad. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema duplicador de automóviles; su implementación es obligación del constructor responsable. - De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no es exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

Requiere supervisión técnica según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero José Antonio Suárez con M.P. No. 15202-171697 BYC, cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (11) / Planos Alinderamiento (7) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Planos elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (16) / Informe Ing. Rev. Independiente (1)

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

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	27-nov.-2020	20322013916	997455000	25934000	627,33

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 4 (P) - Arq. CATHERINE CELY CORREDOR

Firma Curadora	Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Vº. Bº
Arq. Catherine Cely Corredor M.P. A25152004-46451637	Nathalia Silva Peñaloza M.P. A41222019-1032472994	Camilla Castell Cordoba MP 25202080293 CND	Luisa Fernanda Pérez Montagut TP 100252-D1	Margarita Casanova Ruiz MP 65700-64323 CND



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Expediente No. 11001-2-23-0013

Resolución No. 11001-2-23-0704

DE 26 ENE 2023

“Por la cual se otorga Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D.C, Arq. CATHERINE CELY CORREDOR mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-3904, del 1 de diciembre del año 2020, para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número No. 50N-211022, 50N-160938, CHIP AAA0111ULEA, AAA0111ULFT, ubicados en la CL 134 C 12 B 75, CL 134 C 12 B 59 en la localidad de Usaquén, de Bogotá D.C.”

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

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

CONSIDERANDO

Que el día 1 de diciembre de 2020, la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D.C, Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, expidió la Licencia de Construcción mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-3904, para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número No. 50N-211022, 50N-160938, CHIP AAA0111ULEA, AAA0111ULFT, ubicados en la CL 134 C 12 B 75, CL 134 C 12 B 59 en la localidad de Usaquén, de Bogotá D.C., tal acto administrativo cuenta con fecha de ejecutoria del 29 de diciembre de 2020.

Que el 10 de enero de 2023, el señor RIGOBERTO MARTINEZ GAMBOA identificado con C.C. No. 74.338.962 titular de la licencia otorgada mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-3904 del 1 de diciembre de 2020, para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número No. 50N-211022, 50N-160938, CHIP AAA0111ULEA, AAA0111ULFT, ubicados en la CL 134 C 12 B 75, CL 134 C 12 B 59 en la localidad de Usaquén, de Bogotá D.C., solicitó ante este Despacho la revalidación de la licencia concedida.

Que en la licencia de construcción figura como constructor responsable el señor CARLOS ENRIQUE BELTRAN PEINADO, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.212.397 y con Matrícula Profesional No. 6870026581.

Que el señor CARLOS ENRIQUE BELTRAN PEINADO aportó el cuadro de áreas en donde certificó que las obras de la Licencia de Construcción tienen un avance del 50%.

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

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



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Expediente No. 11001-2-23-0013

Resolución No.

11001-2-23-0704

DE 26 ENE 2023

“Por la cual se otorga Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D.C, Arq. CATHERINE CELY CORREDOR mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-3904, del 1 de diciembre del año 2020, para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número No. 50N-211022; 50N-160938, CHIP AAA0111ULEA, AAA0111ULFT, ubicados en la CL 134 C 12 B 75, CL 134 C 12 B 59 en la localidad de Usaquén, de Bogotá D.C.”

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

(...)

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

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

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

RESUELVE

ARTÍCULO 1º: Conceder a el señor RIGOBERTO MARTINEZ GAMBOA identificado con C.C. No. 74.338.962 propietario de los predios identificados con el folio de matrícula inmobiliaria número No. 50N-211022, 50N-160938, CHIP AAA0111ULEA, AAA0111ULFT, ubicados en la CL 134 C 12 B 75, CL 134 C 12 B 59 en la localidad de Usaquén, de Bogotá D.C., la revalidación de la Licencia de Construcción expedida por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D.C, Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-3904 del 1 de diciembre de 2020.

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

ARTÍCULO 2º: Hace parte del presente Acto Administrativo, el cuadro de avance de obra y la certificación emitida por el Constructor Responsable en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 3º: El término de vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede por una sola vez en virtud de la Revalidación, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 29 del Decreto 1783 de 2021.

2

bw



CURADOR URBANO 2

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Bogotá D.C. - Colombia

Expediente No. 11001-2-23-0013

Resolución No. 11001-2-23-0704

DE 26 ENE 2023

“Por la cual se otorga Revalidación al término de la vigencia de la Licencia de Construcción aprobada por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D.C, Arq. CATHERINE CELY CORREDOR mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-3904, del 1 de diciembre del año 2020, para los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número No. 50N-211022, 50N-160938, CHIP AAA0111ULEA, AAA0111ULFT, ubicados en la CL 134 C 12 B 75, CL 134 C 12 B 59 en la localidad de Usaquén, de Bogotá D.C.”

ARTÍCULO 4º: Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable contenidas en la Licencia de Construcción concedida por la entonces Curadora Urbana No. 4 (P) de Bogotá, D.C, Arq. CATHERINE CELY CORREDOR, mediante el Acto Administrativo No. 11001-4-20-3904 del 1 de diciembre de 2020, se mantienen vigentes.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los

26 ENE 2023

Arq. GERMAN MORENO GALINDO

Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los

31 ENE 2023

Proyectó: LDSL

PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO

ETAPA 1: FUNDIR LA LOSA DE PISO DEL TANQUE EN SU TOTALIDAD EN UNA SOLA FUNDIDA, DEJANDO INSTALADA LA TUBERÍA DE DRENAJE. EL CONCRETO DEBE VIBRARSE Y COMPACTARSE ADECUADAMENTE. LA LOSA DEBE MANTENERSE COMPLETAMENTE HÚMEDA POR UN MÍNIMO DE 7 DÍAS EN LO POSIBLE, MANTENIENDO UNA CAPA MÍNIMA DE AGUA DE 10 CM (CURADO), SIN PERMITIR QUE SE SEQUE EN NINGÚN MOMENTO. POSTERIORMENTE DEBE MANTENERSE HÚMEDA POR MEDIO DE RIEGO HASTA LOS 28 DÍAS DE FUNDIDA. DEBE DEJARSE PREVISTAS LAS LLAVES (DISPOSITIVOS DE UNIÓN) MARCADAS EN LOS PLANOS ESTRUCTURALES EN LOS LUGARES DONDE VAN A CONSTRUIRSE LAS PAREDES DEL TANQUE.

ETAPA 2: FUNDIR LOS MUROS DE LOS SECTORES A COLOCANDO EN LAS JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN VERTICALES CINTAS DE SELLO DE PVC DE 12", LA CUAL DEBE SOSTENERSE A LA ALTURA COMO MARCA EL DETALLE No. 1. POR MEDIO DEL HICERO TRANSVERSAL MARCADO, PARA GARANTIZAR QUE NO SE DESPLAZE EL SELLO DURANTE LA FUNDIDA. LAS JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA BIJE DEBE ESTAR TOTALMENTE LIMPIAS ANTES DE FUNDIR Y DEBE AJUSTARSE ADITIVO ADHERENTE ANTES DE COLOCAR EL CONCRETO DEL MURO. LA FORMALETA PUEDE AFLOJARSE, SIN RETIRARLA 3 DÍAS DESPUÉS DE FUNDIDA EL MURO Y DEBE COLOCARSE AGUA PERMANENTE EN EL ESPACIO ENTRE EL MURO Y LA FORMALETA POR 7 DÍAS DESPUÉS DE LOS CUALES PUEDE RETIRARSE TOTALMENTE LAS FORMALETAS.

ETAPA 3: FUNDIR LOS MUROS DE LOS SECTORES B, NO ANTES DE 7 DÍAS DESPUÉS DE LOS MUROS DE LOS SECTORES A. DEBE COLOCARSE ADITIVO ADHERENTE EN TODAS LAS JUNTAS TANTO HORIZONTALES (BASES) COMO VERTICALES. LAS DEMÁS INSTRUCCIONES Y PRECAUCIONES SIMILARES A LAS DE LA ETAPA 2 SE DEBERÁN TENER EN CUENTA.

FILTROS: ALREDEDOR DEL TANQUE DEBE COLOCARSE UN FILTRO DE GRAVA. SE DEBE COLOCAR TUBERÍA DE DRENAJE DE PVC DE 10 CM DE DIÁMETRO EN EL NIVEL INFERIOR. RECOMENDAMOS UNA INTERFERENCIA PERMANENTE EN LA CONSTRUCCIÓN Y TOMA DE FOTOGRAFÍAS EN LAS DIFERENTES ETAPAS DE LA FUNDIDA.

NOTAS:

- UNA VEZ EJECUTADAS LAS EXCAVACIONES, SE DEBERÁ INFORMAR A ESTA OFICINA, LAS DIMENSIONES ENCONTRADAS DE LOS ELEMENTOS PARA REALIZAR LOS AJUSTES CORRESPONDIENTES.
- TODAS LAS DIMENSIONES Y LONGITUDES DE REFUERZO DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA.
- EN LAS SUPERFICIES DE CONTACTO ENTRE EL CONCRETO NUEVO Y EXISTENTE POR DEBAJO DE LA PLACA DE CONTRAPISO, DEBERÁ APLICARSE EPÓXICO TIPO SIKADUR 32 O SIMILAR.

NOTA GENERAL:

- EL CONTRATISTA DEBE VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES DE CONTROL EN EL CAMPO ANTES DE ORDENAR O FABRICAR MATERIALES.
- TODOS LOS NIVELES DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEBERÁN SER VERIFICADOS EN OBRA.
- VERIFICAR COTAS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS.
- PLANO VÁLIDO PARA CONSTRUCCIÓN SOLO CON EL VISTO BUENO DEL ARQUITECTO PROYECTISTA.
- SE RECOMIENDA DAR UN CURADO INTENSIVO A LA ESTRUCTURA DURANTE LOS PRIMEROS 28 DÍAS.
- DEBERÁ PREVERSE APOYOS CONTÍNUOS EN LOS PARALELOS QUE SOPORTAN LA FORMALETA.

NOTA GENERAL:

- CUANDO EL CONCRETO ES VACIADO CONTRA EL CONCRETO EXISTENTE, LA SUPERFICIE DEL CONCRETO DEBE TENER RUGOSIDAD DE 7 MM DE AMPLITUD Y DEBE ESTAR LIMPIA Y LIBRE DE IMPUREZAS Y CIEBAS SUSTANCIAS QUE PUEDAN IMPIDIR LA ADHERENCIA. ADICIONALMENTE ANTES DE FUNDIR DEBERÁ HUMEDecerSE ADECUADAMENTE LA SUPERFICIE DE CONCRETO EXISTENTE.
- LA ESTABILIDAD DE LA OBRA DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, MONTAJE Y DESMONTAJE, SERÁ RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR, DE ACUERDO CON LOS PROCEDIMIENTOS Y SECUENCIAS CONSTRUCTIVAS QUE DEBERÁN SER PROPUESTOS POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y APROBADOS POR LA GERENCIA DEL PROYECTO CONJUNTAMENTE CON EL SUPERVISOR TÉCNICO DE LA OBRA.
- EL CONTRATISTA DEBE VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES DE CONTROL EN EL CAMPO ANTES DE ORDENAR O FABRICAR CANTIDADES DE OBRA.
- EN TODOS LOS CASOS EN QUE SE OMBUELA SUPERFICIALMENTE UN ELEMENTO EXISTENTE SE DEBERÁ TENER ESPECIAL CUIDADO EN NO DAÑAR EL REFUERZO EXISTENTE.

RECOMENDACIONES GENERALES:

- * VERIFICAR POR PARTE DEL SUPERVISOR TÉCNICO DEL ERICTO CUMPLIMIENTO DE LA LOCALIZACIÓN Y COLOCACIÓN DE LOS REFUERZOS SEGÚN LO ESPECIFICADO EN PLANOS ESTRUCTURALES. PARA GARANTIZAR ESTA CONDICIÓN, SE DEBEN EFECTUAR LOS ANAMRES Y LA COLOCACIÓN DE EMPALMOS O DISPOSITIVOS CON DIMENSIONES APROPIADAS. EN LOS TRAMOS DE PLACA CON UNA SOLA MALLA DE REFUERZO, EN LAS ZONAS ADYACENTES A LOS MUROS SE DEBE GARANTIZAR UN RECUBRIMIENTO SUPERIOR IGUAL A 2.0 CM Y EN LAS ZONAS CENTRALES EL RECUBRIMIENTO INFERIOR DEBE SER DE 2.0 CM. LA ANTERIOR CONDICIÓN TAMBIÉN DEBE GARANTIZARSE EN LOS TRAMOS DE PLACA ESPECIFICADA CON DOS MALLAS DE REFUERZO.
- * VERIFICAR POR PARTE DEL SUPERVISOR TÉCNICO DEL ERICTO CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES DE DIMENSIONES Y TIPOS DE REFUERZOS SEGÚN PLANOS ESTRUCTURALES. EFECTUAR CONTOS Y VERIFICACIÓN DE LAS CANTIDADES DE REFUERZO DEBIDAMENTE MARCADAS PARA CADA PLACA.
- * VERIFICAR POR PARTE DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA LA CORRECTA LOCALIZACIÓN DEL REFUERZO Y LAS DISPOSICIONES QUE GARANTICEN LA PERMANENCIA DEL REFUERZO DURANTE EL PROCESO DEL VACIADO DEL CONCRETO.
- * EFECTUAR UN TRAZADO DE LAS INSTALACIONES TAL QUE NO SE PRESENTE EN UN MISMO LUGAR EL CRUCE DE MÁS DE DOS DUCTOS.
- * PARA MINIMIZAR EL DESPLAZAMIENTO DE LOS REFUERZOS DURANTE EL VACIADO DEL CONCRETO SE RECOMIENDA PLANIFICAR ESTA ACTIVIDAD CON EL MENOR NÚMERO DE OPERARIOS HUNDIENDOLES PREVIAMENTE LAS ZONAS DE CIRCULACIÓN ESTABLECIDAS POR EL SUPERVISOR TÉCNICO.
- * CONSULTAR Y VERIFICAR EL ERICTO CUMPLIMIENTO DE LO CONTENIDO EN EL CAPÍTULO C-6 "FORMALETAS TUBERÍAS EMBEBIDAS Y JUNTAS DE CONSTRUCCIÓN" DE LA N.S.R. 10.

MATERIALES

CONCRETO CON INCLUSOR DE AIRE

RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN A LOS 28 DÍAS 2800 KG/CM² - 4000 PSI ESTE DEBE OBTENERSE DEL PROMEDIO DE DOS CILINDROS ESTANDAR A LOS 28 DÍAS. SE RECOMIENDA DEJAR CILINDROS ADICIONALES PARA QUE SEAN CURADOS EN OBRA DE LA MISMA MANERA QUE EL CONCRETO ES USADO. PARA SER ENSAYADOS A LOS 3, 7 Y 14 DÍAS.

TAMANO MÍNIMO DEL AGREGADO GRUESO 1 (12.5 mm)

MÁXIMA RELACIÓN AGUAJEMENTO DE LA DOSIFICACIÓN DE LA MEZCLA 0.45

LA DOSIFICACIÓN DE LA MEZCLA DEBE HACERSE POR PRUEBA.

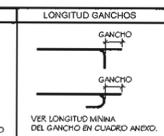
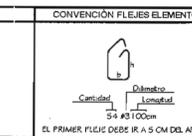
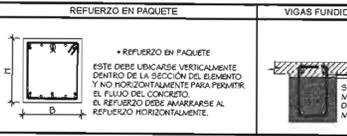
ESTA DOSIFICACIÓN DEBE SER REALIZADA POR UN LABORATORIO ESPECIALIZADO UTILIZANDO LOS MISMOS MATERIALES QUE SE VAN A USAR EN LA OBRA.

ASENTAMIENTO MÁXIMO (SLUMP) 10 CM (4"), EL ASENTAMIENTO NO DEBE SER MENOR DE 2.5 CM (1").

ACERIO

DIÁMETRO 3/8" O MAYORES 4200 KG/CM²

DIÁMETRO 1/4" - 2400 KG/CM²



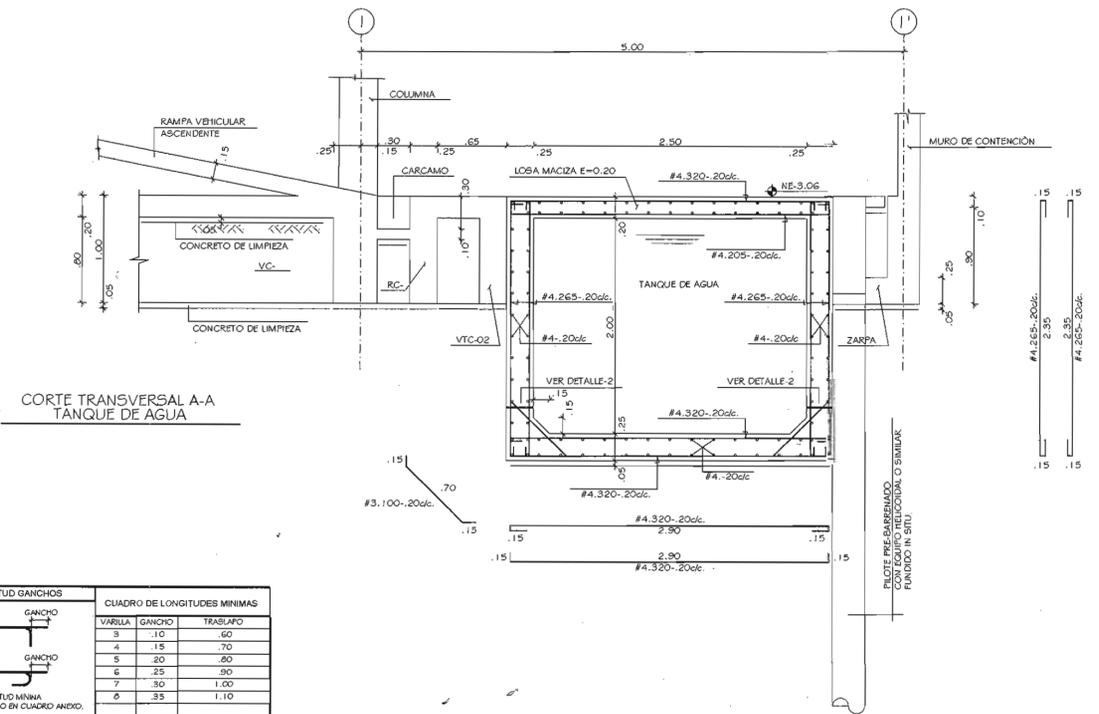
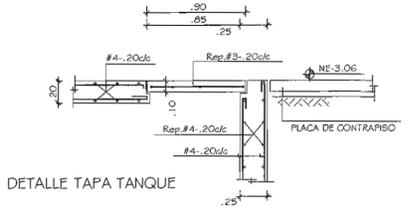
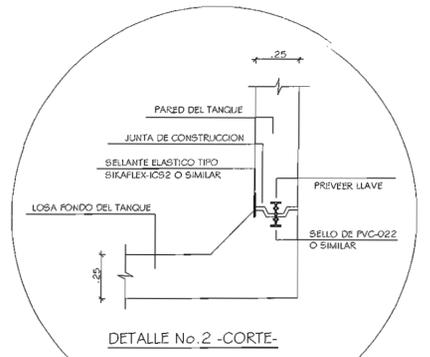
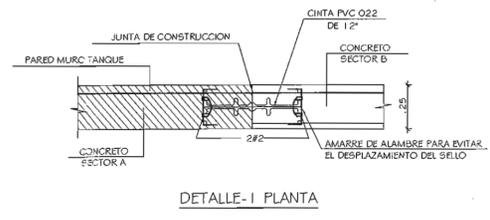
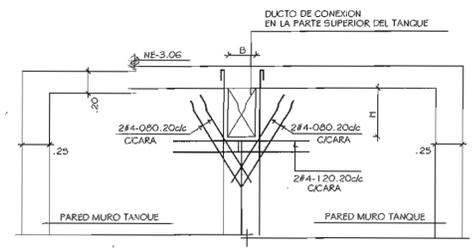
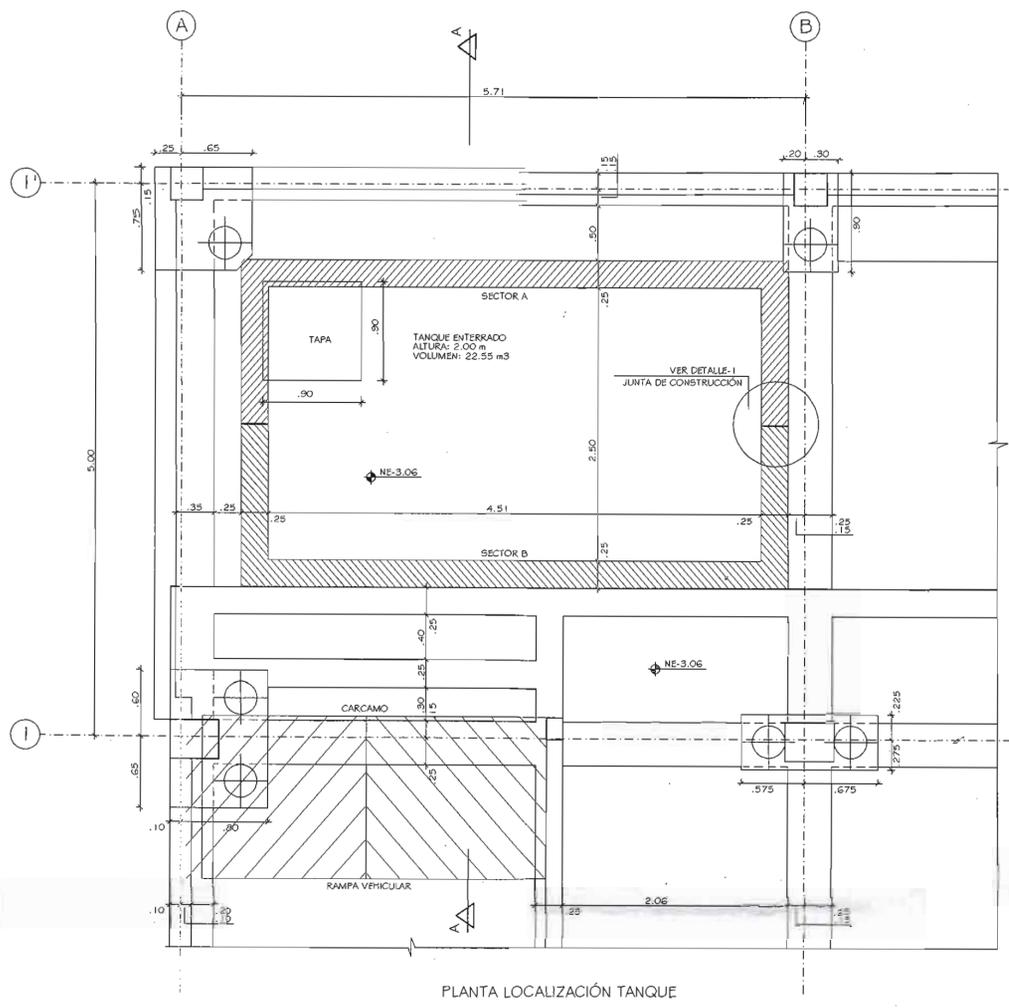
CUADRO DE LONGITUDES MÍNIMAS		
VARRILLA	GANCHO	TRASLAPLO
3	.10	.60
4	.15	.70
5	.20	.80
6	.25	.90
7	.30	1.00
8	.35	1.10

NOTA

Barra en octavos de pulgada.

Unidades de gancho y traslapes en metros

Nota: Verificar los traslapes y ganchos mínimos



BOGOTÁ D.C.

ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR

CURADORA URBANA 4 (P)

01 DIC 2020

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO

11001-4-20-3904

Bo. Bo. PROFESIONAL

BOGOTÁ D.C.

ARQ. ADRIANA LOPEZ BARRERA

CURADORA URBANA 4

02 SEP 2020

ESPECIFICACIONES

11001-4-20-3904

PROYECTO: BALCONES DE NUEVO COUNTRY

CLIENTE: TANQUE DE AGUA

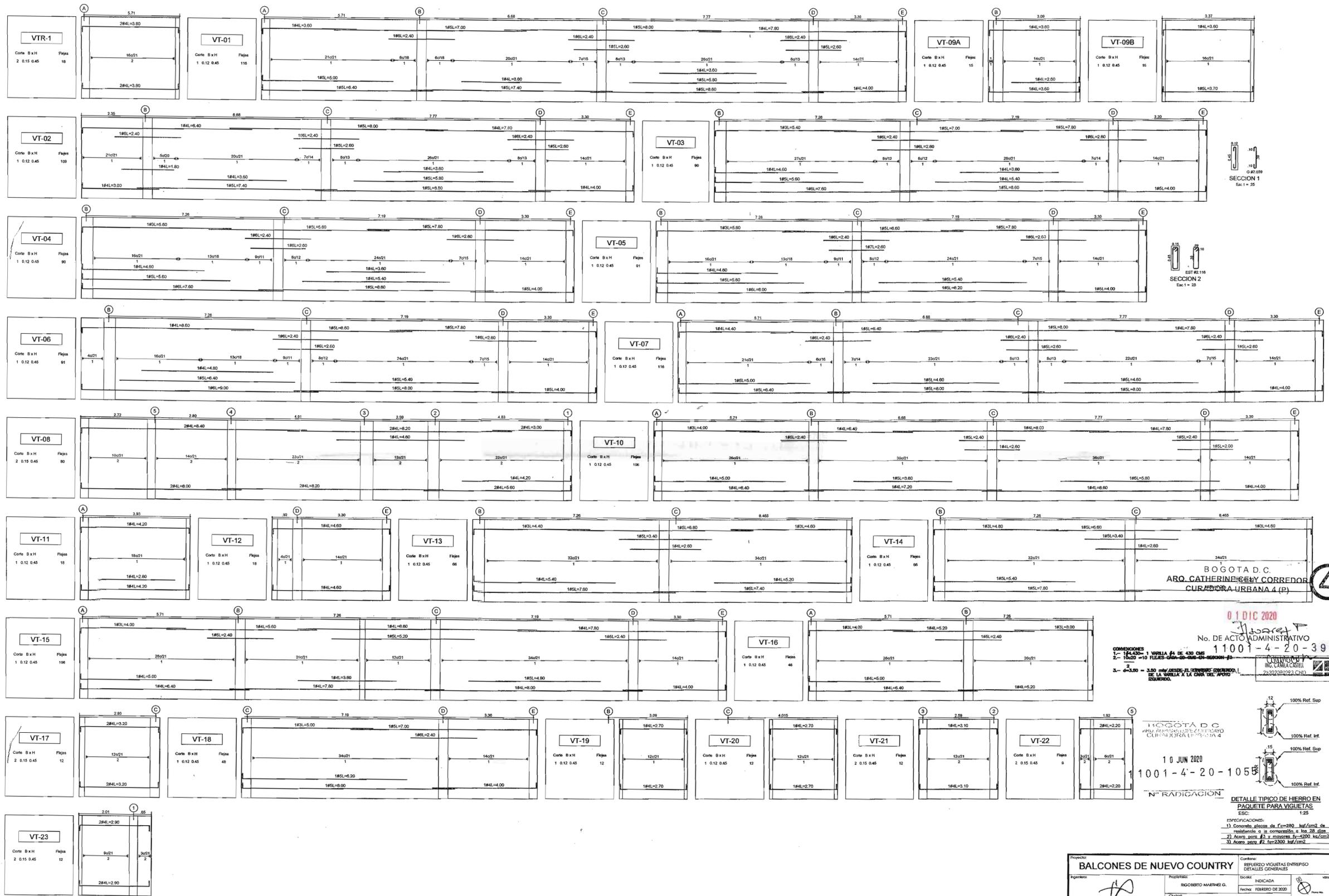
PROYECTISTA: RIG OBERTO MARTINEZ G.

FECHA: FEBRERO DE 2020

LOCALIDAD: BOGOTÁ D.C.

ARQUITECTO: ARQ. CARLOS E. BELTRAN E.

501



SECCION 1
Esc 1 = 25

SECCION 2
Esc 1 = 25

BOGOTÁ D.C.
ARQ. CATERINE BELTRÁN
CURSOS URBANA 4 (P)

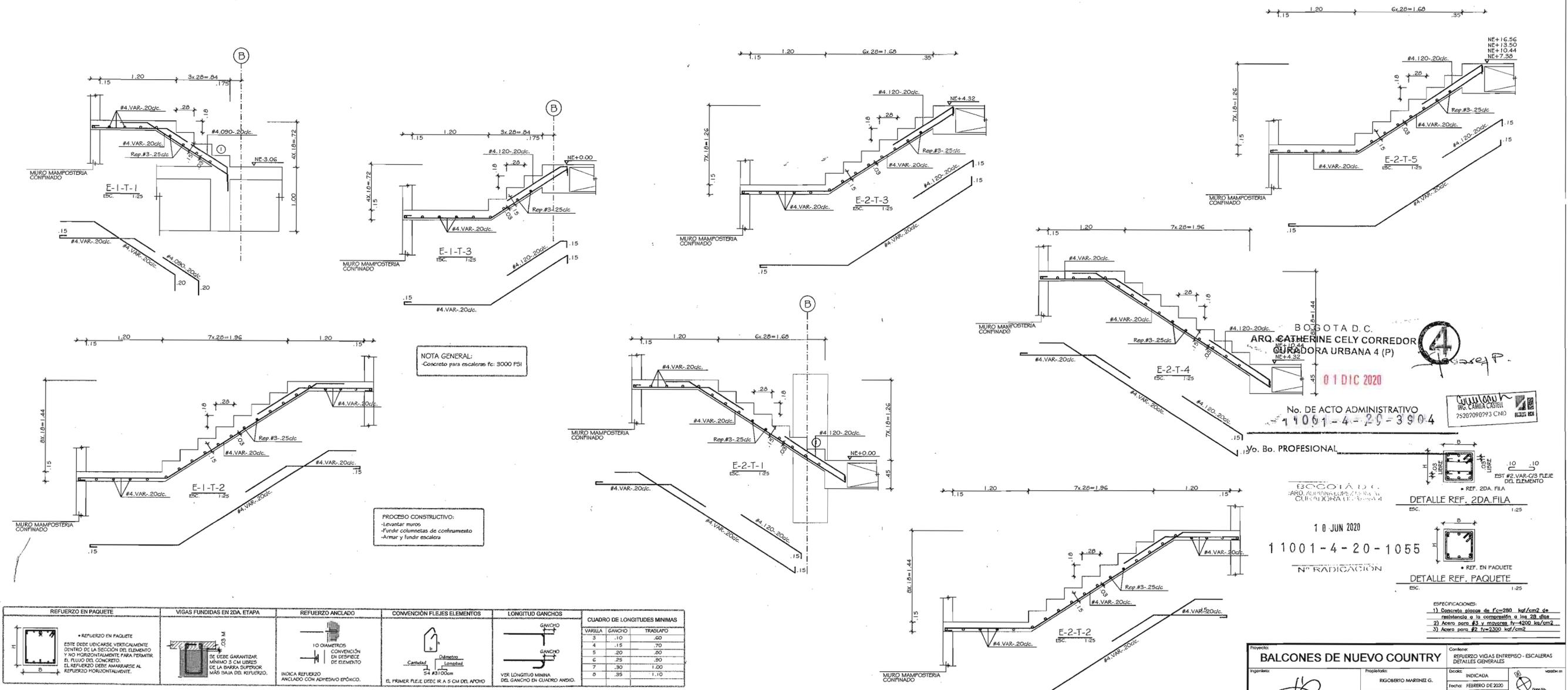
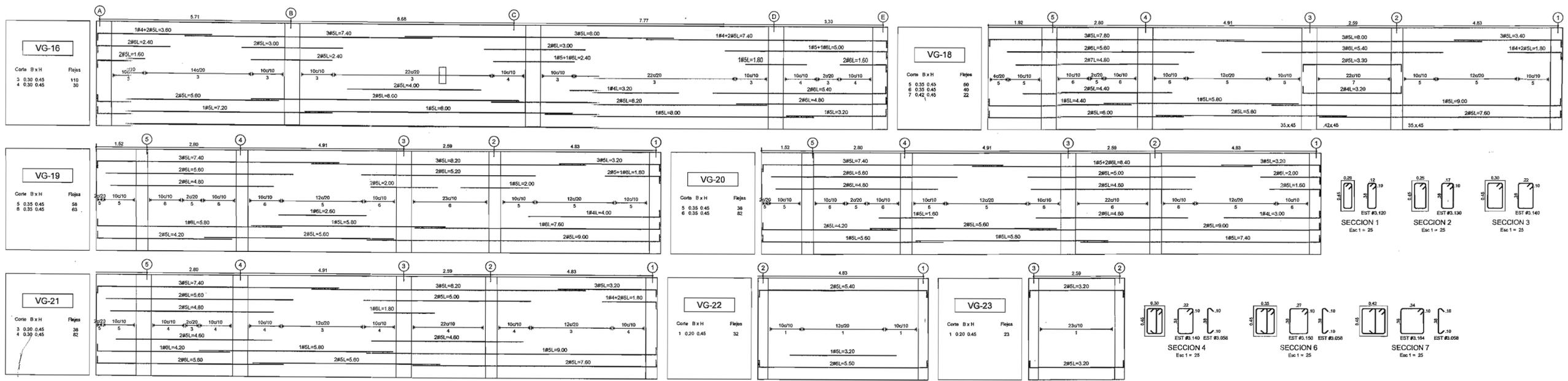
01 DIC 2020
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-4-20-3904
CONEXIONES:
1- 18x200 - 1 VARILLA #4 DE 430 CMC
2- 10x200 - 10 FIERROS #6-20-200-060000-00
3- 4x300 - 3,30 mm/2000 EL TIPO DE BARRA DEBEN SER DE LA NORMA X LA CNA DEL APDO IZQUIERDO.
ING. CAMILA CEBAL
25/02/2020 12:23 CND

BOGOTÁ D.C.
ARQ. CATERINE BELTRÁN
CURSOS URBANA 4
10 JUN 2020
1001-4-20-1058
N° RADICACIÓN

DETALLE TÍPICO DE HIERRO EN
PAQUETE PARA VIGUETAS
ESC: 1:25
ESPECIFICACIONES:
1) Concreto: $f_{c'} = 280 \text{ kg/cm}^2$ de resistencia o su equivalente, a los 28 días.
2) Acero para #3 y mayores: $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$
3) Acero para #2: $f_y = 2300 \text{ kg/cm}^2$

Proyecto:	BALCONES DE NUEVO COUNTRY	Contenido:	REFUERZO VIGUETAS ENTREPISO DETALLES GENERALES
Proyectista:	INGENIERO MARTINEZ G.	Estado:	INDICADA
Fecha:	FEBRERO DE 2020	Fecha:	FEBRERO DE 2020
Colaborador:	LUIS FERRAZ ALLESTERO M. M. Prof. 5202-29542 CND	Ubicación:	CALLE 130C No. 128-75483 - URBANIZACIÓN LOSBOCA LOCALIDAD USABÓN - BOGOTÁ D.C.
Arquitecto:	ARQ. CARLOS E. BELTRÁN E.	Arquitecto:	ARQ. CARLOS E. BELTRÁN E.

401



REFUERZO EN PAQUETE	VIGAS FUNDIDAS EN 2DA ETAPA	REFUERZO ANCLADO	CONVENCIÓN FLEJES ELEMENTOS	LONGITUD GANCHOS	CUADRO DE LONGITUDES MÍNIMAS																					
<p>ESTE DEBE UNICARSE VERTICALMENTE DENTRO DE LA SECCIÓN DEL ELEMENTO Y NO HORIZONTALMENTE PARA PERMITIR EL FLUJO DEL CONCRETO. EL REFUERZO DEBE AMARRARSE AL REFUERZO HORIZONTALMENTE.</p>	<p>SE DEBE GARANTIZAR MÍNIMO 5 CM LIBRES DE LA BARRA SUPERIOR DEL REFORZO.</p>	<p>10 CM MÍNIMO CONVENCIÓN EN DESPESCE DE ELEMENTO. INDICA REFUERZO ANCLADO CON ADHESIVO EPÓXICO.</p>	<p>El primer fleje debe ir a 5 cm del apoyo.</p>	<p>VER LONGITUD MÍNIMA DEL GANCHO EN CUADRO ANEXO.</p>	<table border="1"> <tr> <th>VARRILLA</th> <th>GANCHO</th> <th>TRASLAPLO</th> </tr> <tr> <td>3</td> <td>110</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>115</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>120</td> <td>80</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>125</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>130</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>135</td> <td>110</td> </tr> </table>	VARRILLA	GANCHO	TRASLAPLO	3	110	60	4	115	70	5	120	80	6	125	90	7	130	100	8	135	110
VARRILLA	GANCHO	TRASLAPLO																								
3	110	60																								
4	115	70																								
5	120	80																								
6	125	90																								
7	130	100																								
8	135	110																								

NOTA: # Barra en octavos de púajada. Unidades de ganchos y traslapes en metros. Nota: Verificar los traslapes y ganchos mismos.

BOGOTÁ D.C.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
 CURADORA URBANA 4 (P)

01 DIC 2020

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
 14001-4-20-3904

Yo. Bo. PROFESIONAL

BOGOTÁ D.C.
 ARQ. CARLOS E. BELTRANE

10 JUN 2020
 11001-4-20-1055

Nº RADICACIÓN

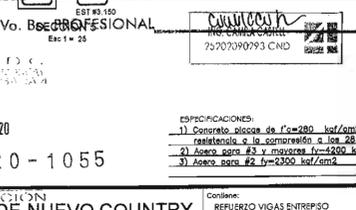
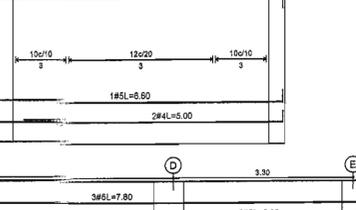
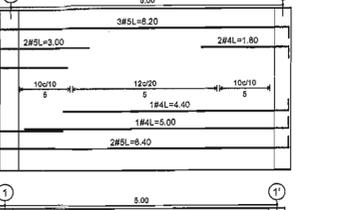
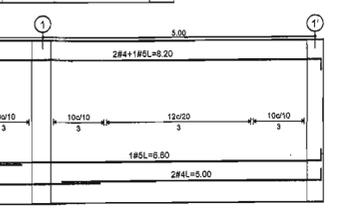
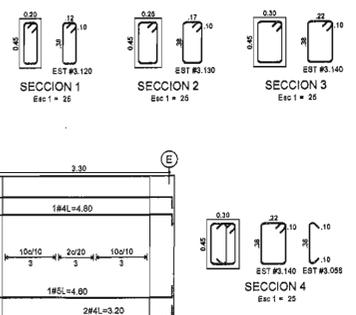
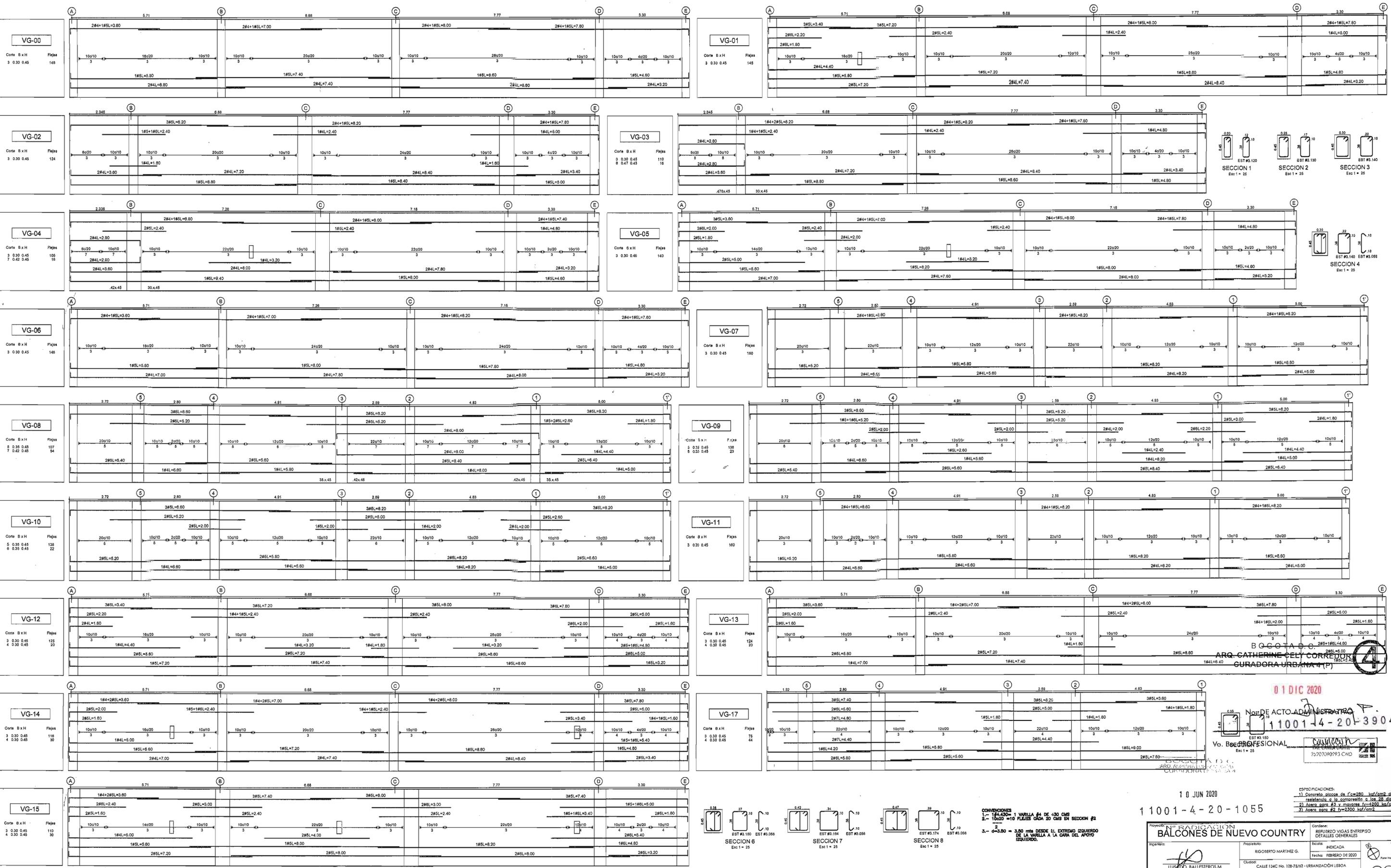
ESPECIFICACIONES:
 1) Densidad mínima de $f_c = 290 \text{ kg/cm}^2$ de resistencia a la compresión. f_y min. 28.0 kg/cm²
 2) Acero para #3 y #4: $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$
 3) Acero para #2: $f_y = 2300 \text{ kg/cm}^2$

Proyecto: **BALCONES DE NUEVO COUNTRY**
 Contenido: REFUERZO VIGAS ENTREPISO - ESCALERAS
 Detalles GENERALES

Propietario: RIGOBERTO MARINÉ G.
 Ubicación: INDICADA
 Fecha: FEBRERO DE 2020

Código: CALLE 134C No. 12B-75/63 - URBANIZACIÓN USUBA LOCALIDAD USUQUEN - BOGOTÁ D.C.
 Arquitecto: ARQ. CARLOS E. BELTRANE

302



BOGOTÁ D.C.
 ARG. CATHERINE CELY CORREDO
 CURADORA URBANA 4 (P)

01 DIC 2020
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
 11001-4-20-3904
 Vo. BOCOFESIONAL
 EST #3.150
 75707090793 CND

10 JUN 2020
 11001-4-20-1055

ESPECIFICACIONES:
 1) Concreto: bloques de f'c=280 kg/cm² de resistencia a la compresión a los 28 días.
 2) Acero: acero #3 y #4, f'yd=3500 kg/cm²
 3) Acero: acero #2, f'yd=3500 kg/cm²

INDICADA
 Fecha: FEBRERO DE 2020

PROYECTO: REFUERZO VIGAS ENTREPISO DETALLES GENERALES

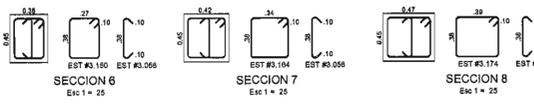
PROPIETARIO: RIGORBERTO MARTINEZ G.

CLIENTE: LUIS F. BALLESTEROS M. L.P. Tel. 25202-29542 CND

ARQUITECTO: ARG. CARLOS E. BELTRAN E.

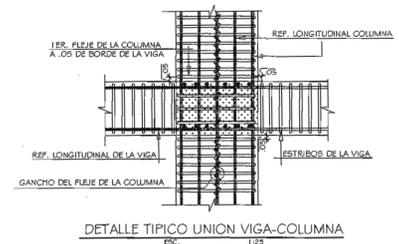
301

CONVENIONES
 1- VARILLA #4 DE 330 CMS
 2- 10x20 = 10 FLEJES CADA 20 CMS EN SECCION #2 DE LA VARILLA A LA CADA DEL APDO IZQUIERDO.

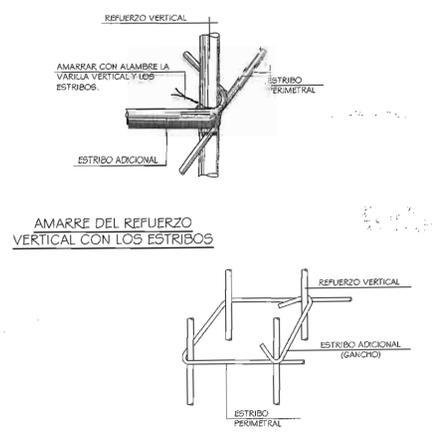
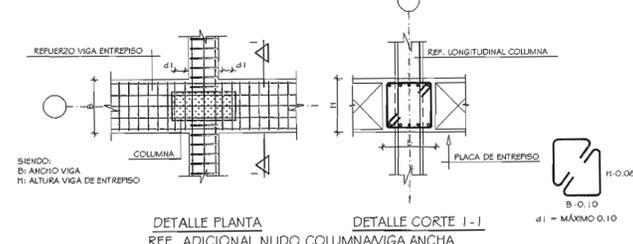


COLUMNA TIPO C-1				COLUMNA TIPO C-3				COLUMNA TIPO C-4				COLUMNA TIPO C-5							
NIVELES	DIMENSIONES Y ESTRIBOS	DESPIEZO	SECCION	NIVELES	DIMENSIONES Y ESTRIBOS	DESPIEZO	SECCION	NIVELES	DIMENSIONES Y ESTRIBOS	DESPIEZO	SECCION	NIVELES	DIMENSIONES Y ESTRIBOS	DESPIEZO	SECCION				
COLUMNA TIPO C-2																			
NIVELES	DIMENSIONES Y ESTRIBOS	DESPIEZO	SECCION																

NOTA GENERAL:
-Concreto para columnas f'c: 4000 PSI



SE COLOCARÁ EL PRIMER FLEJE DE VIGA A 5 CM DE LA CIMA DE LA COLUMNA (62).
LOS FLEJES ADICIONALES IRAN DENTRO DE LA VIGA COMO APAREZCEN EN EL DETALLE (61).



BOGOTÁ D.C.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
CURADORA URBANA 4 (P)

01 DIC 2020

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-4-20-0100

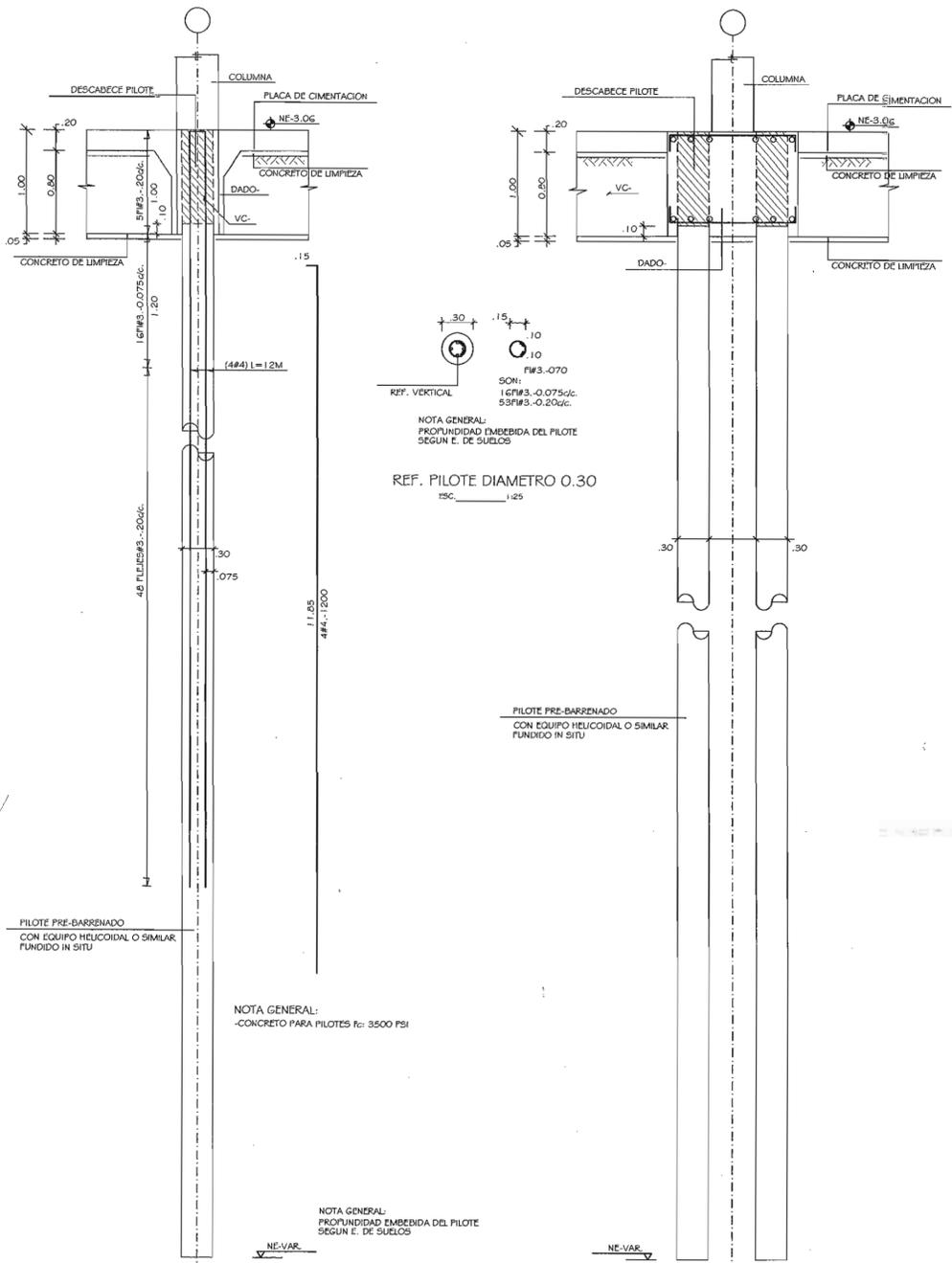
Vo. Bo. PROFESIONAL
CATHY COLO
7570707973 CND

J. J. J. J.
BOGOTÁ D.C.
ARQUITECTA LÓPEZ MONTEHO
CURADORA URBANA 4

02 SEP 2020
11001-4-20-1055

ESPECIFICACIONES DE RADICACIÓN
1) Concreto armado de f'c=2800 kg/cm²
2) Acero para #3 y #4 en mallas y #4000 kg/cm²
3) Acero para #2 fy=3300 kg/cm²

Proyecto: BALCONES DE NUEVO COUNTRY	Cliente: REFERENTE COLUMNAS DETALLES GENERALES
Propietario: ING. ROBERTO MARRINEZ O.	Fecha: INDICADA
Diseño: CALLE 134C No. 128-7343 - URBANIZACIÓN LERIDA LOCALIDAD USIAQUIEN - BOGOTÁ D.C.	Fecha: FEBRERO DE 2020
Arquitecto: ARQ. CARLOS E. BERTHIAU E.	Escala: 201

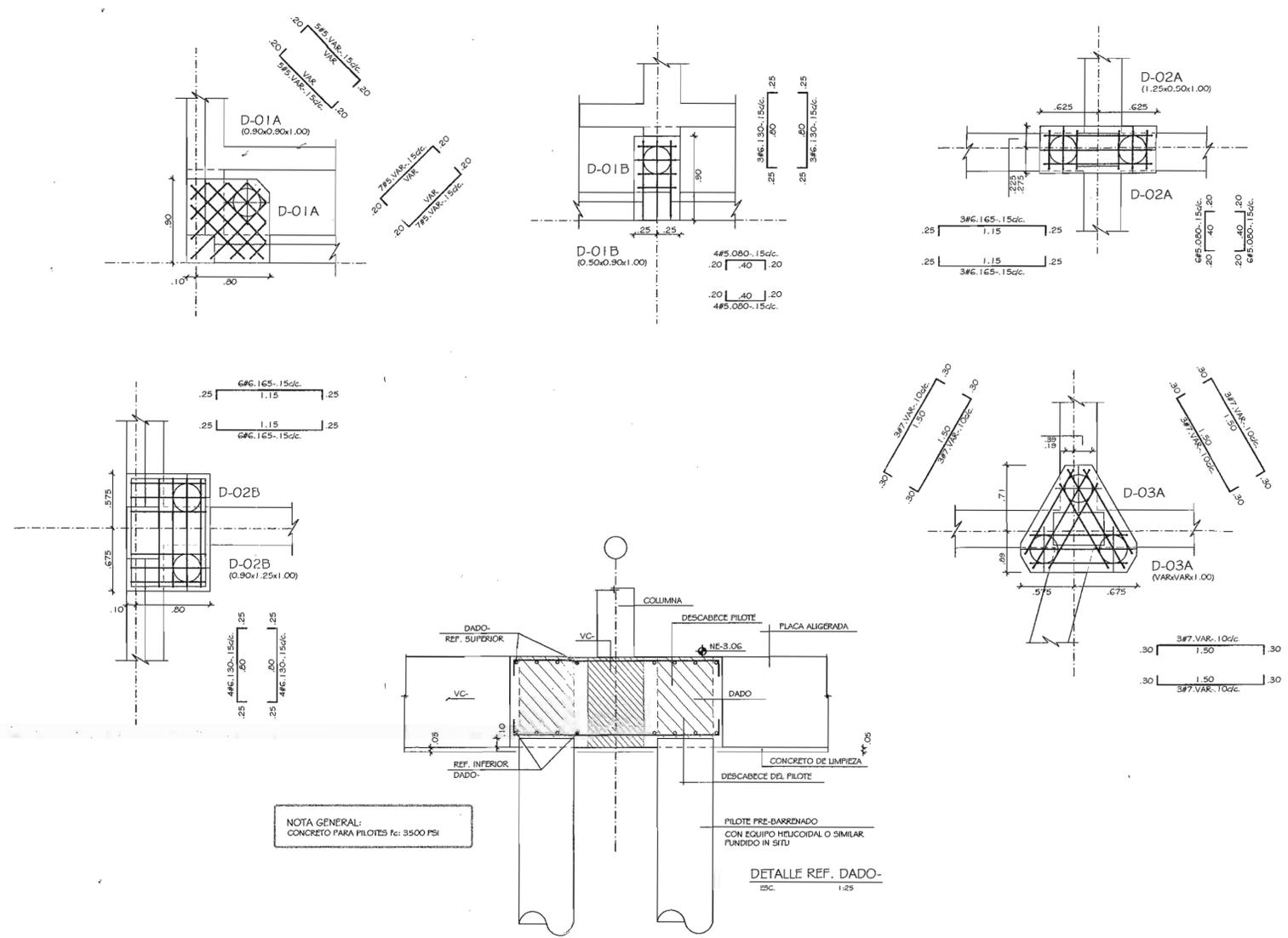


CORTE/DETALLE TIPICO DADO-PILOTE
LONGITUD PILOTE VAR.
ESC. 1:50

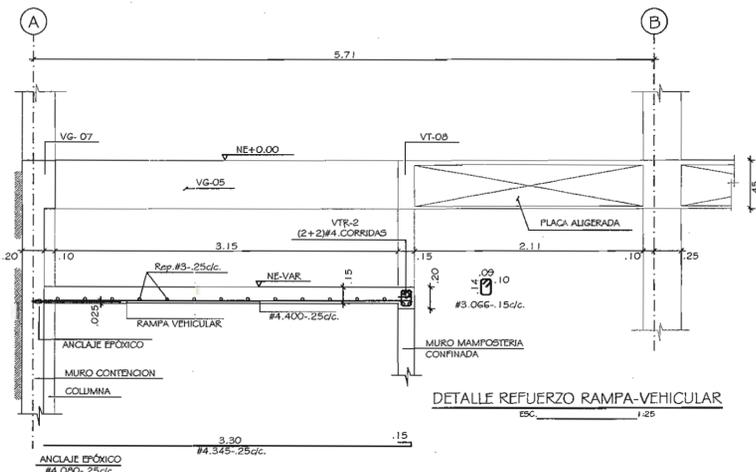
CORTE TIPICO PILOTE 0.30 M
LONGITUD PILOTE VAR.
ESC. 1:50

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LA CONSTRUCCION DE ANCLAJES ESTRUCTURALES CON SISTEMAS EPOXICOS:

1. REALICE LA PERFORACION NORMAL A LA SUPERFICIE CON TALADRO ROTOPERFORADOR, CON UNA BROCA DE 1/4" DE DIAMETRO MAYOR AL FERRO.
2. GARANTICE QUE LA BARRA ESTE LIMPIA Y RECTA.
3. COLOQUE EL SISTEMA EPOXICO PARA ANCLAJE TIPO SIKADUR GEL ANCLAJE O SIMILAR SEGUN ESPECIFICACIONES DEL FABRICANTE. ESTE PROCEDIMIENTO ES RECOMENDABLE HACERLO CON UNA PISTOLA DE APLICACION TIPO PISTO GEL O SIMILAR.
4. GARANTICE QUE LA VARILLA LLEGUE AL FONDO DE LA PERFORACION Y QUE QUEDA TOTALMENTE CUBIERTA DE EPOXICO.
5. LIMPIE EL SOBRIANTE DEL PRODUCTO Y GARANTICE QUE EL ELEMENTO NO SE MUEVE DURANTE LAS PRIMERAS 12 HORAS.



NOTA GENERAL:
CONCRETO PARA PILOTES f_c : 3500 PSI



BOGOTA D.C.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
CURADORA URBANA 4 (P)

01 DIC 2020

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-4-20-3904

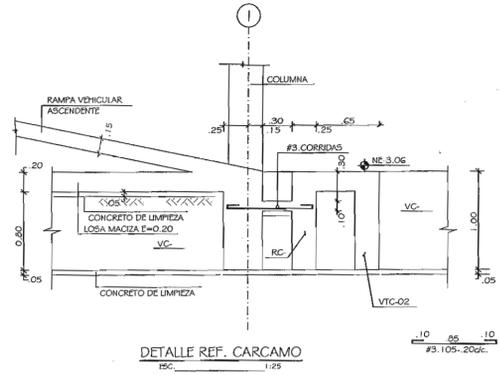
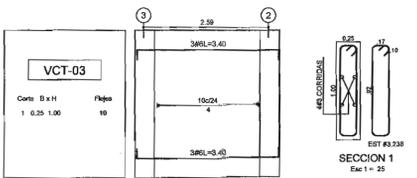
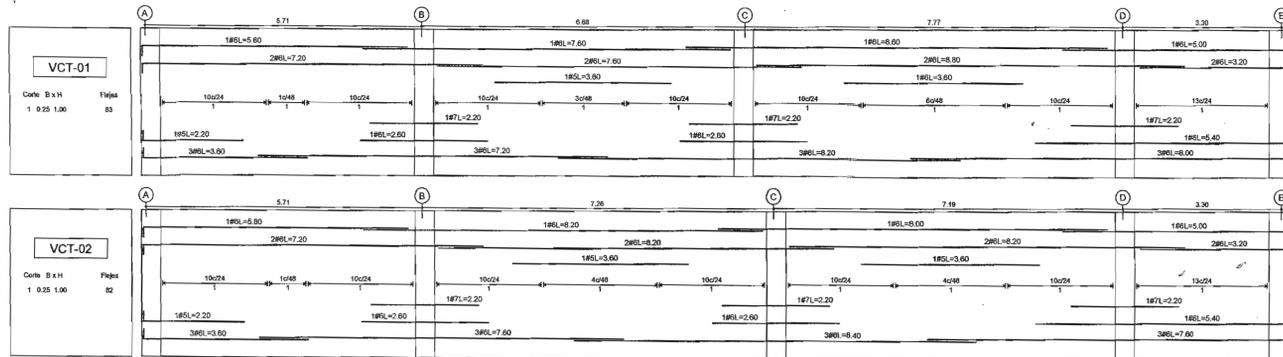
ING. CAMILA CASTELL
25207090993 CND

Va. Bo. PROFESIONAL

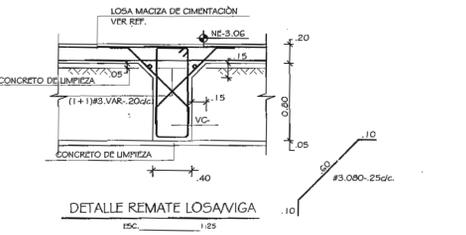
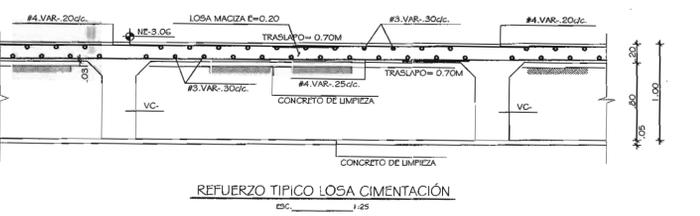
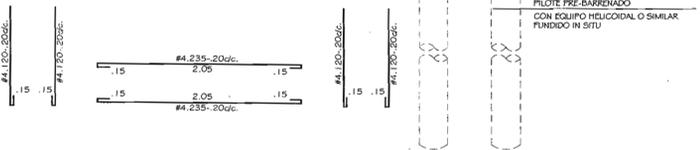
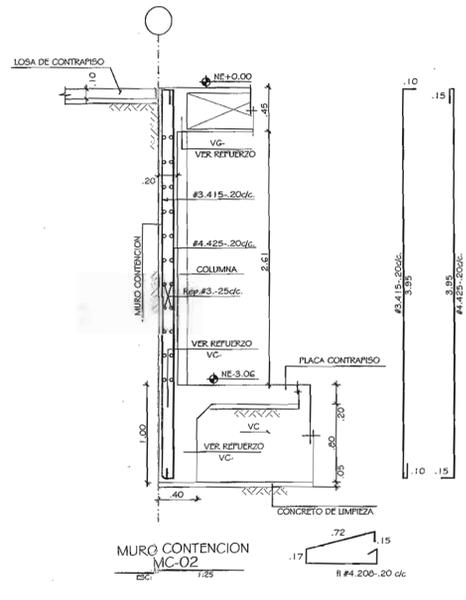
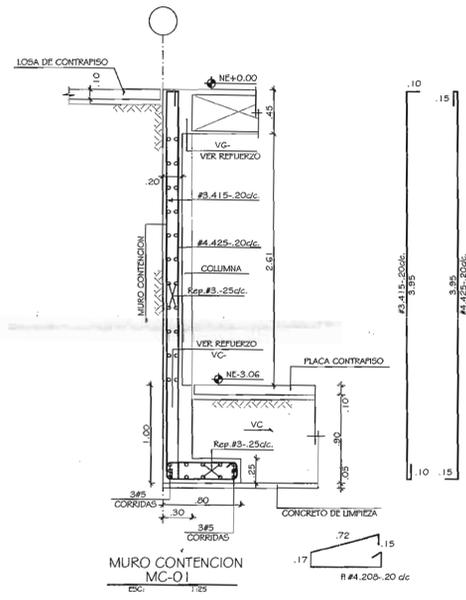
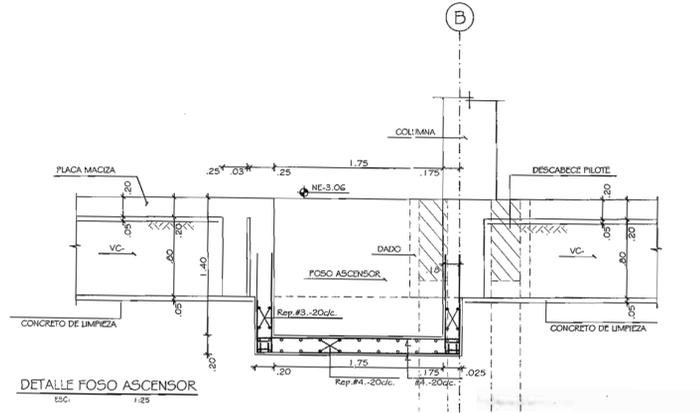
10 JUN 2020
11001-4-20-1055
N° RADICACION

ESPECIFICACIONES:
1) Concreto pizcos de $f_c=280$ kg/cm² de resistencia a la compresion a los 28 dias
2) Acero para #3 y mayores $f_y=5000$ kg/cm²
3) Acero para #2 $f_y=2500$ kg/cm²

Proyecto: BALCONES DE NUEVO COUNTRY		Confirma: REFUERZO CIMENTACION DETALLES GENERALES	
Diseño: [Signature]	Propietario: RIGOBERTO MARTINEZ G.	Estado: INDICADA	Fecha: FEBRERO DE 2020
Localidad: LLUS FERRER BALLESTEROS M M #300 25202-29562 CND	Ciudad: CALLE 154C No. 128-75 (B) - URBANIZACION LIBERA LOCALIDAD USAGUEN - BOGOTA D.C.	Escala: 103	
Arquitecto: ARQ. CARLOS E. BELTRAN E.			



CONEXIONES
1.- 1x4.15-20dc
2.- 10x20 = 10 FLEJAS CADA 20 CMS EN SECCION #2
3.- 4x3.00 = 3.00 mts DESDE EL EXTREMO EXTERIOR DE LA VARELA A LA CIMA DEL APDO. COLUMNAS.



REFUERZO EN PAQUETE	VIGAS FUNDIDAS EN 2da. ETAPA	REFUERZO ANCLADO	CONEXION FLEJAS ELEMENTOS	LONGITUD GANCHOS	CUADRO DE LONGITUDES MINIMAS																					
<p>REFUERZO EN PAQUETE ESTE DEBE UBICARSE VERTICALMENTE DENTRO DE LA SECCION DEL ELEMENTO Y NO HORIZONTALMENTE PARA PERMITIR EL FLUJO DEL CONCRETO. EL REFUERZO DEBE ANCLARSE AL REFUERZO HORIZONTALMENTE.</p>	<p>DEBE GARANTIZAR MINIMO 3 CM LIBRES DE LA BARRA SUPERIOR MAS BAJA DEL REFUERZO.</p>	<p>1.0 DIAMETROS CONEXION EN DIFERENTE DE ELEMENTO INDICA REFUERZO ANCLADO CON ADHESIVO EPÓXICO.</p>	<p>CONEXION Diferencia Longitud 54 #3 100cm EL PRIMER FLEJE DEBE IR A 9 CM DEL APDO.</p>	<p>VER LONGITUD MINIMA DEL GANCHO EN CUADRO ANEXO.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>VARELA</th> <th>GANCHO</th> <th>TRASLAPADO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>3</td><td>1.0</td><td>50</td></tr> <tr><td>4</td><td>1.5</td><td>70</td></tr> <tr><td>5</td><td>2.0</td><td>80</td></tr> <tr><td>6</td><td>2.5</td><td>90</td></tr> <tr><td>7</td><td>3.0</td><td>1.00</td></tr> <tr><td>8</td><td>3.5</td><td>1.10</td></tr> </tbody> </table>	VARELA	GANCHO	TRASLAPADO	3	1.0	50	4	1.5	70	5	2.0	80	6	2.5	90	7	3.0	1.00	8	3.5	1.10
VARELA	GANCHO	TRASLAPADO																								
3	1.0	50																								
4	1.5	70																								
5	2.0	80																								
6	2.5	90																								
7	3.0	1.00																								
8	3.5	1.10																								

NOTA
Barra en octavos de pulgada.
Unidades de ganchos y traslapes en metros.
Nota: Verificar los traslapes y ganchos alternos.

BOGOTA D.C.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
CURADORA URBANA 4 (P)

4

01 DIC 2020

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-4-20-3904

Vo. Bo. PROFESIONAL

BOGOTA D.C.
ARQ. CARLOS E. MISTRANE
CURADORA URBANA 4 (P)

10 JUN 2020

11001-4-20-1055

Nº RADICACION

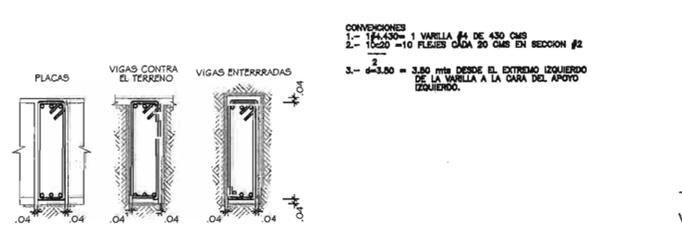
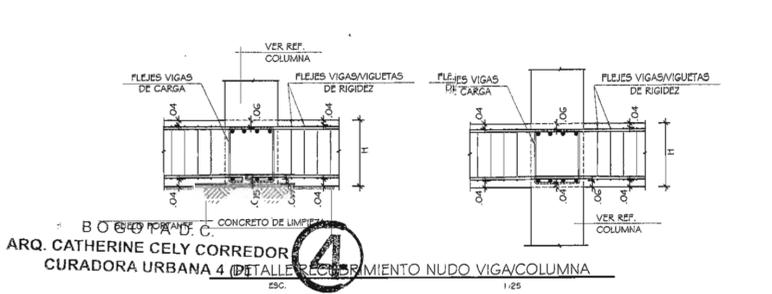
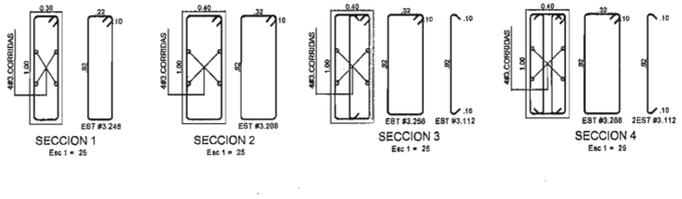
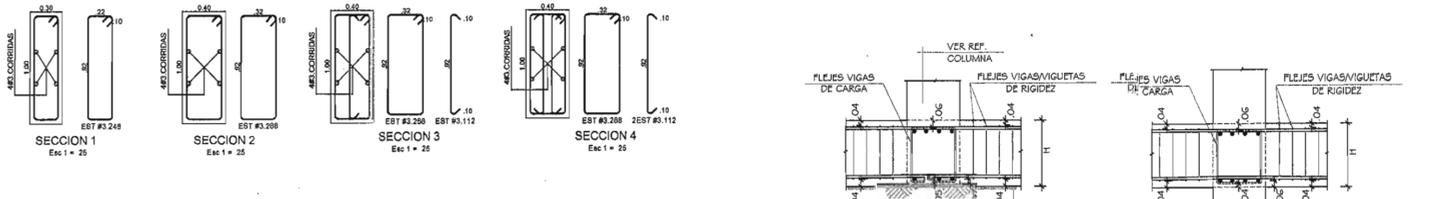
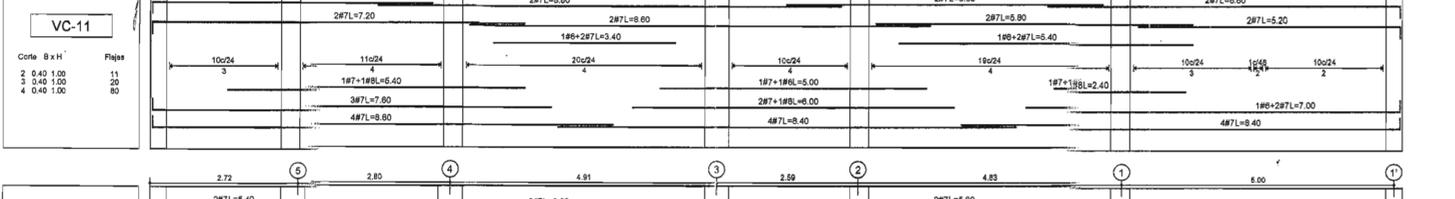
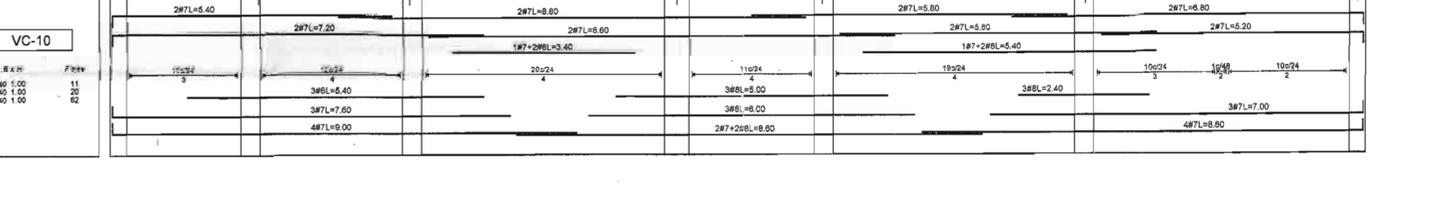
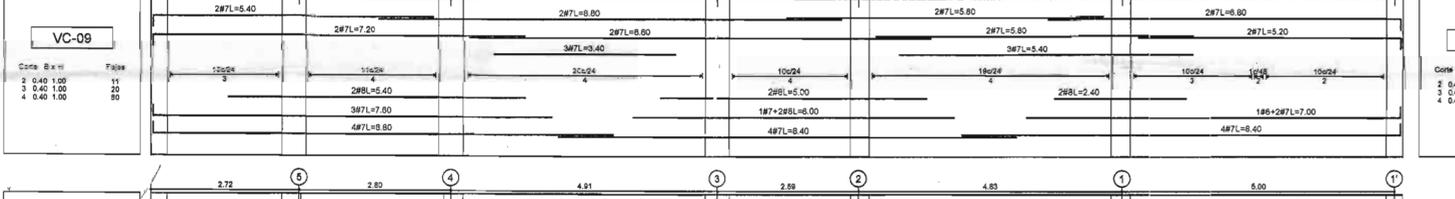
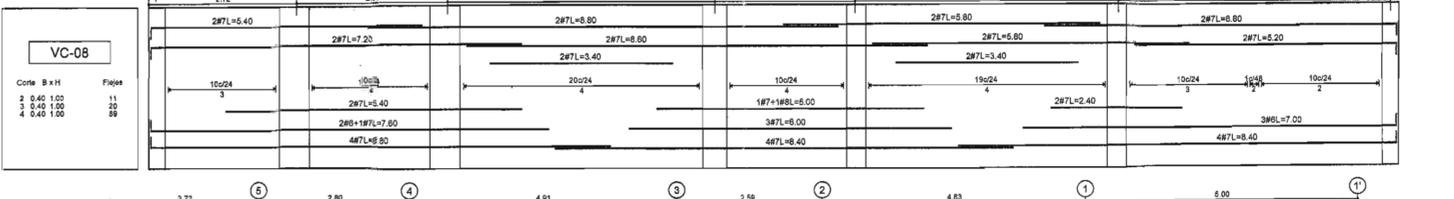
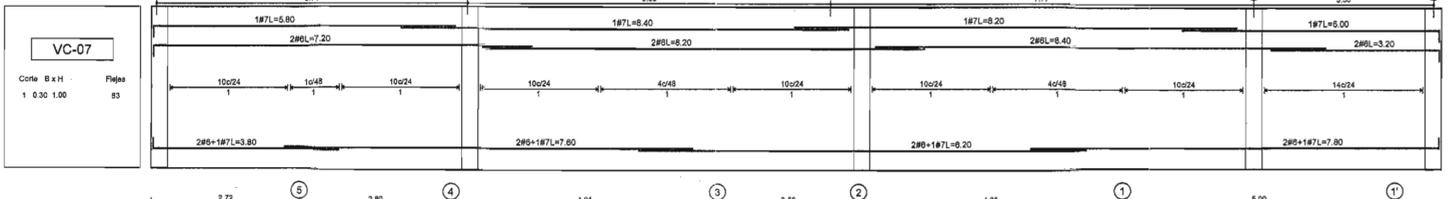
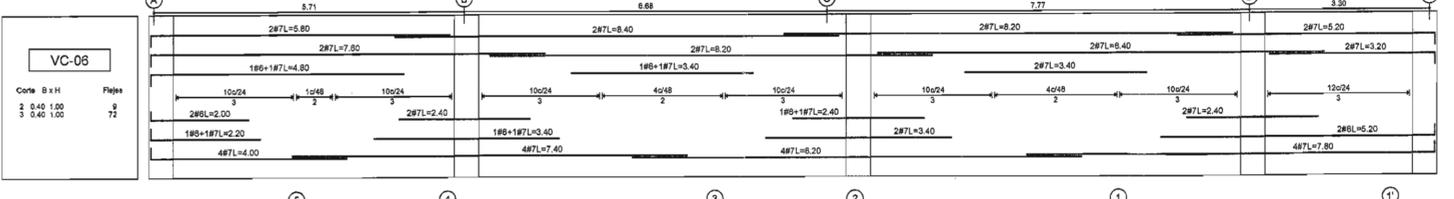
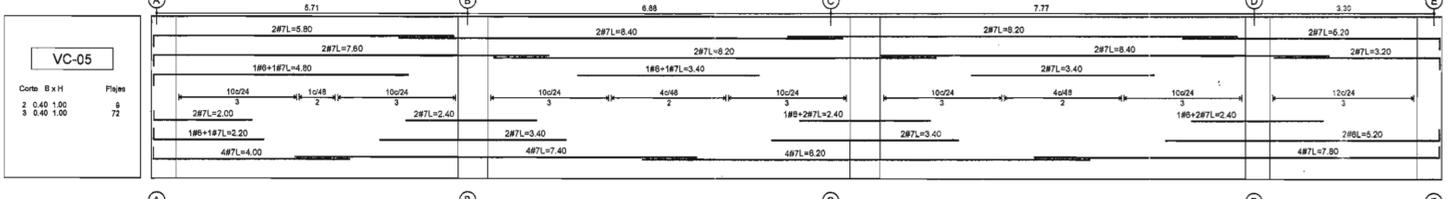
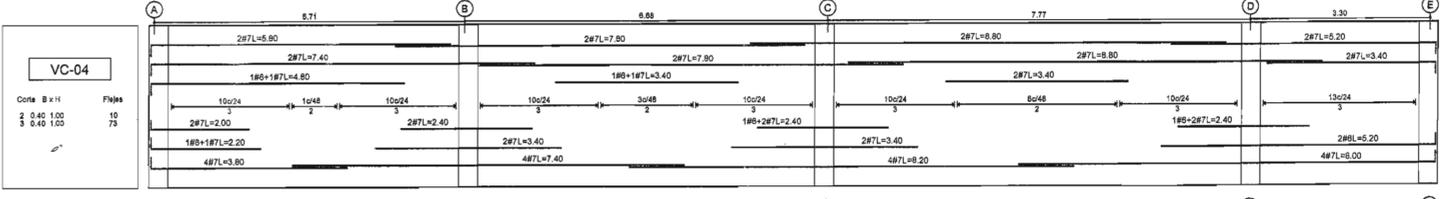
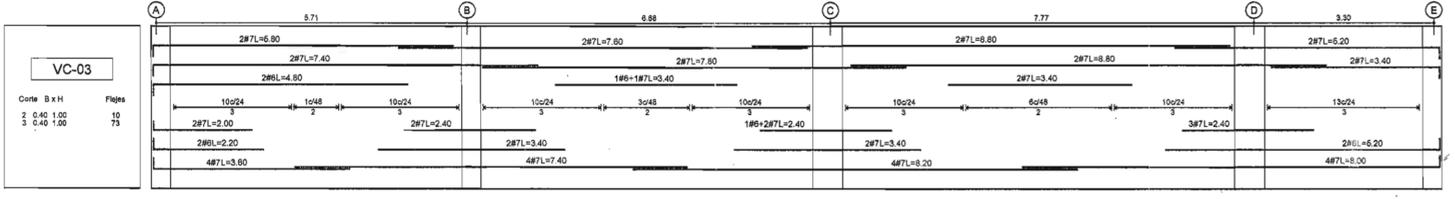
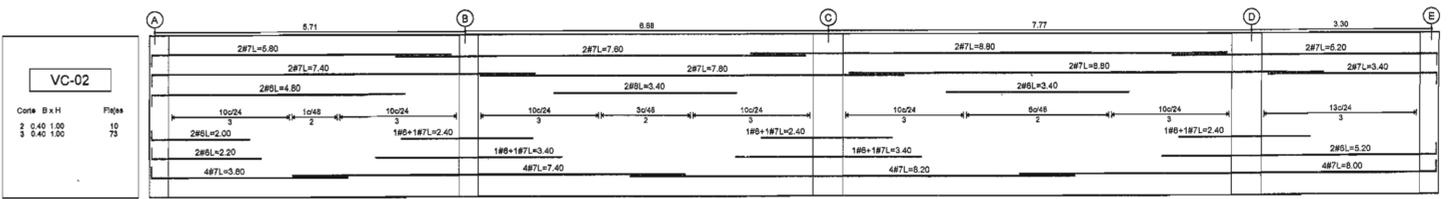
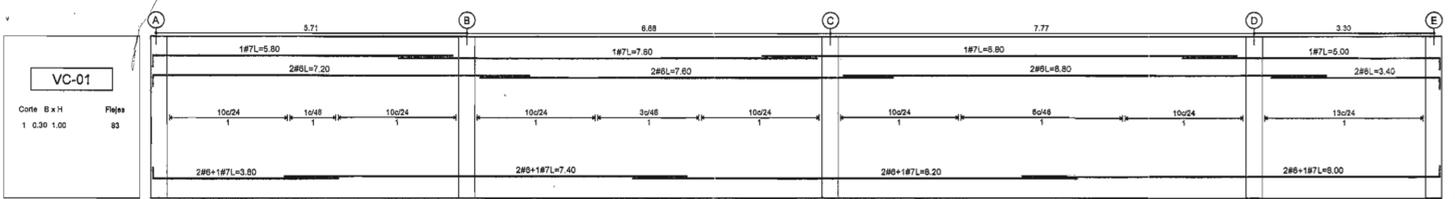
ESPECIFICACIONES
1) Concreto alacore de $f_c=280$ kg/cm² de resistencia a la compresion y $f_y=58$ kg/cm²
2) Acero para #3 y mayores fy=4200 kg/cm²
3) Acero para #2 fy=2300 kg/cm²

BALCONES DE NUEVO COUNTRY

Proyecto: BALCONES DE NUEVO COUNTRY
Propietario: RODRIGUEZ MARTINEZ G.
Ejecutor: INDIKADA
Fecha: FEBRERO DE 2020

Calle: CALLE 134C No. 128-7543 - IBERONACION LIBROA LOCALIDAD USAGUEN - BOGOTA D.C.
Arquitecto: ARQ. CARLOS E. MISTRANE

102



REFUERZO EN PAQUETE	VIGAS FUNDIDAS EN 2DA. ETAPA	REFUERZO / ANCLADO	CONVENCIÓN FLEJES ELEMENTOS	LONGITUD GANCHOS	CUADRO DE LONGITUDES MÍNIMAS																					
<p>REFUERZO EN PAQUETE</p> <p>ESTE DEBE UBICARSE VERTICALMENTE DENTRO DE LA SECCIÓN DEL ELEMENTO Y NO HORIZONTALMENTE PARA PERMITIR EL FLUJO DEL CONCRETO. EL REFUERZO DEBE AMARRARSE AL REFUERZO HORIZONTALMENTE.</p>	<p>SE DEBE GARANTIZAR MÍNIMO 3 CM LIBRES DE LA BARRA SUPERIOR MÁS BAJA DEL REFUERZO.</p>	<p>1 Ø DIÁMETRO</p> <p>CONVENCIÓN EN DESPESCE DE ELEMENTO</p> <p>INDICA REFUERZO ANCLADO CON ADHESIVO EPÓXICO.</p>	<p>CONVENCIÓN</p> <p>EL PRIMER FLEJE DEBE IR A 5 CM DEL APOYO</p>	<p>GANCHO</p> <p>GANCHO</p> <p>VER LONGITUD MÍNIMA DEL GANCHO EN CUADRO ANEXO.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>VARRILLA</th> <th>GANCHO</th> <th>TRASLAPLO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>3</td><td>10</td><td>60</td></tr> <tr><td>4</td><td>15</td><td>70</td></tr> <tr><td>5</td><td>20</td><td>80</td></tr> <tr><td>6</td><td>25</td><td>90</td></tr> <tr><td>7</td><td>30</td><td>100</td></tr> <tr><td>8</td><td>35</td><td>110</td></tr> </tbody> </table>	VARRILLA	GANCHO	TRASLAPLO	3	10	60	4	15	70	5	20	80	6	25	90	7	30	100	8	35	110
VARRILLA	GANCHO	TRASLAPLO																								
3	10	60																								
4	15	70																								
5	20	80																								
6	25	90																								
7	30	100																								
8	35	110																								

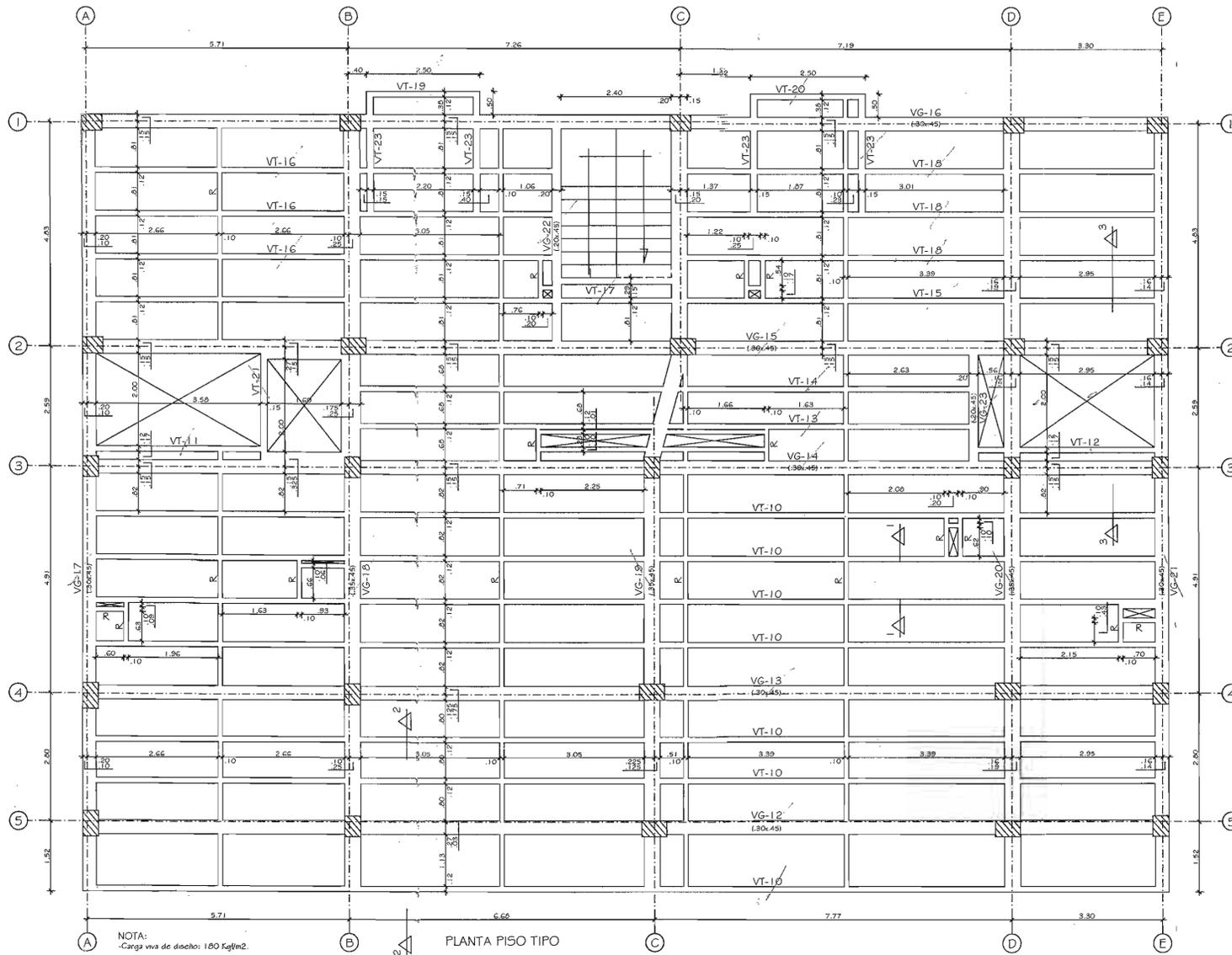
NOTA
Barra en octavos de pulgada.
Unidades de ganchos y traslapes en metros.
Nota: Verificar los traslapes y ganchos mínimos.

BOSQUEDAS DE C. CONCRETO DE LIMPIEZA.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR CURADORA URBANA 4 (DETALLE RECUBRIMIENTO NUDO VIGA/COLUMNA)
ESC. 1/25
01 DIC 2020
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-4-20-3904
Vo. Bo. PROFESIONAL

BOSQUEDAS DE C. CONCRETO DE LIMPIEZA.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR CURADORA URBANA 4
ESC. 1/25
10 JUN 2020
11001-4-20-1055
No. RADICACIÓN
Especificaciones:
1) Concreto puzos de f'c=280 kgf/cm² de resistencia a la compresión a los 28 días.
2) Asero para #3 y mayores f'y=5000 kgf/cm²
3) Asero para #2 f'y=2500 kgf/cm²

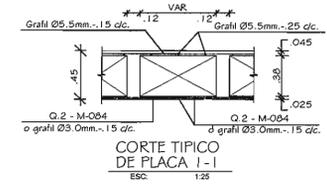
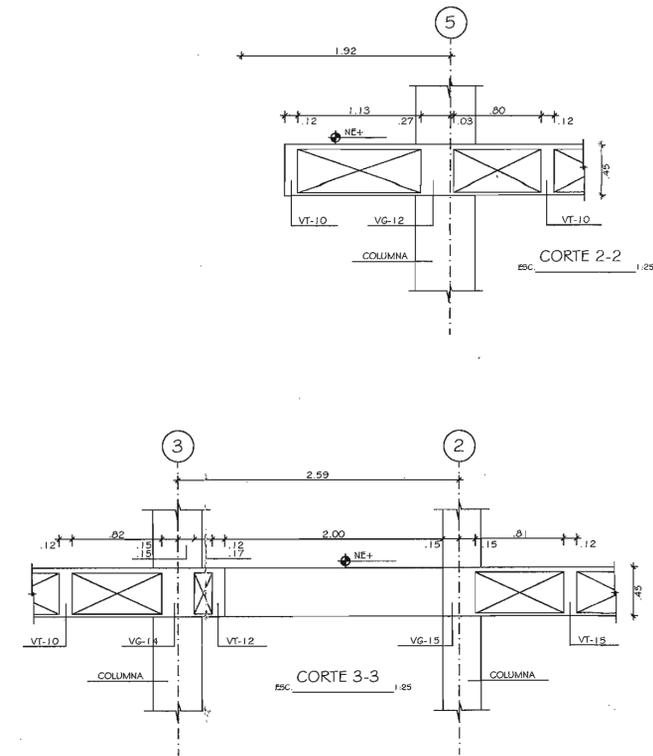
Proyecto: BALCONES DE NUEVO COUNTRY
Ingeniero: RIGOBERTO MARTINEZ G.
Escala: INDICADA
Fecha: FEBRERO DE 2020

Proyecto: BALCONES DE NUEVO COUNTRY
Calle: CALLE 134C No. 128-75A/3 - URBANIZACIÓN LISBOA LOCALIDAD USAGUEN - BOGOTÁ D.C.
Arquitecto: ARQ. CARLOS E. BELTRAN E.

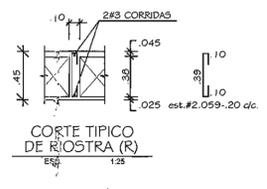


NOTA:
Carga viva de techo: 100 Kg/m².

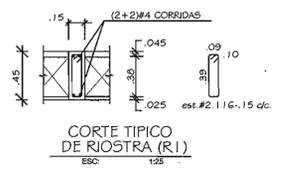
PLANTA PISO TIPO



CORTE TÍPICO DE PLACA I-I



CORTE TÍPICO DE RIOSTRA (R)



CORTE TÍPICO DE RIOSTRA (R1)

BOGOTÁ D.C.
ARQ. CATERINE CELY CORREDOR
CURADORA URBANA 4 (P)

10 JUN 2020
11001-4-20-1055

BOGOTÁ D.C.
ARQ. CATERINE CELY CORREDOR
CURADORA URBANA 4 (P)

01 DIC 2020

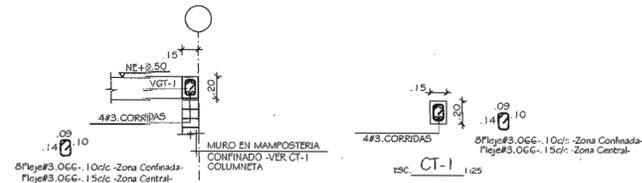
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-4-20-3904

Vo. Bº. PROFESIONAL

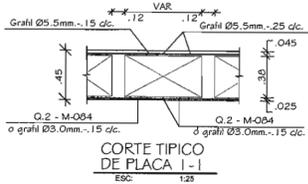
- ESPECIFICACIONES:
- 1) Concreto plaza de f'c=280 kg/cm² de resistencia a la compresión a los 28 días.
 - 2) Acero para #3 y mayores f'y=4200 kg/cm².
 - 3) Acero para #2 f'y=2300 kg/cm².

Proyecto: BALCONES DE NUEVO COUNTRY	Contenido: PLANTA PISO TIPO DETALLES GENERALES
Diseño: LUIS FERRER BALLESTEROS M. M. P. 25202-2952 CND	Propietario: RIGOBERTO MARTINEZ G. Ejecutor: BOGOTÁ D.C. Fecha: FEBRERO DE 2020
Arquitecto: ARQ. CARLOS E. BELTRANE	Escala: INDICADA

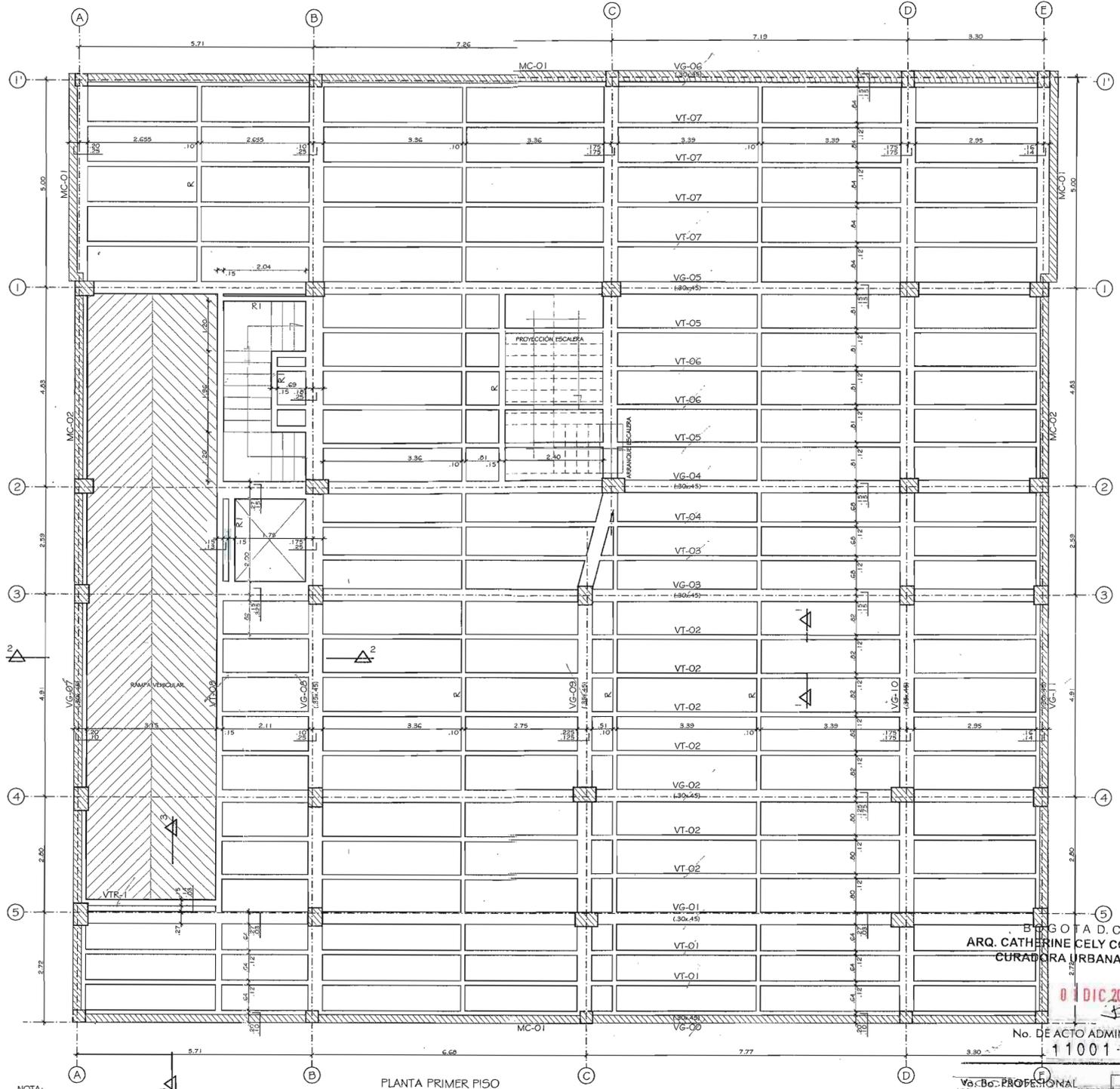
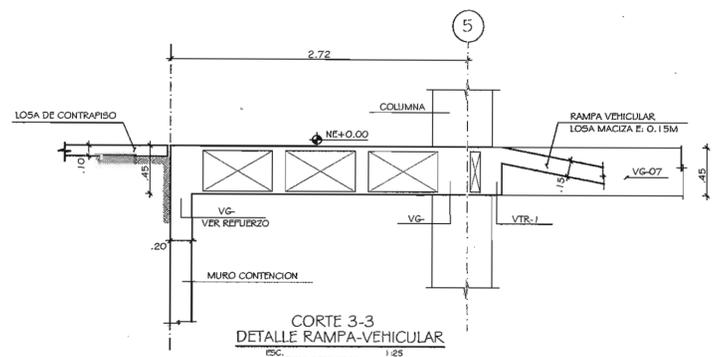
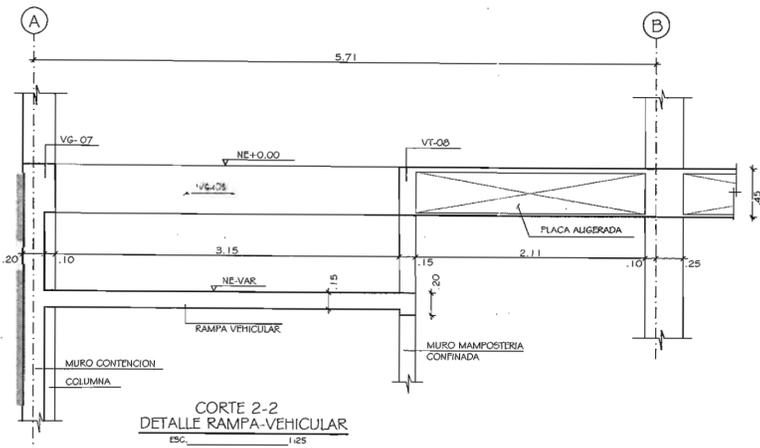
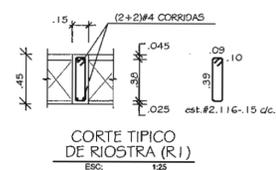
06



CORTE TÍPICO MURO CERRAMIENTO



CORTE TÍPICO DE RIOSTRA (R)



NOTA:
 1. Carga viva de diseño:
 Z. Edificios: 250 Kg/m².
 Z. Social - Reunión - Duplicadores 500 Kg/m².

BOGOTÁ D.C.
 ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
 CURADORA URBANA 4 (P)

01 DIC 2020
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
 11001-4-20-3994

Va. Bc. PROFESIONAL
 ARQ. ALICIA VALDES 27700000
 CURADORA URBANA 4

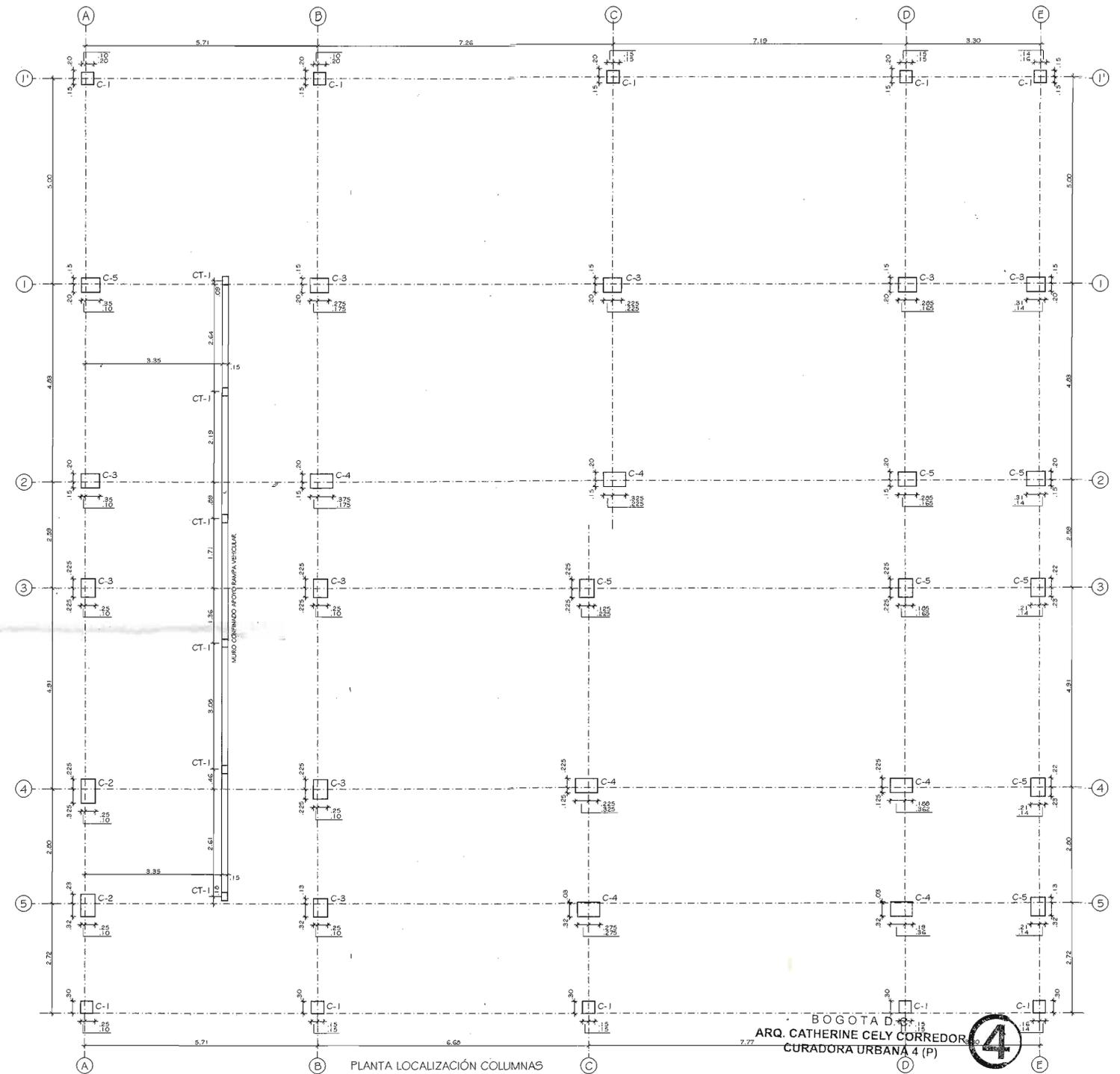
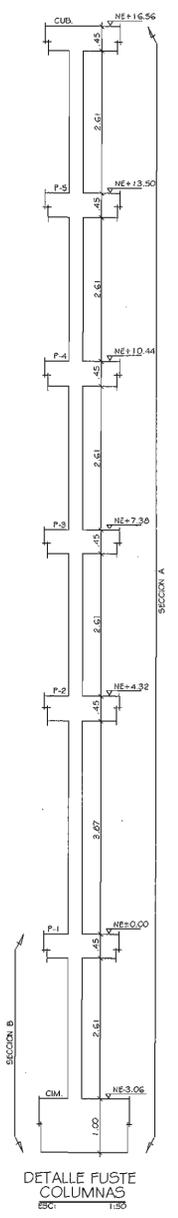
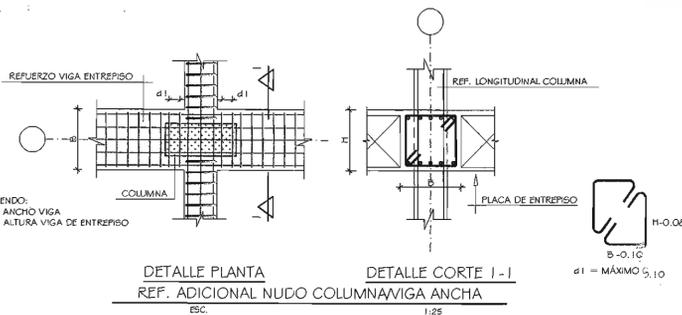
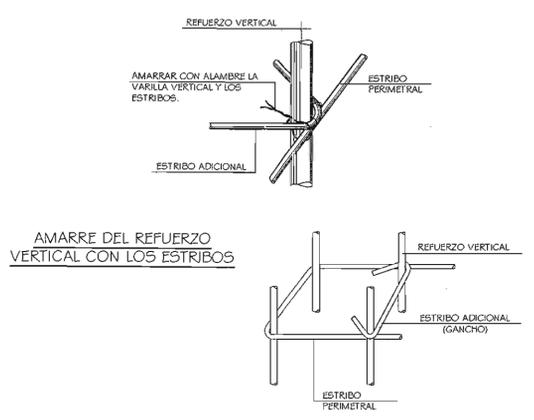
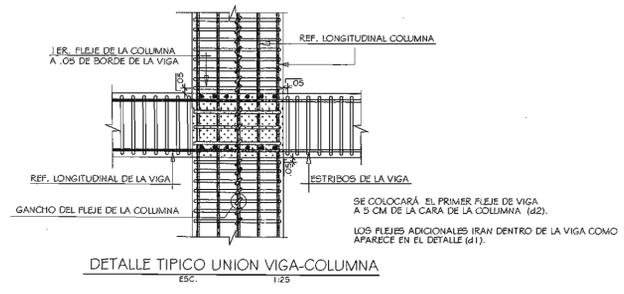
10 JUN 2020
 11001-4-20-1055

Nº RADICACIÓN
 1) Concreto simple de f'c=280 kg/cm² de resistencia a la compresión a los 28 días
 2) Acero para #3 y mayores f_y=4200 kg/cm²
 3) Acero para #2 f_y=2300 kg/cm²

Proyecto: BALCONES DE NUEVO COUNTRY	Colores: PLANTA PRIMER PISO DETALLES GENERALES
Ingeniero: INGOBERO MARTINEZ G.	Escala: INDICADA
Propietario: LUS FDC BALLESTEROS M M. Prop. 15000-25602 CND	Fecha: FEBRERO DE 2020
Cliente: CALLE 134C No. 128-7505 - URBANIZACIÓN URBDA LOCALIDAD URBANIZACION BOGOTÁ D.C.	Arquitecto: ARQ. CARLOS E. BELTRAN E.



05



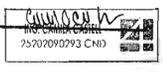
NOTA GENERAL:
-Concreto para columnas f_c: 4000 PSI

BOGOTÁ D.C.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
CURADORA URBANA 4 (P)

01 DIC 2020

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-4-20-3904

Vo. Bo. PROFESIONAL



02 SEP 2020
11001-4-20-1055

REFUERZO EN PAQUETE REFUERZO EN PAQUETE ESTE DEBE UBICARSE VERTICALMENTE DENTRO DE LA SECCIÓN DEL ELEMENTO Y NO HORIZONTALMENTE PARA PERMITIR EL FLUJO DEL CONCRETO. EL REFUERZO DEBE AMARRARSE AL REFUERZO HORIZONTALMENTE.	VIGAS FUNDIDAS EN 2DA. ETAPA SE DEBE GARANTIZAR MÍNIMO 3 CILINDROS DE LA BARRA SUPERIOR MÁS ALLA DEL REFUERZO.	REFUERZO ANCLADO 10 DIÁMETROS CONVENCION EN DESPICE DE ELEMENTO. INDICA REFUERZO ANCLADO CON ADHESIVO EPÓXICO.	CONVENCIÓN FLEJES ELEMENTOS Cantidad, Ubicación. EL PRIMER FLEJE DEBE IR A 5 CM DEL APOYO.	LONGITUD GANCHOS GANCHO, GANCHO. VER LONGITUD MÍNIMA DEL GANCHO EN CUADRO ANEXO.	CUADRO DE LONGITUDES MÍNIMAS VARILLA, GANCHO, TRASLAPO. 3 - 1.10 - .60 4 - 1.15 - .70 5 - .20 - .90 6 - .25 - .90 7 - .30 - 1.00 8 - .35 - 1.10
--	--	--	--	--	---

NOTA:
Barra en octavos de pulgada.
Unidades de ganchos y traslapes en metros.
Nota: Verificar los traslapes y ganchos mínimos.

Proyecto: **BALCONES DE NUEVO COUNTRY**

Propietario: RIGOBERTO MARTÍNEZ G.

Escala: INDICADA

Fecha: FEBRERO DE 2020

Ciudad: CALLE 134C No. 126-7545 - URBANIZACIÓN LISBOA LOCALIDAD USUQUÉN - BOGOTÁ D.C.

Arquitecto: ARQ. CARLOS E. BEITRAN E.

VERIFICADO: 03

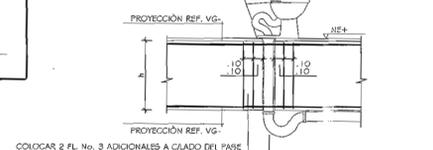
BALCONES DE NUEVO COUNTRY

INDICE DE PLANOS ESTRUCTURALES

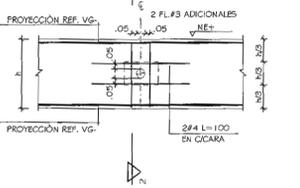
PLANO No.	DESCRIPCION
E-01	PLANTA INDICE - ESPECIFICACIONES
E-02	PLANTA LOCALIZACIÓN PILOTES
E-03	PLANTA LOCALIZACIÓN COLUMNAS
E-04	PLANTA CIMENTACIÓN
E-05	PLANTA PISO-1
E-06	PLANTA PISO-TIPO
E-07	PLANTA CUBIERTA - PUNTO FIJO - ESCALERA
E-101	REFUERZO VIGAS DE CIMENTACIÓN
E-102	REFUERZO CIMENTACIÓN - MUROS DE CONTENCIÓN
E-103	REFUERZO PILOTES - DADOS - RANPA VEHICULAR
E-201	REFUERZO COLUMNAS
E-301	REFUERZO VIGAS DE ENTREPISO
E-302	REFUERZO VIGAS DE ENTREPISO - ESCALERAS
E-401	REFUERZO VIGUETAS
E-501	TANQUE DE AGUA
S-01	ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

DATOS DEL CONTRATANTE
ARQ. CARLOS E. BELTRAN E.
DIRECCION DEL PROYECTO
CALLE 134C No. 12B-75/63 - URBANIZACIÓN LISBOA

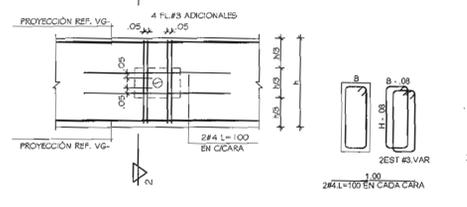
NOTA GENERAL:
ESTE PLANO DEBE SER REVISADO Y APROBADO POR CONSTRUCTOR DEL PROYECTO.
V.O. BO. CONSTRUCTOR DEL PROYECTO.



DETALLE REFUERZO ADICIONAL EN PASES VERTICALES
ESC. 1:25



DETALLE REFUERZO ADICIONAL EN PASES HORIZONTALES EN VIGAS AEREAS
ESC. 1:25

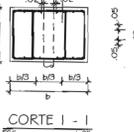


DETALLE REFUERZO ADICIONAL EN PASES HORIZONTALES EN VIGAS DE CIMENTACIÓN
ESC. 1:25

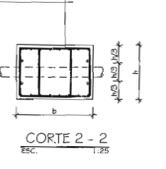
NOTA GENERAL:
CUALQUIER CONDUCTO O TUBERIA QUE ATRAVIESE HORIZONTALMENTE UNA VIGA-VIGUETA, DEBE TENER UN DIÁMETRO EXTERIOR MÁXIMO DE DIAM. 4" Y LA VIGA-VIGUETA DEBE TENER UNA ALTURA MÍNIMA DE 0.40 M. LOS CONDUCTOS O TUBERIAS DEBEN UBICARSE A NO MENOS DE 1/4 Y NO MÁS DE 1/3 DE LA CARA DEL APUNTO. LOS QUE ATRAVIESEN HORIZONTALMENTE EL ELEMENTO SE DEBEN UBICAR EN EL TERCIO CENTRAL DE LA ALTURA (T) Y LOS QUE ATRAVIESEN VERTICALMENTE SE DEBEN LOCALIZAR EN EL TERCIO CENTRAL DE SU ANCHO (B). EL DIÁMETRO MÁXIMO PERMITIDO PARA TUBERIA EMBEBIDA EN PLACAS MACIZAS DEBERÁ SER TAL QUE GARANTICE UN RECUBRIMIENTO AL REFUERZO SUPERIOR E INFERIOR MÍNIMO DE 2CM Y LA TUBERIA DEBE COLOCARSE SIEMPRE POR ENCIMA DE LA MALLA INFERIOR. PARA ELEMENTOS DE ESPESOR ENTRE (0.25 - 0.40) M. EL DIÁMETRO MÁXIMO DE TUBERIA EMBEBIDA DEBE LIMITAR A DIÁMETRO 3". NO SE PERMITE TUBERIAS EMBEBIDAS DE MÁS DE DIÁMETRO 2" EN ELEMENTOS DE ALTURA INFERIOR A 0.25 M.



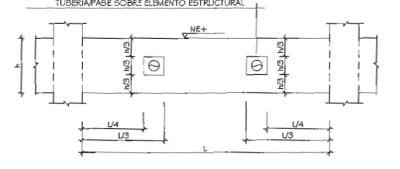
DETALLE PASES EN PLACAS
ESC. 1:25



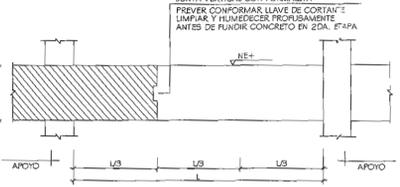
CORTE 1 - 1
ESC. 1:25



CORTE 2 - 2
ESC. 1:25



DETALLE LOCALIZACION PASES EN VIGAS O VIGUETAS
ESC. 1:25

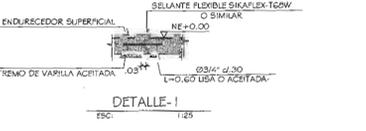


DETALLE LOCALIZACION JUNTA DE CONSTRUCCION EN VIGAS - VIGUETAS
ESC. 1:25

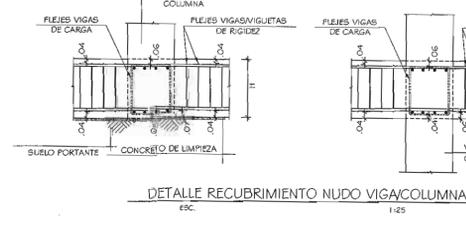
NOTAS:
- TODAS LAS DIMENSIONES Y LONGITUDES DE REFUERZO DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA.



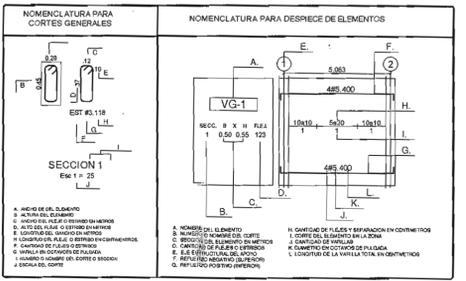
DETALLE DILATACIONES - JUNTAS DE CONTRACCION PLACA DE CONTRAPISO
ESC. 1:25



DETALLE JUNTAS EN PLACA DE CONTRAPISO JUNTAS DE CONSTRUCCION
ESC. 1:25



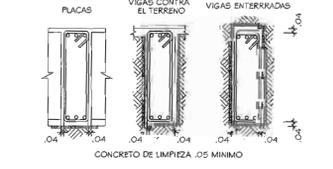
DETALLE RECUBRIMIENTO NUDO VIGA/COLUMNA
ESC. 1:25



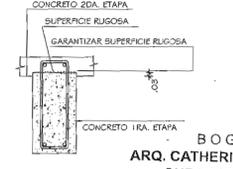
DETALLE VIGAS FUNDIDAS EN 2DA. ETAPA
ESC. 1:25

PROTECCIÓN AL FUEGO SEGÚN RESOLUCIÓN No. 017 DE 2017 - NSR-10.
USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR.
GRUPO DE USO: R2
No. DE PISOS: 6 NIVELES
ÁREA CONSTRUIDA POR UNIDAD: < 140 m².
CLASIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN: CATEGORÍA I
- SE DEBE GARANTIZAR EL DISEÑO DE LOS ELEMENTOS PARA UNA RESISTENCIA AL FUEGO DE (1) HORA SEGÚN TABLA 3.3.4-1, TAL COMO SE EVIDENCIA EN LOS DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO.
- LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES QUE CONFORMAN LA ESTRUCTURA CUMPLEN SATISFACTORIAMENTE LAS DIMENSIONES, RECUBRIMIENTOS Y REFUERZO MÍNIMOS ADECUADOS PARA LA RESISTENCIA AL FUEGO REQUERIDA.

NOTA GENERAL:
- EL CONTRATISTA DEBE VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES DE CONTROL EN EL CAMPO ANTES DE ORDENAR O FABRICAR MATERIALES.
- TODOS LOS NIVELES DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEBERÁN SER VERIFICADOS EN OBRA.
- VERIFICAR COTAS EN PLANOS ARQUITECTONICOS.
- PLANO VÁLIDO PARA CONSTRUCCION SOLO CON EL VISTO BUENO DEL ARQUITECTO PROYECTISTA.
- SE RECOMIENDA DAR UN CURADO INTENSIVO A LA ESTRUCTURA DURANTE LOS PRIMEROS 20 DIAS.
- DEBERÁ PREVERSE APUNTES CONTINUOS EN LOS PARALELOS QUE SOPORTAN LA FORMALETA.



DETALLE RECUBRIMIENTOS LATERALES VIGAS
ESC. 1:25



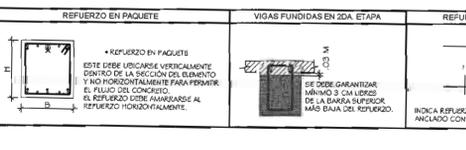
DETALLE VIGAS FUNDIDAS EN 2DA. ETAPA
ESC. 1:25

RECOMENDACIONES GENERALES:
1. VERIFICAR POR PARTE DEL SUPERVISOR TÉCNICO DEL ESTRUCTO CUMPLIMIENTO DE LA LOCALIZACIÓN Y COLOCACIÓN DE LOS REFUERZOS SEGÚN LOS PLANOS ESTRUCTURALES. PARA GARANTIZAR ESTA CONDICIÓN, SE DEBEN EFECTUAR LOS AMARRES Y LA COLOCACIÓN DE ESPACADORES O DISPOSITIVOS CON DIMENSIONES ADECUADAS EN LOS TRAMOS DE PLACA CON UNA SOLA MALLA DE REFUERZO. EN LAS ZONAS ADYACENTES A LOS MUROS SE DEBE GARANTIZAR UN RECUBRIMIENTO SUPERIOR IGUAL A 2.0 CM Y EN LAS ZONAS CENTRALES EL RECUBRIMIENTO INFERIOR DEBE SER DE 2.0 CM. LA ANTERIOR CONDICIÓN TAMBIÉN DEBE GARANTIZARSE EN LOS TRAMOS DE PLACA ESPECIFICADA CON DOS MALLAS DE REFUERZO.
2. VERIFICAR POR PARTE DEL SUPERVISOR TÉCNICO DEL ESTRUCTO CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES DE DIMENSIONES Y TIPOS DE REFUERZOS SEGÚN PLANOS ESTRUCTURALES. EFECTUAR CONTOS Y VERIFICACIÓN DE LAS CANTIDADES DE REFUERZO DESTINADAS PARA CADA PLACA.
3. VERIFICAR POR PARTE DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA LA CORRECTA LOCALIZACIÓN DEL REFUERZO Y LAS DISPOSICIONES QUE GARANTICEN LA PERMANENCIA DEL REFUERZO DURANTE EL PROCESO DEL VAGADO DEL CONCRETO.
4. EFECTUAR UN TRAZADO DE LAS INSTALACIONES TAL CUAL NO SE PRESENTE EN UN MISMO LUGAR EL CRUCE DE MÁS DE DOS DUCTOS.
5. PARA MINIMIZAR EL DESPLAZAMIENTO DE LOS REFUERZOS DURANTE EL VAGADO DEL CONCRETO SE RECOMIENDA PLANIFICAR ESTA ACTIVIDAD CON EL MENOR NÚMERO DE OPERARIOS MONTÁNDOLAS PREVIAMENTE LAS ZONAS DE CIRCULACIÓN ESTABLECIDAS POR EL SUPERVISOR TÉCNICO.
6. CONSULTAR Y VERIFICAR EL ESTRUCTO CUMPLIMIENTO DE LO CONTENIDO EN EL CAPÍTULO C-6 FORMALITAS TUBERIAS EMBEBIDAS Y JUNTAS DE CONSTRUCCION DE LA N.S.R. - 10.

SISTEMA DE FORMALETAS Y APUNTALAMIENTO
LA SELECCIÓN DEL TIPO DE FORMALETA Y SU DISEÑO SERÁ RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. SE DEBEN TENER EN CUENTA EN LOS PROCESOS DE SELECCIÓN Y DISEÑO DE LAS FORMALETAS LO SIGUIENTE: FIJACIÓN ADECUADA, DESPERDICIOS DE CONCRETO, ACABADOS ARQUITECTONICOS, DESENCOFRANTES, VELOCIDAD DE LOS PROCESOS DE CONSTRUCCION, REUTILIZACIÓN DE LOS JUEGOS DE FORMALETA, ASÍ COMO EL DISEÑO DE LOS PROCESOS DE REMOCIÓN DE LA FORMALETA Y APUNTALAMIENTO. EL CONSTRUCTOR DEBEA TENER MUY CLARO ANTES DE EMPEZAR LAS LABORES DE OBRA, LOS PROCESOS DE REMOCIÓN DE LA FORMALETA Y DE APUNTALAMIENTO, ASÍ COMO EL NÚMERO DE PISOS QUE DEBE DEJAR CON PUNTALES POR DEBAJO DE LOS PISOS A SER FUNDIDOS.
EL PERIODO DE PERMANENCIA DE LA FORMALETA DEBERÁ SER DETERMINADO MEDIANTE CÁLCULOS MATEMÁTICOS REALIZADOS POR LA EMPRESA CONSTRUCTORA, QUE DEBERÁN ESTAR DEBIDAMENTE DOCUMENTADOS Y DEBEN SER APROBADOS POR LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO. DENTRO DE LOS CÁLCULOS SE TENDRÁ EN CUENTA SECCIONES ESPECIALES, EN DONDE SE DEBERÁN DEJAR PIEZAS DE SACRIFICIO CON EL FIN DE NO CARGAR LA ESTRUCTURA A EDAD TEMPRANA. NO SÓLO ES NECESARIO LLEGAR A UNA RESISTENCIA SINO A UNA EDAD MÍNIMA POR MADUREZ.
PARA ESTRUCTURAS DE LUZES Y VOLADIZOS REGULARES, SE PUEDE UTILIZAR CON FINES DE CÁLCULO DE FORMALETA, UNA RESISTENCIA MÍNIMA DEL 80% F_{cd}. UNA VEZ SE TENGAN LOS CÁLCULOS DEL SISTEMA DE FORMALETAS, ESTOS DEBERÁN SER ENTREGADOS A LA SUPERVISIÓN TÉCNICA PARA SU APROBACIÓN. SE DEBE PRESTAR ESPECIAL ATENCIÓN EN LUZES Y VOLADIZOS LARGOS.

CONTROL DE AGRIETAMIENTO POR TEMPERATURA DE TERRAZAS EXPUESTAS AL MEDIO AMBIENTE ADICIONALMENTE A LAS PRECAUCIONES DE CURADO INDICADAS ANTERIORMENTE ES RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR Y DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA TOMAR LAS MEDIDAS PERTINENTES PARA MITIGAR LOS EFECTOS DE CAMBIO DE TEMPERATURA ENTRE LAS PLACAS DE CUBIERTA Y LOS MUROS DE CONCRETO DEL ÚLTIMO PISO. LO CUAL GENERALMENTE SE MANIFIESTA CON LA APARICIÓN DE FISURAS EN LOS MUROS DEL ÚLTIMO PISO. SE PUEDE UTILIZAR ALTERNATIVAS COMO LA COLOCACIÓN DE GRAVILLA SIMPLE SOBRE LAS CUBIERTAS O LA COLOCACIÓN DE SOBRESUBIDAS EN TERA VIVIANA ENTRE OTROS.
ADICIONAL AL CURADO PARA LA MITIGACIÓN DE FISURAS EN PLACAS DE ENTREPISO Y TERRAZAS EXPUESTAS DE CUBIERTA SE RECOMIENDA EL USO DE FIBRAS SINTÉTICAS.

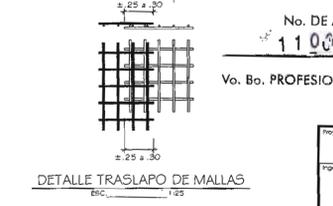
CURADO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES
DURANTE LA CONSTRUCCION SE DEBERÁN TENER EN CUENTA LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN NECESARIAS PARA PREVENIR LA APARICIÓN DE FISURAS POR RETRACCIÓN DE SECAO DE CONCRETO, TALES COMO LA CONSTRUCCION POR ETAPAS MEDIANTE LA INCLUSIÓN DE JUNTAS CONSTRUCTIVAS.
SE DEBERÁ MANTENER LAS PLACAS Y VIGAS PRÁCTICAMENTE HÚMEDAS POR LO MENOS 7 DIAS, PARA ASÍ GARANTIZAR UN ADECUADO CURADO, MITIGAR FISURAS POR RETRACCIÓN Y LOGRAR UN AUMENTO DE RESISTENCIA ADECUADO. PARA COLUMNAS Y MUROS SE PERMITIRÁ EL USO DE POLIETILENO O PLÁSTICOS QUE MANTENGAN LA SUPERFICIE HÚMEDA DURANTE LOS MISAMOS PERIODOS DE TIEMPO. ES NECESARIO SATURAR TANTO LA COLUMNA COMO EL MURO CON POLIETILENO.
LA OPERACIÓN DE CURADO DEL CONCRETO EXPUESTO DEBERÁ INICIARSE TAN PRONTO SUCEDA EL FRAGUADO INICIAL, EL CUAL OCURRE EN LAS PRIMERAS HORAS DESPUÉS DE FUNDIDOS LOS ELEMENTOS. NO SE DEBE ESPERAR EL DIA SIGUIENTE PARA INICIAR LOS PROCESOS DE CURADO. ES RESPONSABILIDAD DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA VERIFICAR QUE SE CUMPLAN LOS PROCESOS DE CURADO.



DETALLE VIGAS FUNDIDAS EN 2DA. ETAPA
ESC. 1:25

VARILLA	GANCHO	TRASLAPLO
3	10	60
4	15	70
5	20	80
6	25	90
7	30	100
8	35	110

NOTA:
Barra en octavo de pulgada.
Unidades de gancho y traslaplo en milímetros.
Nota: Verificar los traslaplos y gancho mínimo.



DETALLE TRASLAPLO DE MALLAS
ESC. 1:25

BOGOTÁ D.C.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
CURADORA URBANA 4

01 DIC 2020

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO: 11001-4-20-3904

Vo. Bo. PROFESIONAL

ESPECIFICACIONES:
11. Acero para #3 y mayores fy=200 kg/cm²
12. Acero para #4 fy=200 kg/cm²
13. Acero para #5 y mayores fy=200 kg/cm²
14. Acero para #6 y mayores fy=200 kg/cm²
15. Acero para #7 y mayores fy=200 kg/cm²

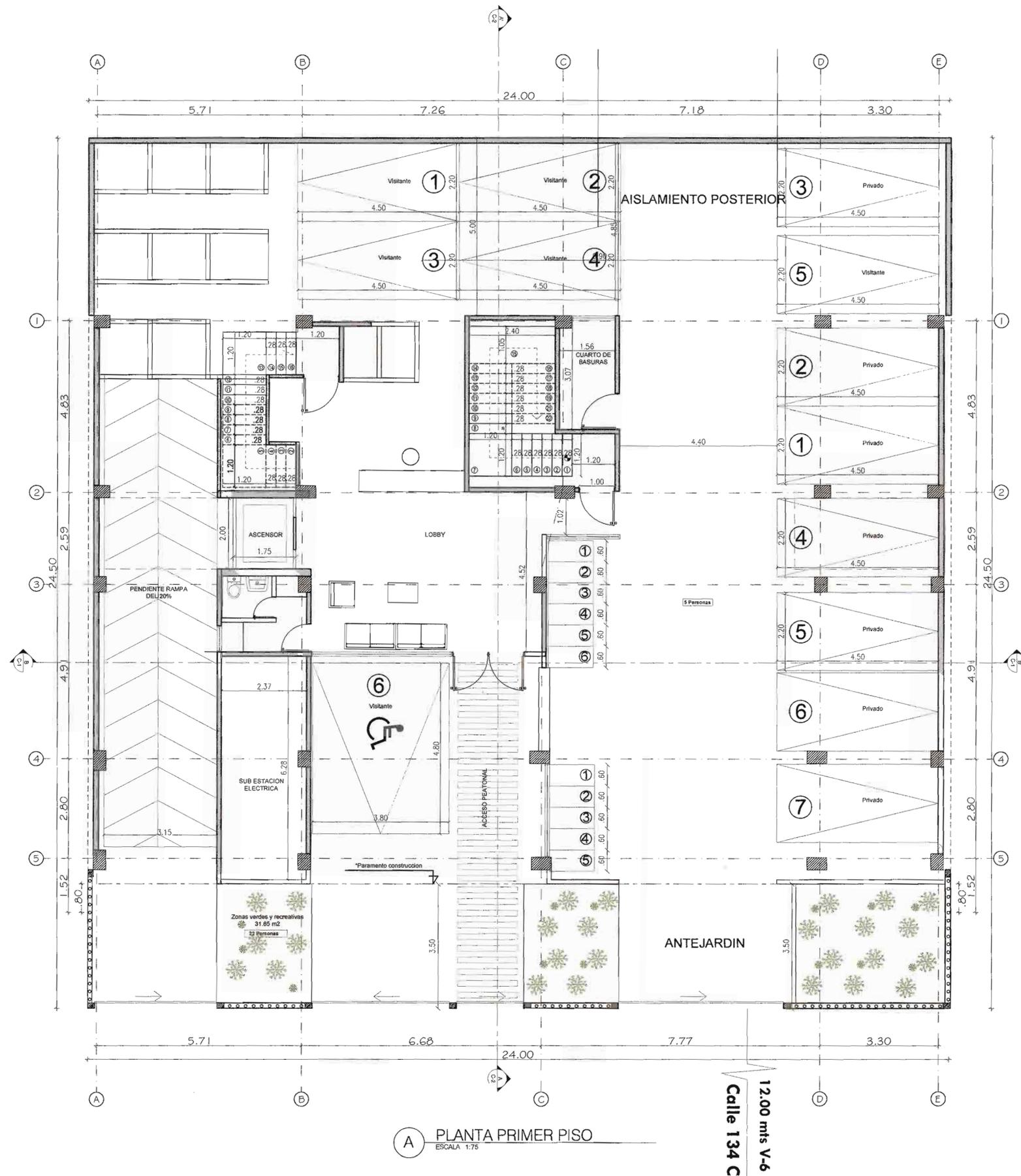
BOGOTÁ D.C.
CURADORA URBANA 4

02 SEP 2020

11001-4-20-1055

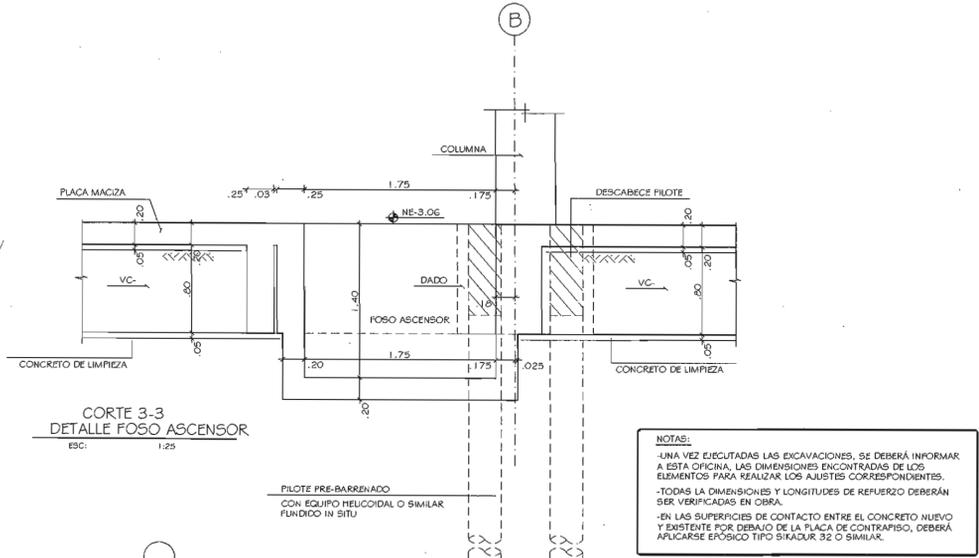
N. RADICACION

Proyecto:	BALCONES DE NUEVO COUNTRY	Fecha:	FEBRERO DE 2020
Proyectista:	REGISBERTO MARTINEZ G.	Indicada:	
Cliente:	LUIS J. BALLESTEROS M. CALLE 134C No. 12B-75/63 - URBANIZACIÓN LISBOA LOCALIDAD USAGUÁN - BOGOTÁ D.C.	Verificada:	
Revisor:	ARQ. CARLOS E. BELTRAN E.	Escalera:	01



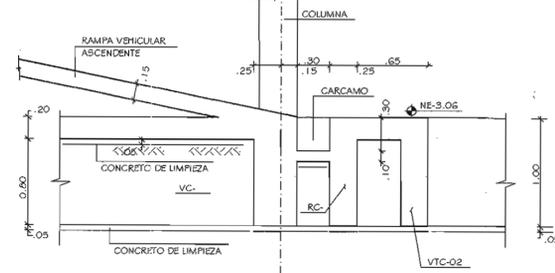
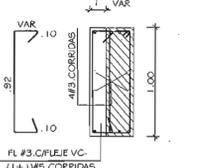
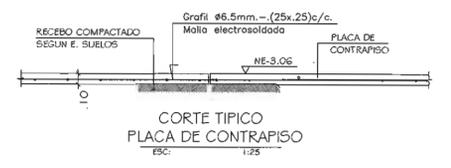
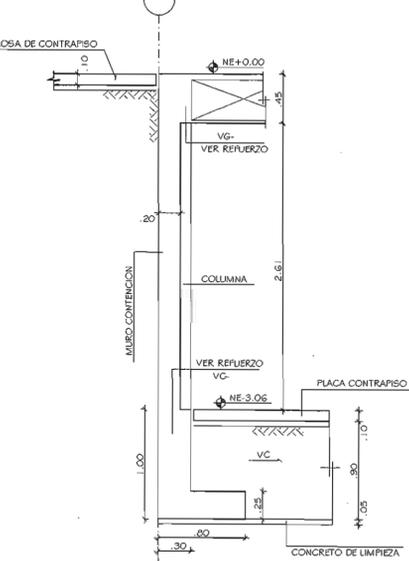
A PLANTA PRIMER PISO
ESCALA: 1:75

PLANO N.º	ARQ-03	DE:	11
ESCALA:	1:75	FECHA:	MARZO-2020
EDIFICIO BALCONES DE NUEVO COUNTRY VIVIENDA MULTIFAMILIAR			
PROYECTO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		
LOCALIZACION:	BOGOTA D.C		
UBICACION:	CLL 134 C # 12 b -75 CLL 134 C # 12 b -59		
CONTENIDO:	PLANTA PRIMER PISO		
PROPIETARIO:	PROPIETARIO POSEEDOR RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA		
VISTO BUENO IDPC:			
ARQUITECTO:	Arq. CARLOS BELTRAN MAT. 8870026581 STD		
INGENIERO:	Ing. FERNANDO BALLESTEROS MAT. 28262-29562CND		
DIBUJO:	ARQ. NICOLAS ANDRES MORENO		
ARCHIVO:	BALCONES DE NUEVO COUNTRY DWG		
PLANO N.º	ARQ-03	ESCALA:	1:75
DE:	11	FECHA:	MARZO-2020



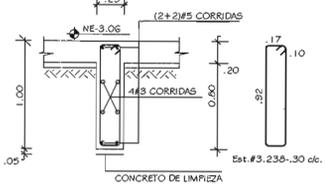
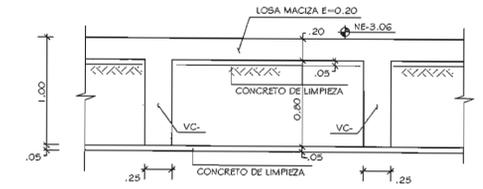
NOTAS:

- UNA VEZ EJECUTADAS LAS EXCAVACIONES, SE DEBERÁ INFORMAR A ESTA OFICINA, LAS DIMENSIONES ENCONTRADAS DE LOS ELEMENTOS PARA REALIZAR LOS AJUSTES CORRESPONDIENTES.
- TODAS LAS DIMENSIONES Y LONGITUDES DE REFUERZO DEBERÁN SER VERIFICADAS EN OBRA.
- EN LAS SUPERFICIES DE CONTACTO ENTRE EL CONCRETO NUEVO Y EXISTENTE POR DEBAJO DE LA PLACA DE CONTRAPISO, DEBERÁ APLICARSE EPÓXICO TIPO SHADUR 32 O SIMILAR.

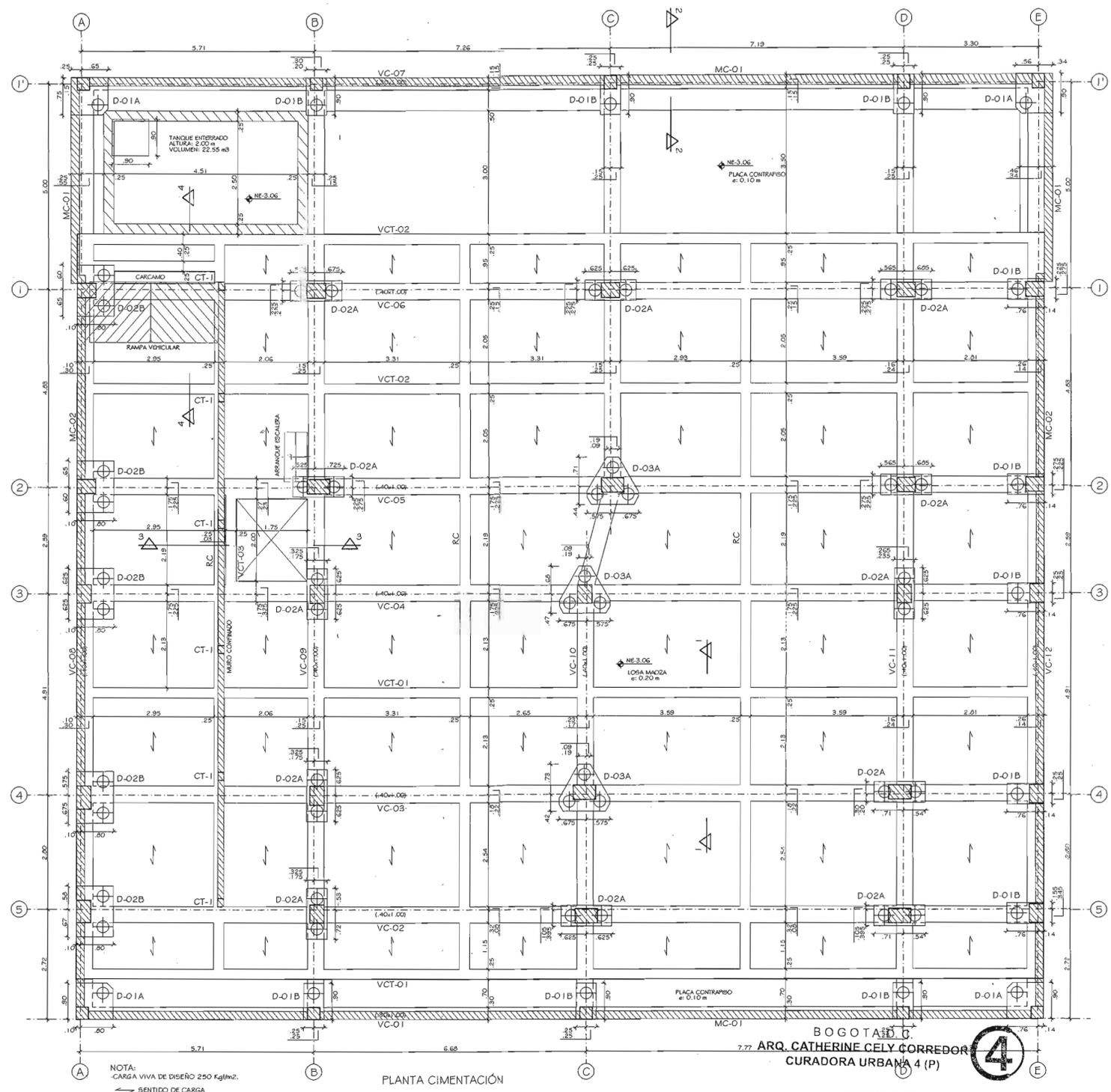
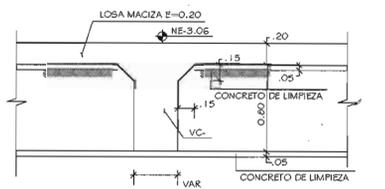


NOTA GENERAL:

- EL CONTRATISTA DEBE VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES DE CONTROL EN EL CAMPO ANTES DE ORDENAR O FABRICAR MATERIALES.
- TODOS LOS NIVELES DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEBERÁN SER VERIFICADOS EN OBRA.
- VERIFICAR COTAS EN PLANOS ARQUITECTONICOS.
- PLANO VÁLIDO PARA CONSTRUCCIÓN SOLO CON EL VISTO BUENO DEL ARQUITECTO PROYECTISTA.
- SE RECOMIENDA DAR UN CURADO INTENSIVO A LA ESTRUCTURA DURANTE LOS PRIMEROS 28 DIAS.
- DEBERÁ PREVERSE APOYOS CONTINUOS EN LOS PARALELOS QUE SOPORTAN LA FORMALETA.



NOTA GENERAL:
EL INGENIERO DE SUELOS APROBARA EL ESTRATO PORTANTE SEGUN EL INFORME DE SUELOS.



BOGOTÁ D.C.
ARQ. CATHERINE GELY CORREDOR
CURADORA URBANA 4 (P)

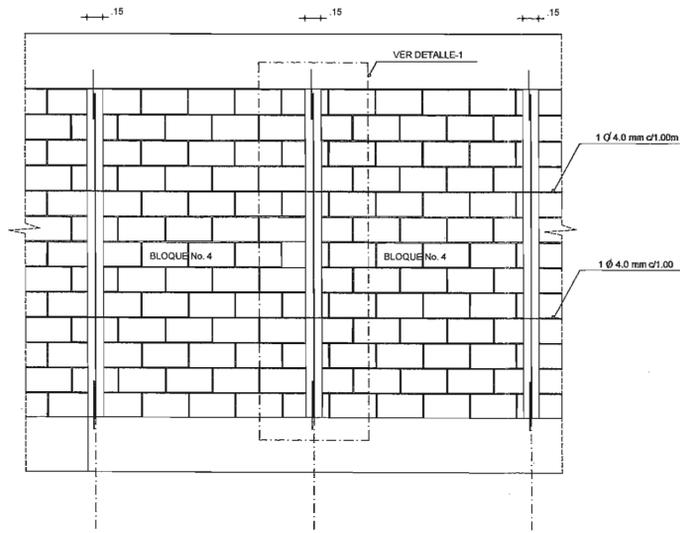
01 DIC 2020

2 SEP 2020
11001-4-20-1055
N° RADICACIÓN

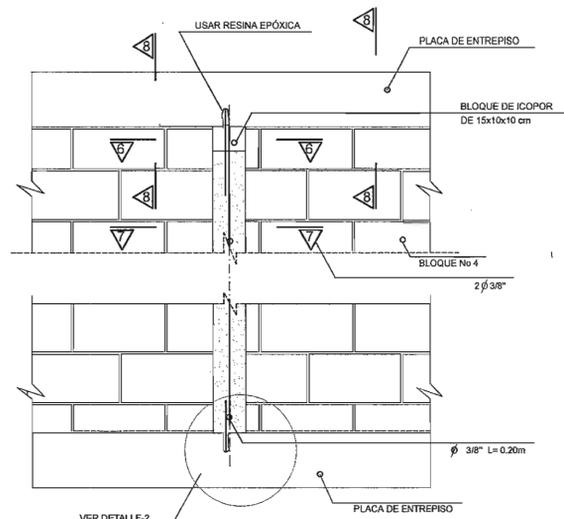
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-4-20-3904

Bo. Bo. PROFESIONAL

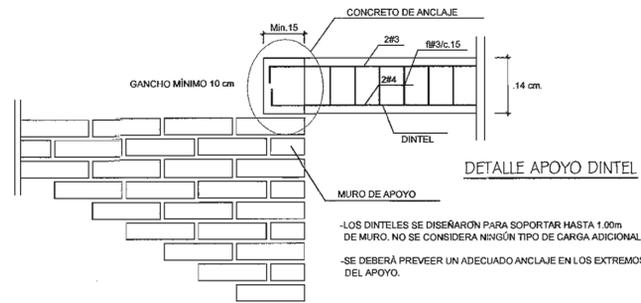
BALCONES DE NUEVO COUNTRY PLANTA CIMENTACIÓN DETALLES GENERALES	
Proyecto: RIO OBERTO MARTINEZ G.	Cliente: INDICADA
Fecha: FEBRERO DE 2020	Escala: INDICADA
Ciudad: CALLE 134C No. 126-73/03 - URBANIZACIÓN 1680A LOCALIDAD USABEREN - BOGOTÁ D.C.	Autor: ARQ. CARLOS E. BELTRÁE.



ELEVACION DE MUROS DIVISORIOS



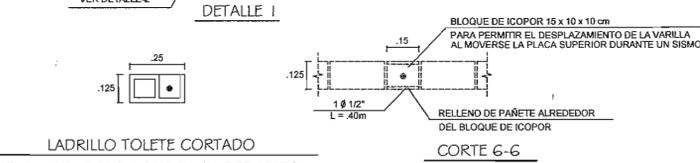
DETALLE I



DETALLE APOYO DINTEL

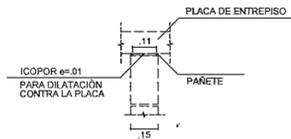
-LOS DINTELES SE DISEÑARON PARA SOPORTAR HASTA 1.00m DE MURO. NO SE CONSIDERA NINGUN TIPO DE CARGA ADICIONAL.
-SE DEBERÁ PREVER UN ADECUADO ANCLAJE EN LOS EXTREMOS DEL APOYO.

NOTA GENERAL:
MORTERO RELENO PARA MAMPOSTERÍA 1 m³ 175 kg/cm².
COLUMNETAS DE CONFINAMIENTO.
MORTERO DE PEGA PARA MAMPOSTERÍA 1 m³ 50 kg/cm².
COLUMNETAS DE CONFINAMIENTO

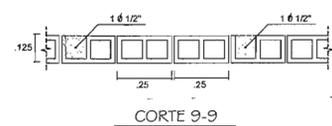


CORTE 6-6

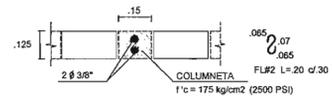
LADRILLO TOLETE CORTADO PARA COLOCAR DONDE HAY REFUERZO



CORTE 8-8



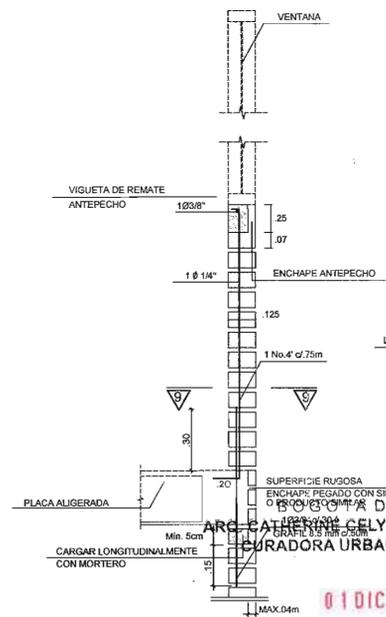
CORTE 9-9



CORTE 7-7



DETALLE-2



CORTE FACHADA ANTERIOR

DETALLE ANTEPECHOS

CORTE 7-7

Arq. CARLOS E. BELTRAN

101 DIC 2020

REFUERZO ANCLADO

10 GRABADOS CONVENCION EN DISEÑO DE ELEMENTO

INDICA REFUERZO ANCLADO CON ADHESIVO EPÓXICO.

1001-4-20-3904

10 JUN 2020

1001-4-20-1055

Nº RADICACIÓN

BOGOTÁ D.C.

10 JUN 2020

**EDIFICIO
BALCONES DE
NUEVO COUNTRY**
VIVIENDA
MULTIFAMILIAR

PROYECTO:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR

LOCALIZACION:
BOGOTA D.C
UBICACION:
**CLL 134 C # 12 b-75
CLL 134 C # 12 b-59**

CONTENIDO:
PLANTA DE CERRAMIENTO ANTEJARDIN
DETALLES CONSTRUCTIVOS

PROPIETARIO:
PROPIETARIO POSEEDOR
RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA

OBSERVACIONES:

BOGOTA D.C.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
CURADORA URBANA 4 (P)

01 DIC 2020
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-4-20-3904

Vo. Bo. PROFESIONAL
CARLOS BELTRAN
MAT 687002651 STD

BOGOTA D.C.
ARQ. ADRIANA LOPEZ MONTAÑO
CURADORA URBANA 4

11001-4-20-3904
Mapostera
e= 0.15

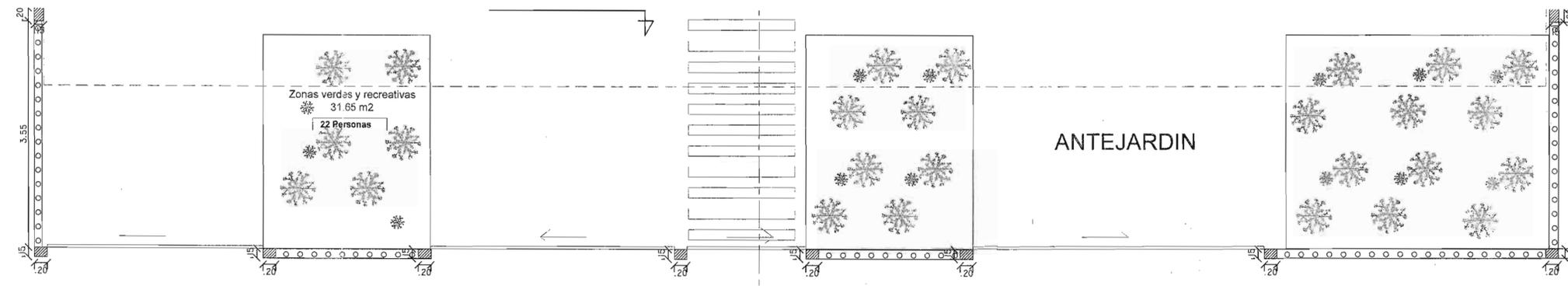
INGENIERO:
Ing. FERNANDO BALLESTEROS
25202-29562CND

ARQUITECTO:
Arq. CARLOS BELTRAN
MAT 687002651 STD

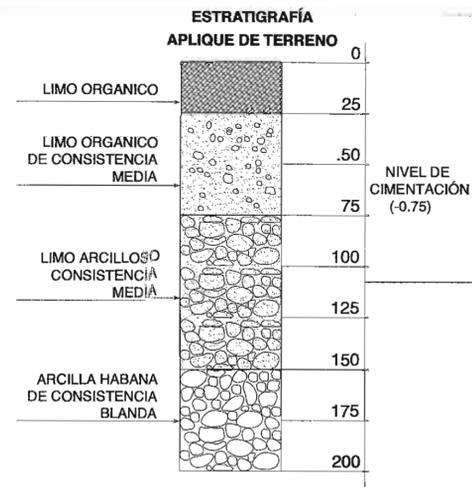
INGENIERO:
Ing. FERNANDO BALLESTEROS
25202-29562CND

DIBUJO:
ARQ. NICOLAS ANDRES MORENO

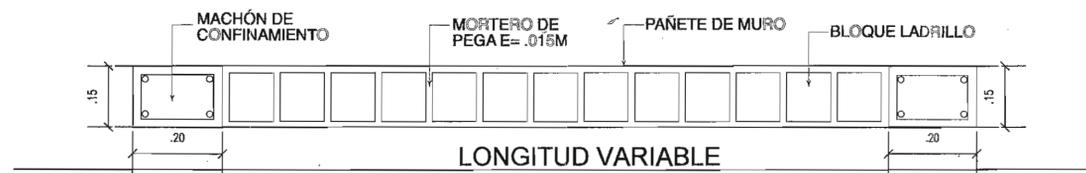
ARCHIVO:
BALCONES DE NUEVO COUNTRY DWG



ESCALA 1:20



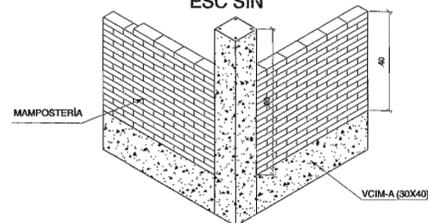
NOTA:
FUNDIR COLUMNAS DESPUÉS DE
FABRICADO EL MURO SIN TAPAR
HUECOS



DETALLE MURO CONFINADO 15 CM

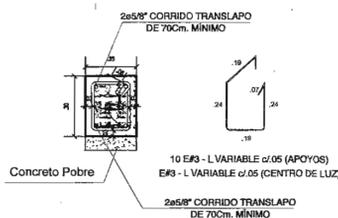
ESCALA 1:10

AXONOMETRIA CONFINAMIENTO DE MURO ESC SIN

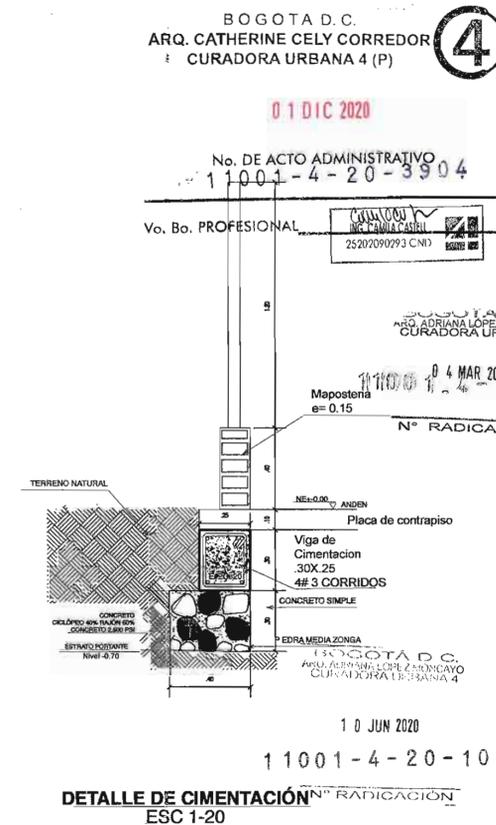
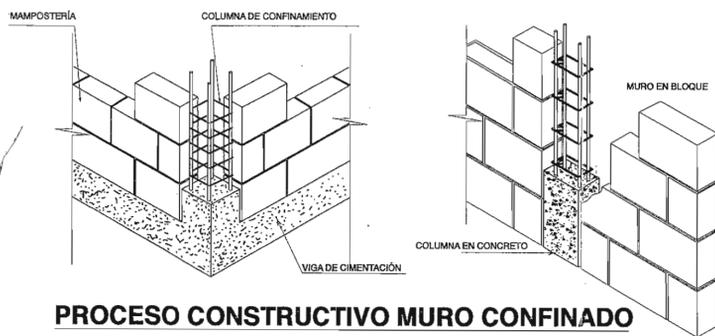


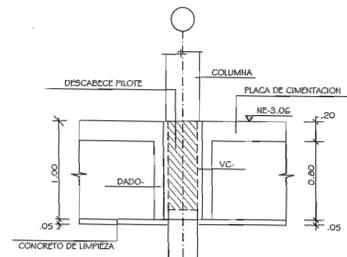
DETALLE DE COLUMNETA (20 X 15)

ESCALA 1:20



DETALLE DE VCIM





EL INGENIERO GEOTECNISTA APROBARA EL ESTRATO PORTANTE SEGUN EL INFORME DE SUELOS.

NOTA GENERAL:
MANTENER LA DIRECCION ORIGINAL O SIMILAR FUNDIDO IN SITU

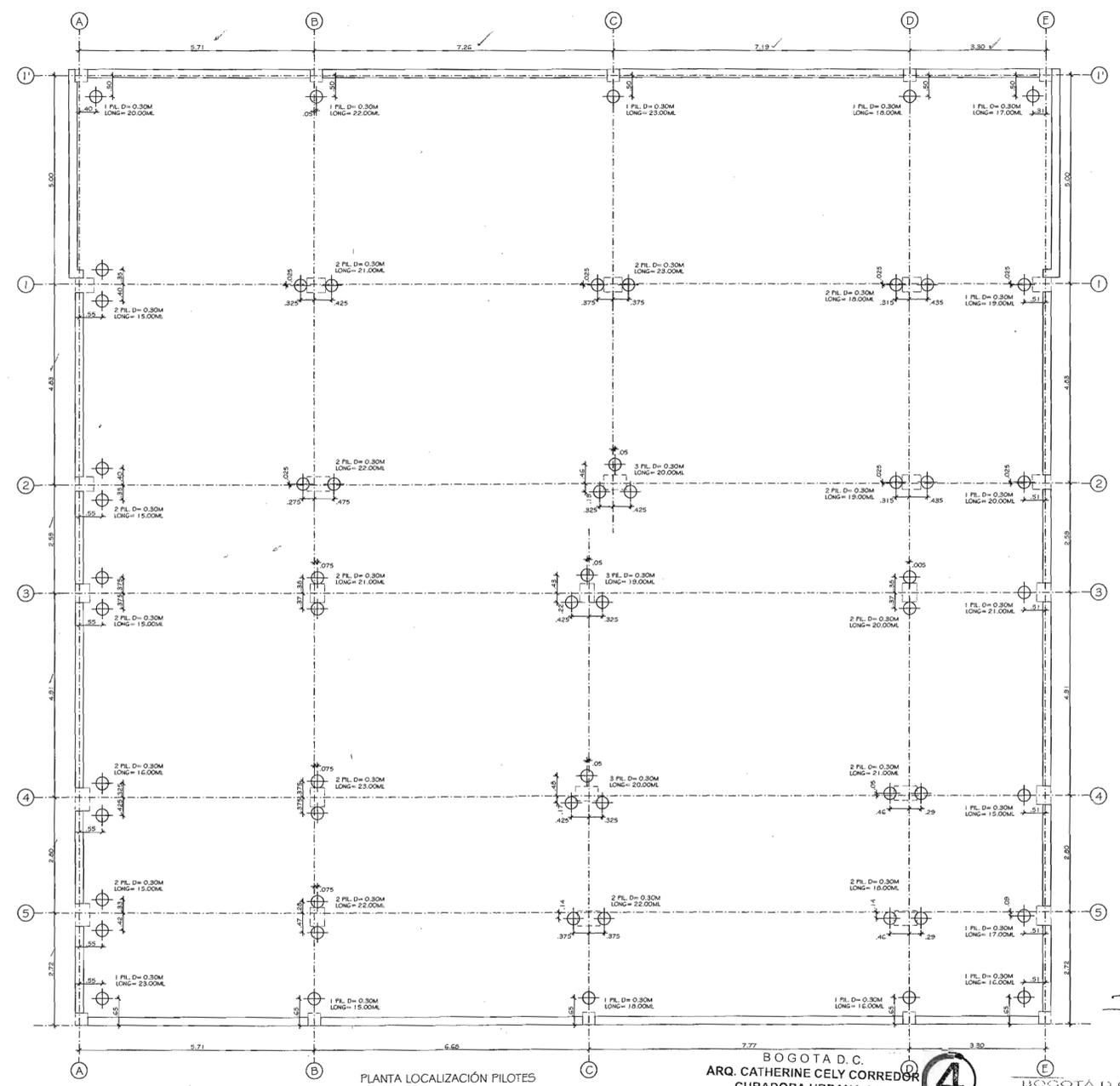
NOTA GENERAL:
CONCRETO PARA PILETES Fc: 3500 PSI

LA LONGITUD O PROFUNDIDAD DEL PILETE DEBERA SER REVISADA Y APROBADA EN CASO POR EL GEOTECNISTA PARA GARANTIZAR QUE LA CAPACIDAD DEL ELEMENTO SEA LA ESTABLECIDA EN EL ESTUDIO DE SUELOS.

EL INGENIERO DE SUELOS APROBARA EL ESTRATO PORTANTE SEGUN EL INFORME DE SUELOS.

CORTE TIPICO PILETE 0.30 M
LONGITUD PILETE VAR.
ESC. 1:25

NOTA GENERAL:
PROFUNDIDAD EMBEBIDA DEL PILETE SEGUN E. DE SUELOS



BOGOTA D.C.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
CURADORA URBANA 4 (P)

01 DIC 2020

10 JUN 2020

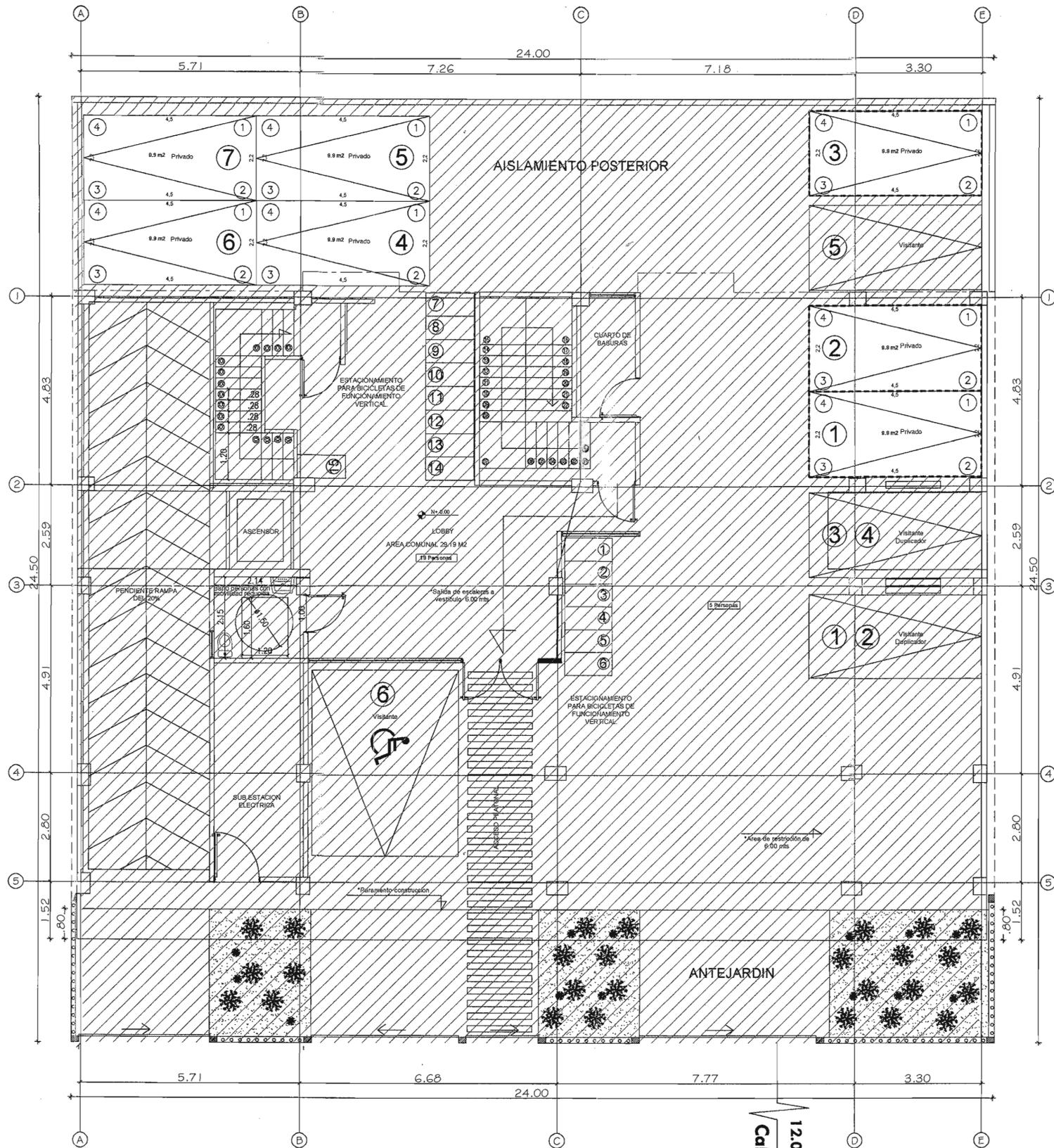
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-4-20-1055
11001-4-20-3904

Va. Bo. PROFESIONAL



- 1) Concreto, otros de $f_c=280$ kg/cm² de resistencia a la compresión a los 28 días.
- 2) Acero tipo #2 y #3, $f_y=3500$ kg/cm².
- 3) Acero tipo #2 $f_y=3300$ kg/cm².

Proyecto: PLANTA LOCALIZACION PILETES DETALLES GENERALES		Escala: INDICADA	Version: 02
Propietario: ROBERTO MARTINEZ G.	Fecha: FEBRERO DE 2020	Clase: CALLE 13AC No. 13B-7513 - URBANIZACION LUSORCA LOCALIDAD ISAGUEN - BOGOTA D.C.	
Arquitecto: ARQ. CARLOS E. BELTRAN E.			

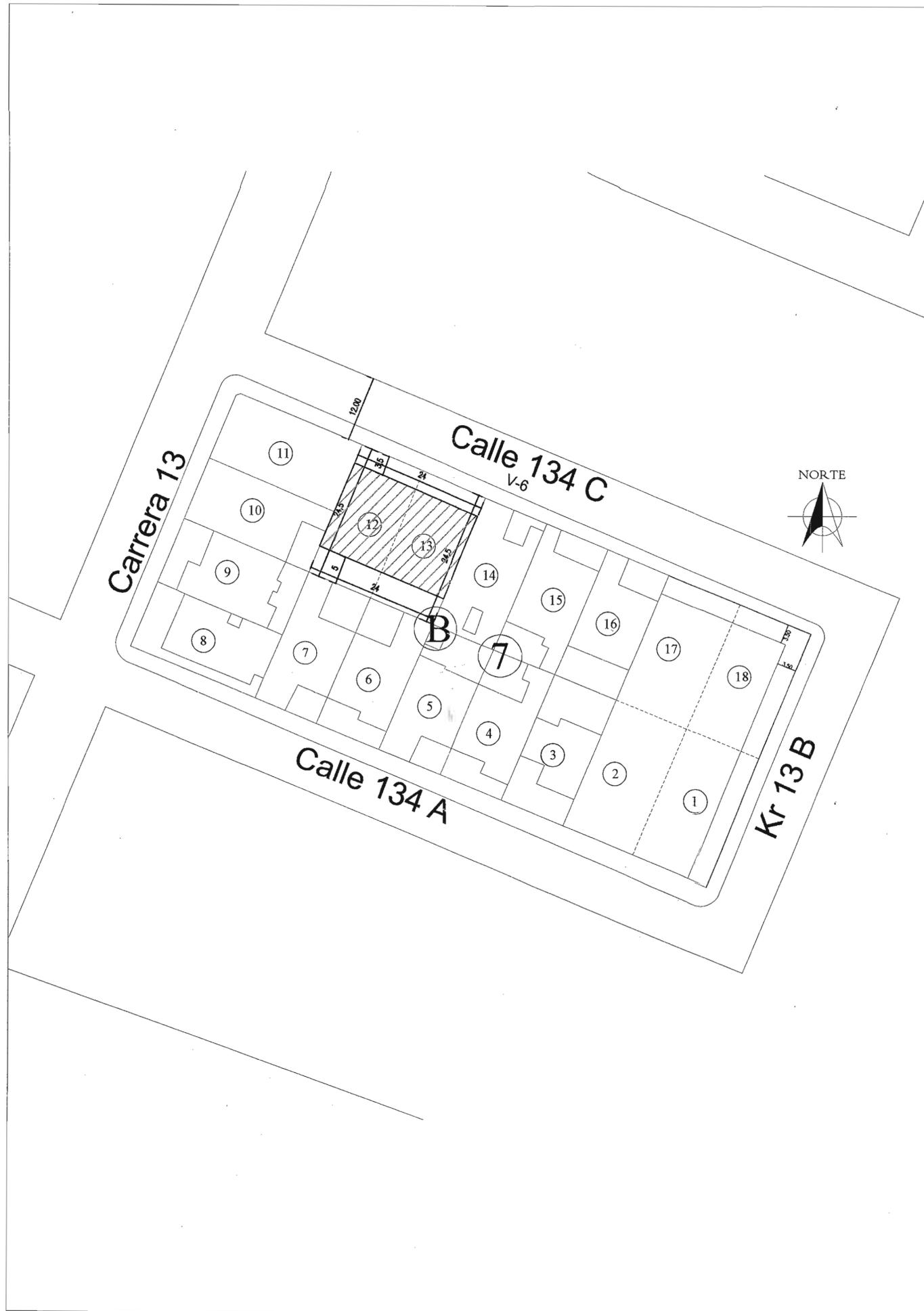


AREA COMUN
 AREA PRIVADA

A PLANTA PRIMER PISO
 ESCALA: 1:75

BOGOTÁ D.C.
 ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
 CURADORA URBANA 4 (P) **4**
 01 DIC 2020
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
 11001-4-20-3904
 Vo. Bo. PROFESIONAL **NSP**
 ARQ. NATHALIA SILVA P. **4**
 M.P. A41222010-102472994

DE: MARZO-2020	FECHA: 7
ESCALA: 1:75	PLANO N°: PH-03
EDIFICIO BALCONES DE NUEVO COUNTRY VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
LOCALIZACION: BOGOTÁ D.C. UBICACION: CLL 134 C # 12 b-75 CLL 134 C # 12 b-59	
CONTENIDO: PLANTA PRIMER NIVEL	
PROPIETARIO: PROPIETARIO POSEEDOR RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA	
ARQUITECTO: ARQ. CARLOS BELTRAN - MAY 68700265/1 STD DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	
INGENIERO: Ing. FERNANDO BALLESTEROS MAT. 25202-298622ND	
DIBUJO: ARQ. NICOLAS ANDRES MORENO	
ARCHIVO: BALCONES DE NUEVO COUNTRY DWG	
PLANO N°: PH-03	ESCALA: 1:75
DE: 7	FECHA: MARZO-2020



CUADRO DE ÁREAS EDIFICIO BALCONES DE NUEVO COUNTRY

ÁREAS GENERALES	
ÁREA TOTAL LOTE	588 M2
ÁREAS TOTALES CONSTRUIDAS	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SÓTANO	552 m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO	385.74 m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA SEGUNDO PISO	383.88 m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA TERCER PISO	383.88 m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA CUARTO PISO	383.88 m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA QUINTO PISO	383.88 m2
ÁREA TOTAL DE CUBIERTA	56.05 m2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	2,509.31 m2
ÁREA LIBRE	222.26 m2
CERRAMIENTO ANTEJARDIN	31.0 ML

CUADRO DE ÍNDICES	PERMITIDO	PLANTEADO
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.70 = 411.6 m2	0.62 = 365.74 m2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.5 = 1.470 m2	2.4 = 1,412.17 m2

* ÁREAS DESCONTABLES I. CONSTRUCCION PRIMER PISO:385.74 m2 SÓTANO: 552 m2
PUNTO FIJO 2,3,4,5: 179.4 M2 TOTAL: 1,097.14 M2

EQUIPAMIENTO COMUNAL 10 M2 X CADA 80 M2 DE AREA NETA DE CONSTRUCCION

ÁREA NETA DE VIVIENDA 1,412.17 M2	EXIGIDO 176.52M2	PLANTEADO M2	%
EQUIPAMIENTO COMUNAL	176.52M2	177.38 M2	101.1 %
a. ZVR Zonas Verdes y recreativas	70.6 m2 mínimo	141.65M2	80.86 %
b. SC Servicios Comunes	28.47 m2 mínimo	35.73 M2	20.23 %

CUADRO DE EXIGENCIA DE ESTACIONAMIENTOS

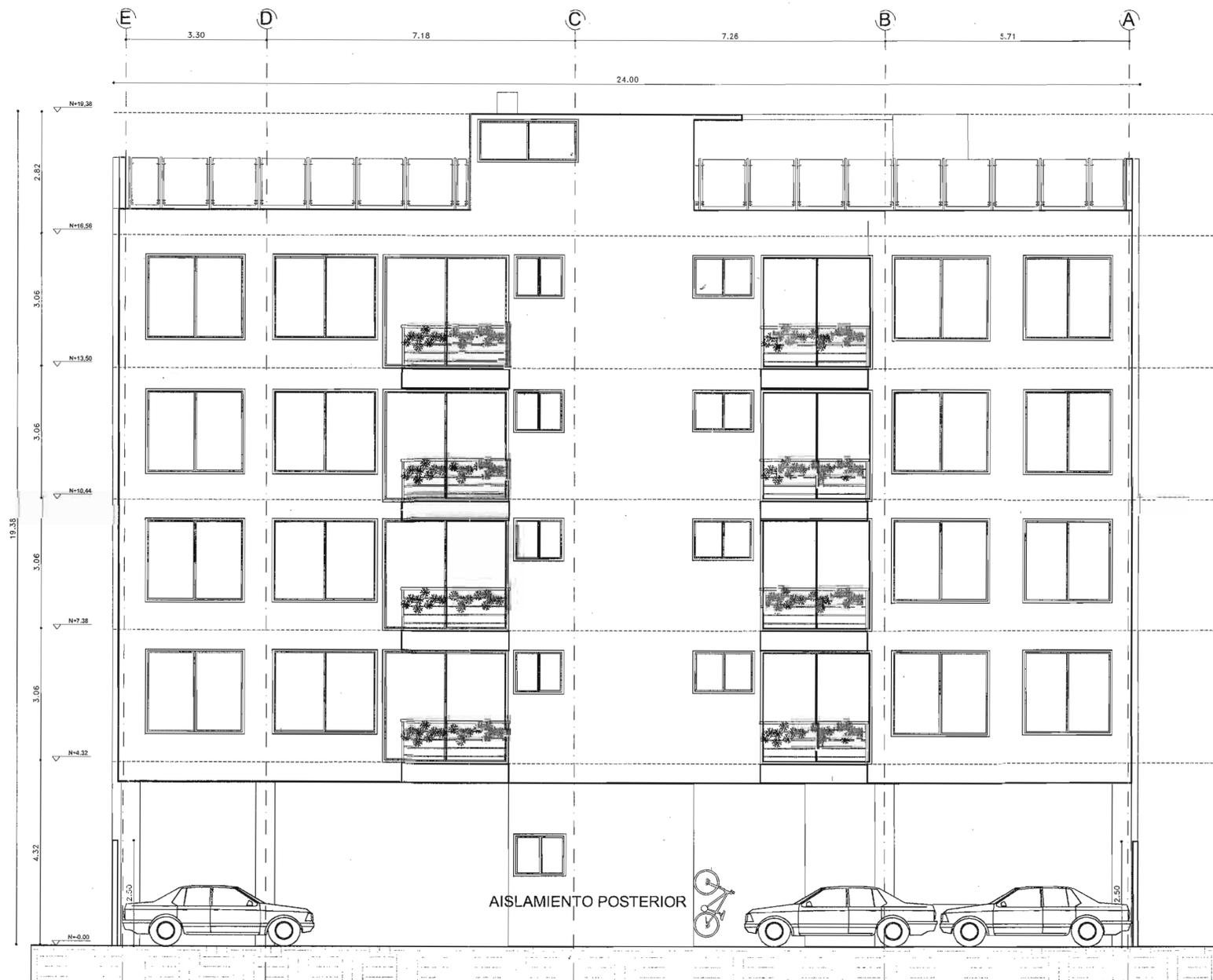
EXIGIDO POR LA NORMA	EXIGIDO	PROPUESTO
ESTACIONAMIENTO EXIGIDOS PRIVADOS: 1 X vivienda	24	28
ESTACIONAMIENTOS EXIGIDOS PUBLICOS: 1 x 4 viviendas	6	6
TOTAL:	30	34
ESTACIONAMIENTOS BICICLETAS : 1X 2 EXIGIDOS	15	15

FECHA: MARZO-2020	11
ESCALA: 1:500	ARQ-01
EDIFICIO BALCONES DE NUEVO COUNTRY	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
LOCALIZACION: BOGOTA D.C	
UBICACION: CLL 134 C # 12 b -75 CLL 134 C # 12 b -59	
CONTENIDO: PLANTA DE LOCALIZACION CUADRO DE ÁREAS GENERALES CUADRO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL CUADRO DE EXIGENCIAS DE ESTACIONAMIENTO	
PROPIETARIO: PROPIETARIO POSEEDOR RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA	
ARQUITECTO: Arq. CARLOS BELTRAN, MAT. 697002858 / STD DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	
BOGOTA D.C. FEB 04 2020 ARQ. CATHERINE CELY CORREA CURADORA URBANA 4 (P)	
BOGOTA D.C. FEB 04 2020 ING. FERNANDO BALLESTEROS MAT. 25202-29692CND	
DIBUJO: ARQ. NICOLAS ANDRES MORENO	
ARCHIVO: BALCONES DE NUEVO COUNTRY DWG	
PLANO N°: ARQ-01	ESCALA: 1:500
DE: 11	FECHA: MARZO-2020

BOGOTA D.C. FEB 04 2020
ING. FERNANDO BALLESTEROS
MAT. 25202-29692CND

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-4-20-3904

Vo. Bo. PROFESIONAL
ARQ. NATHALIA SILVA P.
M.P. AH1222019-1032472894



A FACHADA POSTERIOR
ESCALA 1:75

PLANO N°:	ARQ-11
ESCALA:	1:75
FECHA:	MARZO-2020

EDIFICIO
BALCONES DE
NUEVO COUNTRY
VIVIENDA
MULTIFAMILIAR

PROYECTO:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR

LOCALIZACION:
BOGOTA D.C
UBICACION:
CLL 134 C # 12 b -75
CLL 134 C # 12 b -59

CONTENIDO:
FACHADA POSTERIOR

PROPIETARIO:
PROPIETARIO POSEEDOR
RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA

ARQUITECTO:
[Signature]
Arq. CARLOS BELTRAN
MAT. 687002651 STD
DISEÑADOR DE ELEMENTOS
NO ESTRUCTURALES

BOGOTA D.C.
ARQ. CATHERINE GELY CORREDOR
CURADORA URBANA 4 (P)

INGENIERO:
Ing. FERNANDO BALLESTEROS
MAT. 25202-29562CND

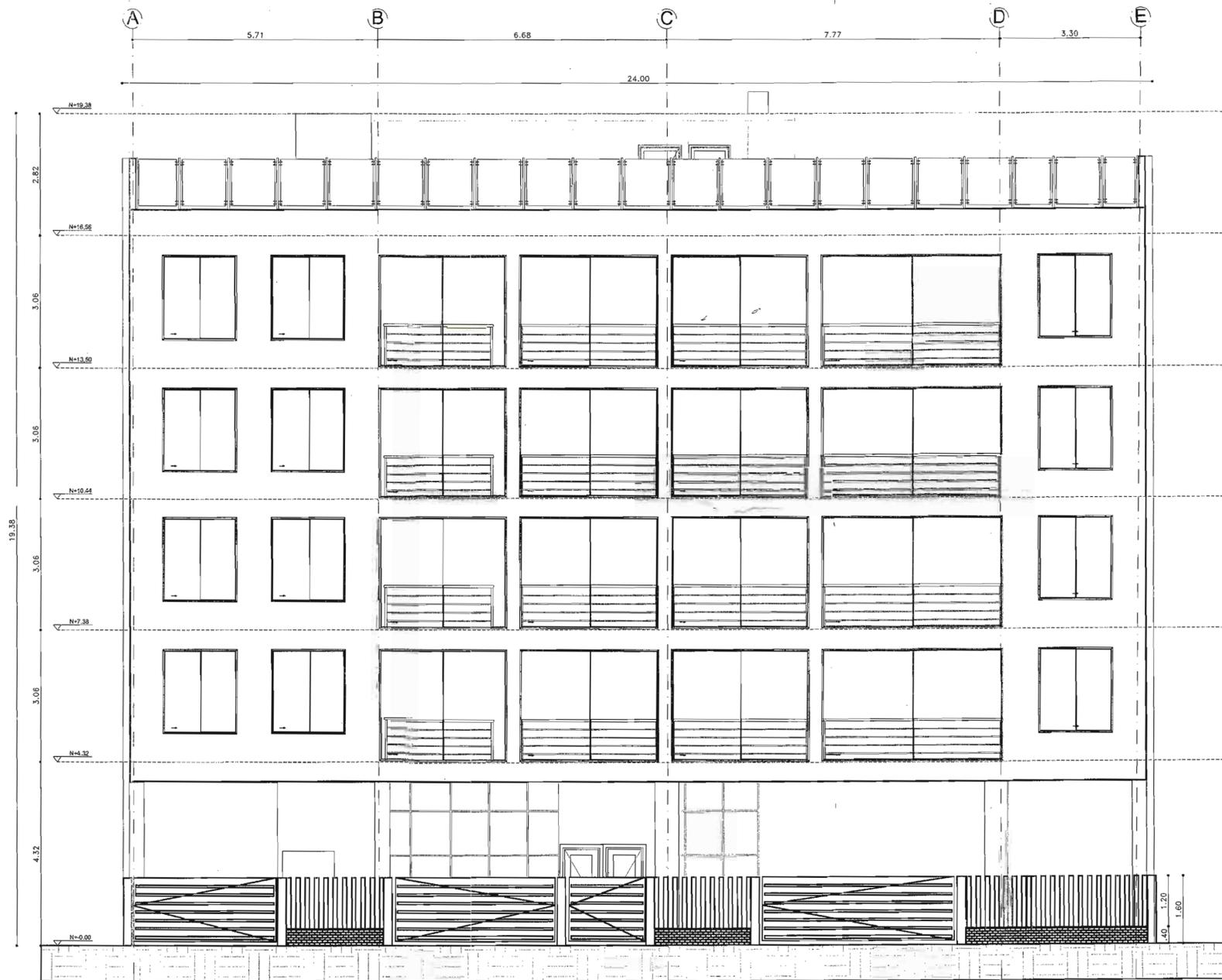
DIBUJO:
ARQ. NICOLAS ANDRES MORENO

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-4-20-3904

Vo. Bo. PROFESIONAL
ARQ. NATHALIA SILVA P.
M.P. 441222019 - 1032472994

ARCHIVO:
BALCONES DE NUEVO COUNTRY DWG

PLANO N°:	ARQ-11
ESCALA:	1:75
DE:	11
FECHA:	MARZO-2020



12.00 mts V-6

Calle 134 C

A FACHADA PRINCIPAL
ESCALA 1:75

DE: 11
FECHA: MARZO-2020
PLANO N°: ARQ-10
ESCALA: 1:75

**EDIFICIO
BALCONES DE
NUEVO COUNTRY**
VIVIENDA
MULTIFAMILIAR

PROYECTO:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR

LOCALIZACION:
BOGOTA D.C
UBICACION:
CLL 134 C # 12 b -75
CLL 134 C # 12 b -59

CONTENIDO:
FACHADA PRINCIPAL

PROPIETARIO:
PROPIETARIO POSEEDOR
RIGOBERTO MARTINEZ GAMBIA

ARQUITECTO:
Carlos Beltran
Arq. CARLOS BELTRAN
MAT. 687002658/STD
DISEÑADOR DE ELEMENTOS
NO ESTRUCTURALES

INGENIERO:
Ing. FERNANDO BALLESTEROS
MAT. 25202-28592CND

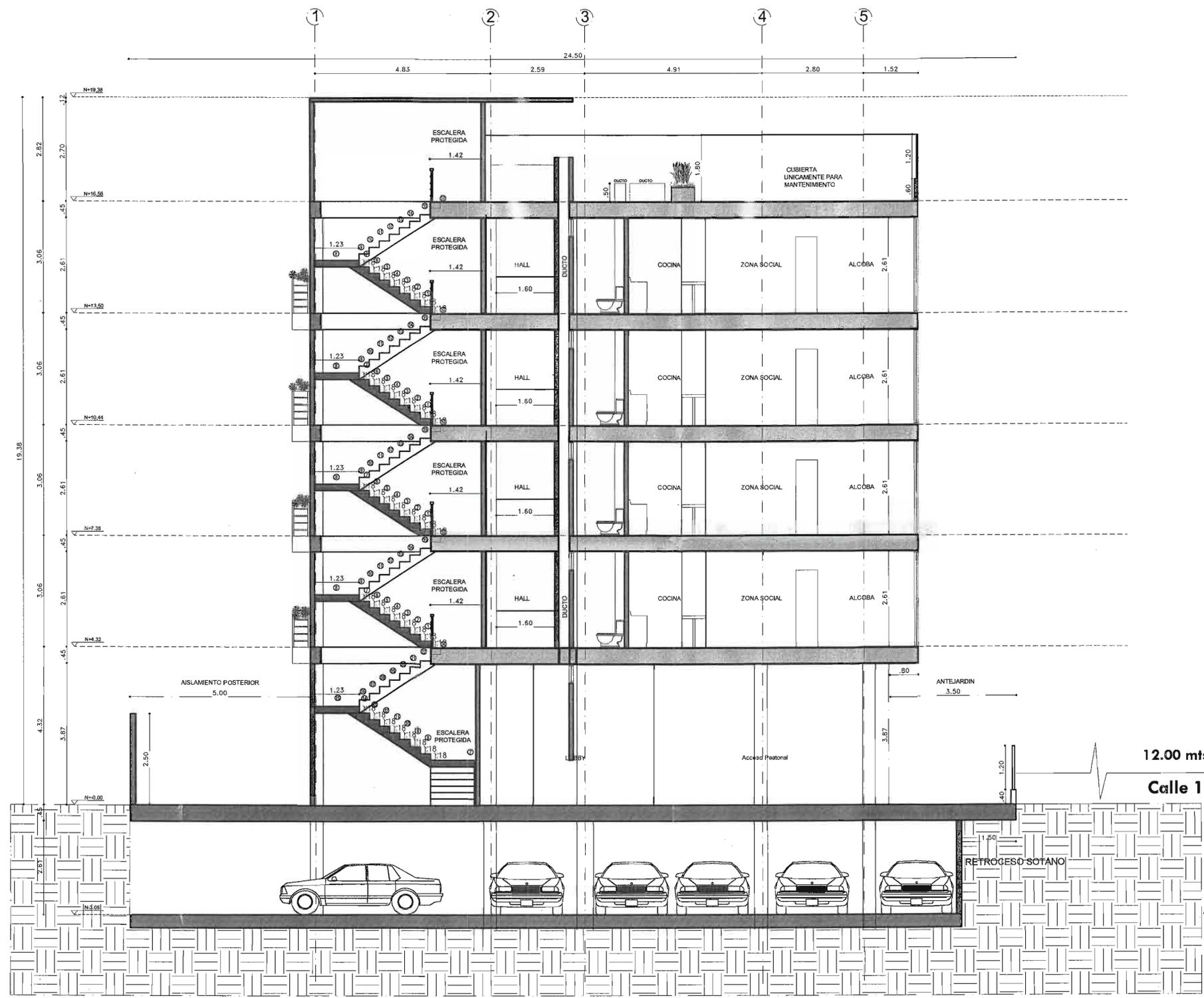
DIBUJO:
ARQ. NICOLAS ANDRES MORENO

ARCHIVO:
BALCONES DE NUEVO COUNTRY DWG

PLANO N°: ARQ-10
ESCALA: 1:75
DE: 11
FECHA: MARZO-2020

BOGOTÁ D.C.
CORADORA URBANA 4
0 8 OCT 2020
11001-4-20-1055
N° RADICACIÓN
BOGOTA D.C.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
CURADORA URBANA 4 (P)
0 1 DIC 2020
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-4-20-3904

Vo. Bo. PROFESIONAL *NBP*
ARQ. NATHALIA SILVA P.
M.P. 441222015-1032472994



A CORTE A - A'
ESCALA 1:75

FECHA: MARZO-2020	DE: 11
ESCALA: 1:75	PLANO N°: ARQ-08
EDIFICIO BALCONES DE NUEVO COUNTRY	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
LOCALIZACION: BOGOTA D.C	
UBICACION: CLL 134 C # 12 b -75 CLL 134 C # 12 b -59	
CONTENIDO: CORTE A - A'	
PROPIETARIO: PROPIETARIO POSEEDOR RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA	
ARQUITECTO: <i>[Signature]</i> Arg/CARLOS BELTRAN MAT. 687002661 STD DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	
08 OCT 2020	
11001-4-20-1055	
N° RADICACION	
INGENIERO: Ing. <u>FERNANDO BALLESTEROS</u> MAT. 2202-29582CND	
BOGOTA D.C.	
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR CURADORA URBANA 4 (P)	
01 DIC 2020	
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-4-20-3904	
Vo. Bo. PROFESIONAL <u>[Signature]</u>	
ARCHIVO: BALCONES DE NUEVO COUNTRY DWG	
PLANO N°: ARQ-08	ESCALA: 1:75
DE: 11	FECHA: MARZO-2020

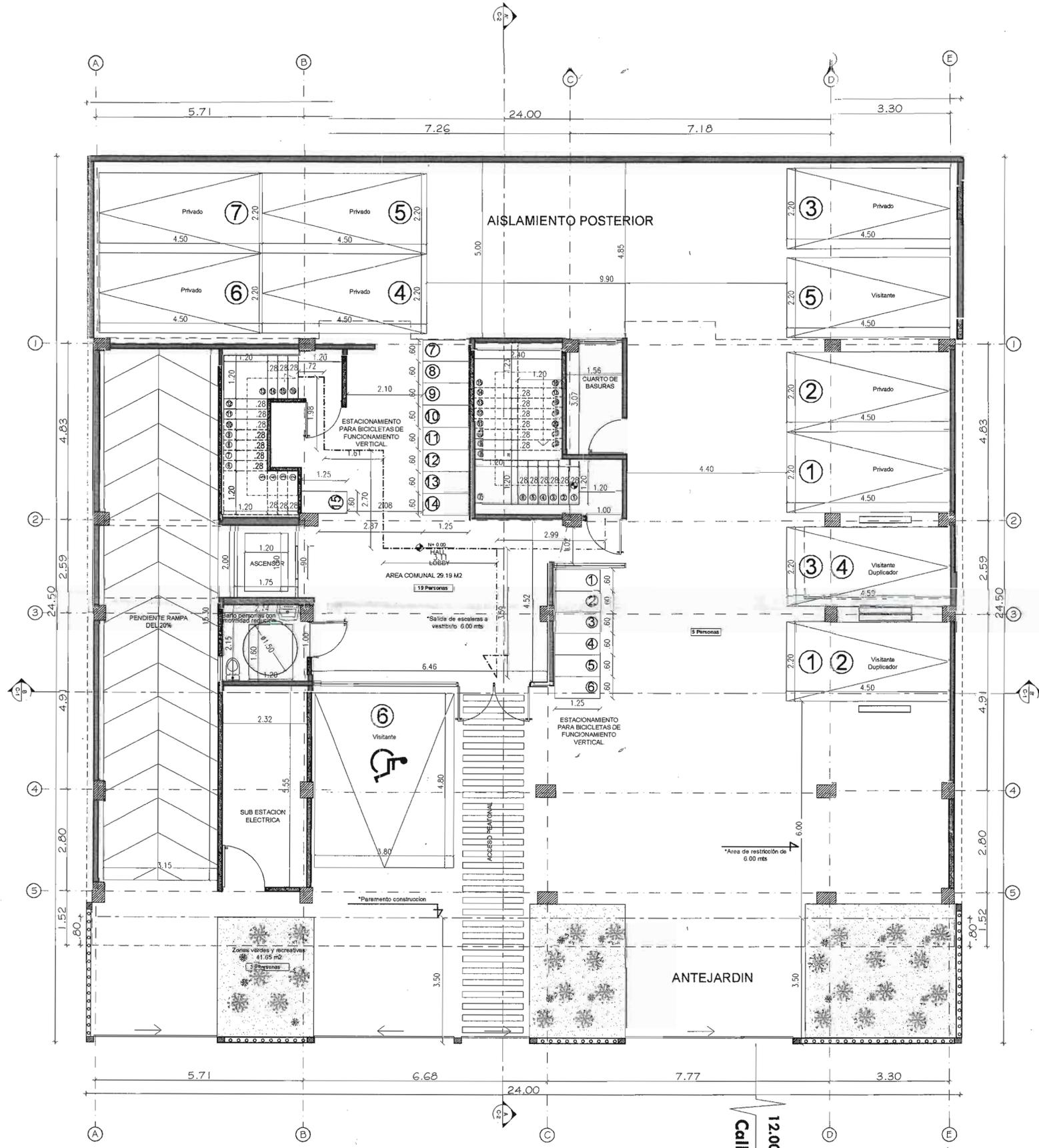
12.00 mts V-6
Calle 134 C

BOGOTA D.C.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
CURADORA URBANA 4 (P)

BOGOTAS
CURADORA URBANA 4

4

ARG. NATHALIA SILVA P.
M.P. 441222013 - 1032472954



A PLANTA PRIMER PISO
ESCALA 1:75

Calle 134 C
12.00 mts V-6

PLANO N°: ARQ-03
ESCALA: 1:75
FECHA: MARZO-2020

EDIFICIO
BALCONES DE
NUEVO COUNTRY
VIVIENDA
MULTIFAMILIAR

PROYECTO:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR

LOCALIZACION:
BOGOTA D.C
UBICACION:
CLL 134 C # 12 b -75
CLL 134 C # 12 b -59

CONTENIDO:
PLANTA PRIMER PISO

PROPIETARIO:
PROPIETARIO POSEEDOR
RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA

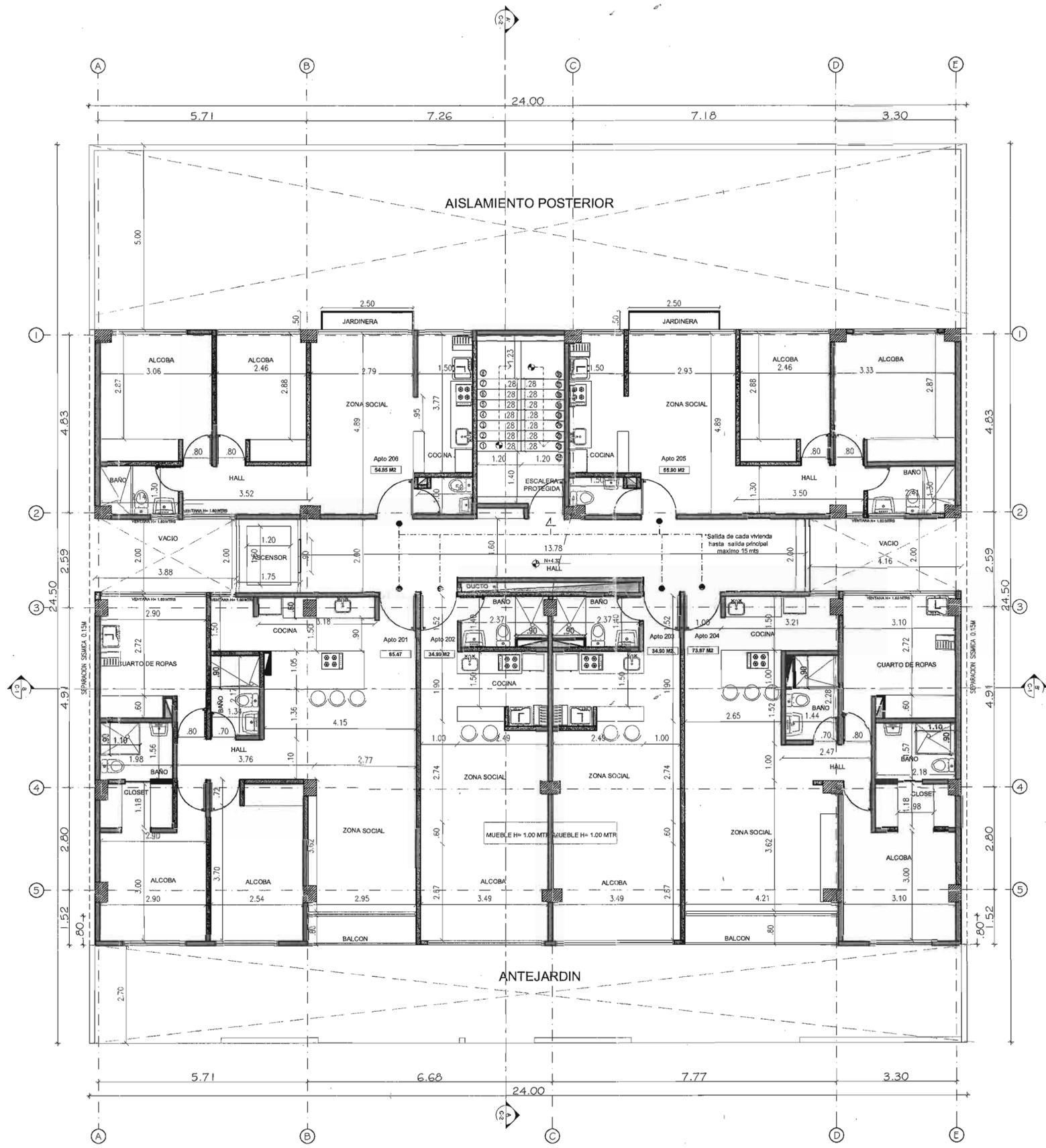
ARQUITECTO:
Arg. CARLOS BELTRAN
MAY. 6870026591 STD
DISEÑADOR DE ELEMENTOS
NO ESTRUCTURALES

BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ D.C. RADICACION
11001-4-20-1055
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
CURADORA URBANA 4 (P)

0 8 OCT 2020
0 1 DIC 2020
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-4-20-3904
INGENIERO:
Ing. FERNANDO BALLESTEROS
M.A.T. 26202-29962CND
DIBUJO:
ARQ. NICOLAS ANDRES MORENO
Vo. Bo. PROFESIONAL
ARQ. NATHALIA SILVA P.
M.P. A41222019 - 1032472594

ARCHIVO:
BALCONES DE NUEVO COUNTRY DWG

PLANO N°: ARQ-03
ESCALA: 1:75
FECHA: MARZO-2020
DE: 11



A PLANTA TIPO PISO 2
ESCALA: 1:75

PLANO Nº: ARQ-04
ESCALA: 1:75
DE: 11
FECHA: MARZO-2020

EDIFICIO
BALCONES DE
NUEVO COUNTRY
VIVIENDA
MULTIFAMILIAR

PROYECTO:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR

LOCALIZACION:
BOGOTÁ D.C.
UBICACION:
CLL 134 C # 12 b-75
CLL 134 C # 12 b-59

CONTENIDO:
PLANTA TIPO 2 PISO

PROPIETARIO:
PROPIETARIO POSEEDOR
RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA

ARQUITECTO:
[Signature]
Arq. CARLOS BELTRAN
MAT. 687002659 / STD
DISEÑADOR DE ELEMENTOS
NO ESTRUCTURALES

BOGOTÁ D.C.
ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 4

08 OCT 2020

11001-4-20-1055
N° RADICACIÓN

BOGOTÁ D.C.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
CURADORA URBANA 4 (P)

01 DIC 2020

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-4-20-3904

Vo. Bo. PROFESIONAL *[Signature]*

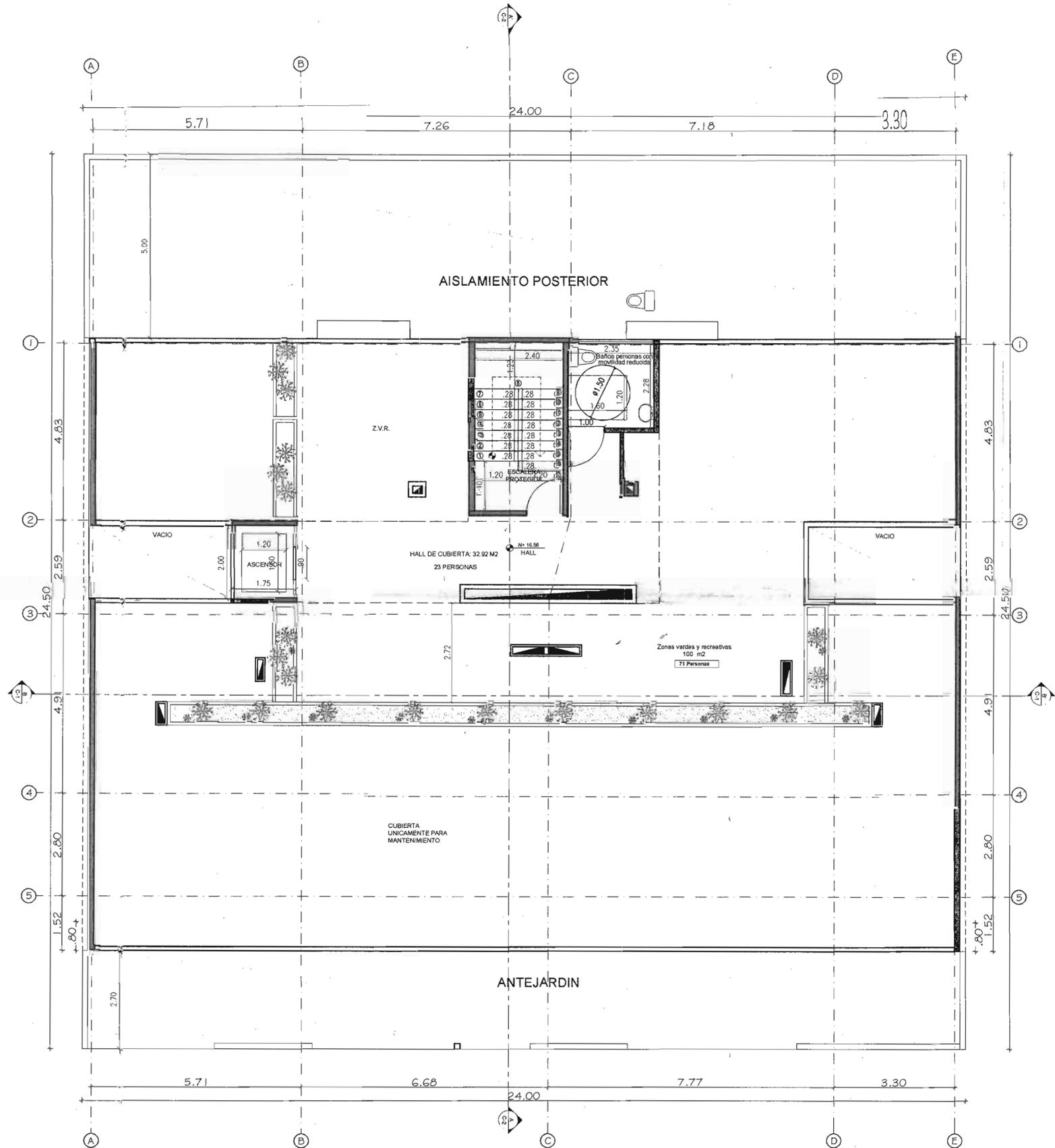
ARQ. NATHALIA SILVA P.
M.P. A41222019-1032472994

INGENIERO:
FERNANDO BALLESTEROS
25202-2562CONO

DIBUJO:
ARQ. NICOLAS ANDRES MORENO

ARCHIVO:
BALCONES DE NUEVO COUNTRY DWG

PLANO Nº: ARQ-04
ESCALA: 1:75
DE: 11
FECHA: MARZO-2020



A PLANTA DE SALIDA A CUBIERTA
ESCALA 1:75

DE: 11
MARZO-2020
FECHA:
ARQ-06
1:75
ESCALA
PLANO N°

**EDIFICIO
BALCONES DE
NUEVO COUNTRY**
VIVIENDA
MULTIFAMILIAR

PROYECTO:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR

LOCALIZACION:
BOGOTA D.C
UBICACION:
**CLL 134 C # 12 b-75
CLL 134 C # 12 b-59**

CONTENIDO:
PLANTA SALIDA A CUBIERTA

PROPIETARIO:
PROPIETARIO POSEEDOR
RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA

VISTO BUENO IDPC:

ARQUITECTO:
[Signature]
Arq. CARLOS BELTRAN
MAT. 667002858/STD
DISEÑADOR DE ELEMENTOS
NO ESTRUCTURALES

08 OCT 2020
11001-4-20-1055
BOGOTA D.C.
RADIACION
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
CURADORA URBANA 4 (P)

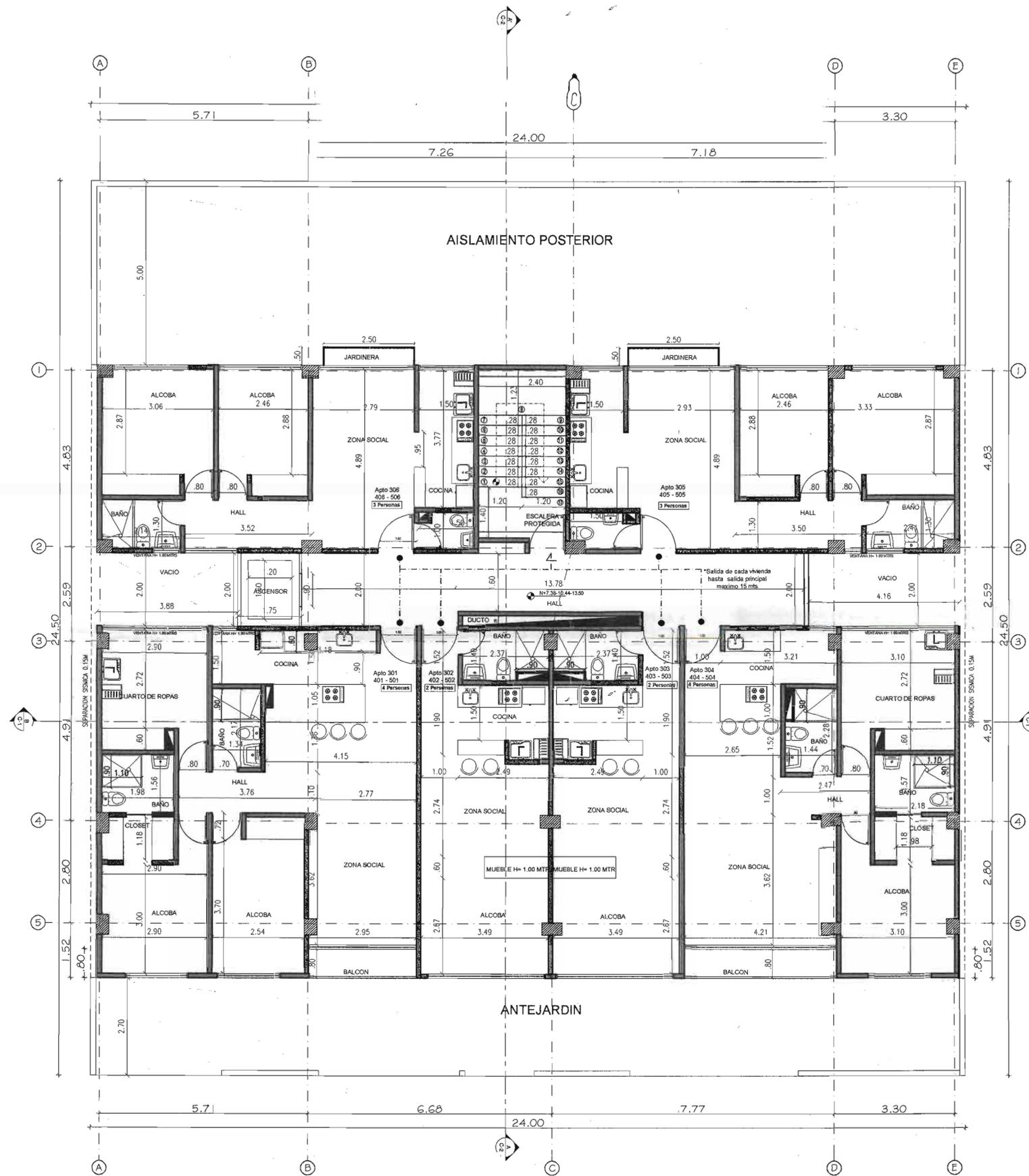
INGENIERO:
Ing. FERNANDO BALLESTEROS
MAT. 28202-29662CND

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-4-20-3934
Vo. Bo. PROFESIONAL
ARQ. NATHALIA SILVA P.
M.P. 841222019 - 032477994

DIBUJO:
ARQ. NICOLAS ANDRES MORENO

ARCHIVO:
BALCONES DE NUEVO COUNTRY DWG

PLANO N°:
ARQ-06
ESCALA:
1:75
DE:
11
FECHA:
MARZO-2020



A PLANTA TIPO PISO 3,4 Y 5
ESCALA 1:75

FECHA: MARZO-2020	DE: 11
ESCALA: 1:75	PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR
EDIFICIO BALCONES DE NUEVO COUNTRY VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
LOCALIZACION: BOGOTA D.C UBICACION: CLL 134 C # 12 b-75 CLL 134 C # 12 b-59	
CONTENIDO: PLANTA TIPO 3,4 Y 5 PISO	
PROPIETARIO: PROPIETARIO POSEEDOR RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA	
ARQUITECTO: ARQ. CARLOS BELTRAN MAT. 6870028561 STD DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	
INGENIERO: Ing. FERNANDO BALLESTEROS MAT. 28202-28662CND	
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-4-20-3904	
Vo. Bo. PROFESIONAL ARQ. NATHALIA SILVA F. M.P. 441222019 - 1032472994	
ARCHIVO: BALCONES DE NUEVO COUNTRY DWG	
PLANO N°: ARQ-05	ESCALA: 1:75
DE: 11	FECHA: MARZO-2020

BOGOTARC
 BOGOTARC
 08 OCT 2020
 BOGOTARC
 11001-4-20-1058
 ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
 CURADORA URBANA 4 (P)
 01 DIC 2020

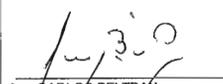
**EDIFICIO
 BALCONES DE
 NUEVO COUNTRY**
 VIVIENDA
 MULTIFAMILIAR

PROYECTO:
 VIVIENDA MULTIFAMILIAR

LOCALIZACION:
BOGOTA D.C.
 UBICACION:
**CLL 134 C # 12 b -75
 CLL 134 C # 12 b -59**

CONTENIDO:
 PLANTA DE SOTANO
 CUADRO DE CARGAS DE OCUPACION

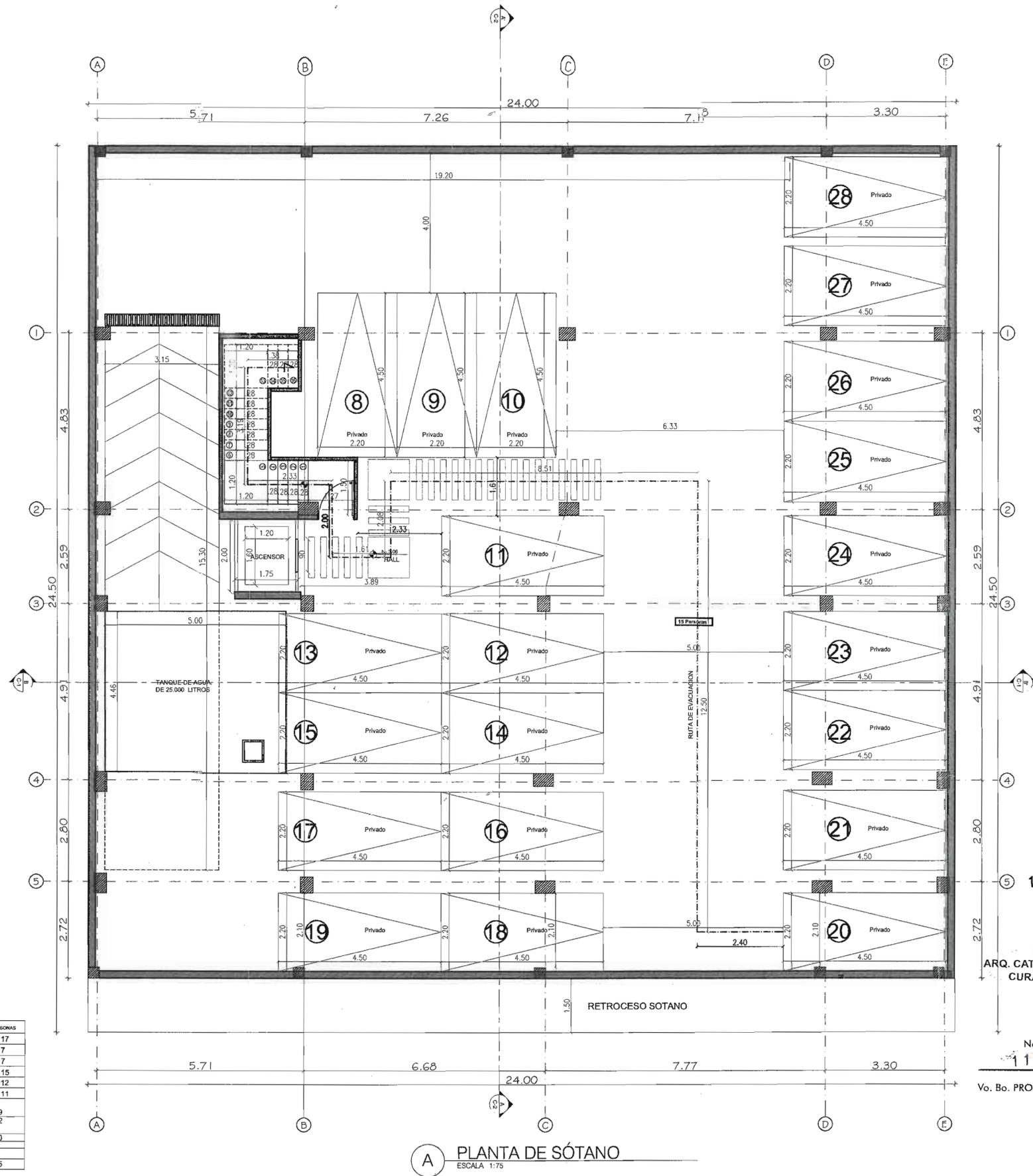
PROPIETARIO:
 PROPIETARIO POSEEDOR
 RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA

ARQUITECTO:

 Arq. CARLOS BELTRAM
 MAT. 6870029581 STD
 DISEÑADOR DE ELEMENTOS
 NO ESTRUCTURALES

INGENIERO:
 Ing. FERNANDO BALLESTEROS
 MAT. 25282-29562 CMD

DIBUJO:
 ARQ. NICOLAS ANDRES MORENO

ARCHIVO:
 BALCONES DE NUEVO COUNTRY DWG

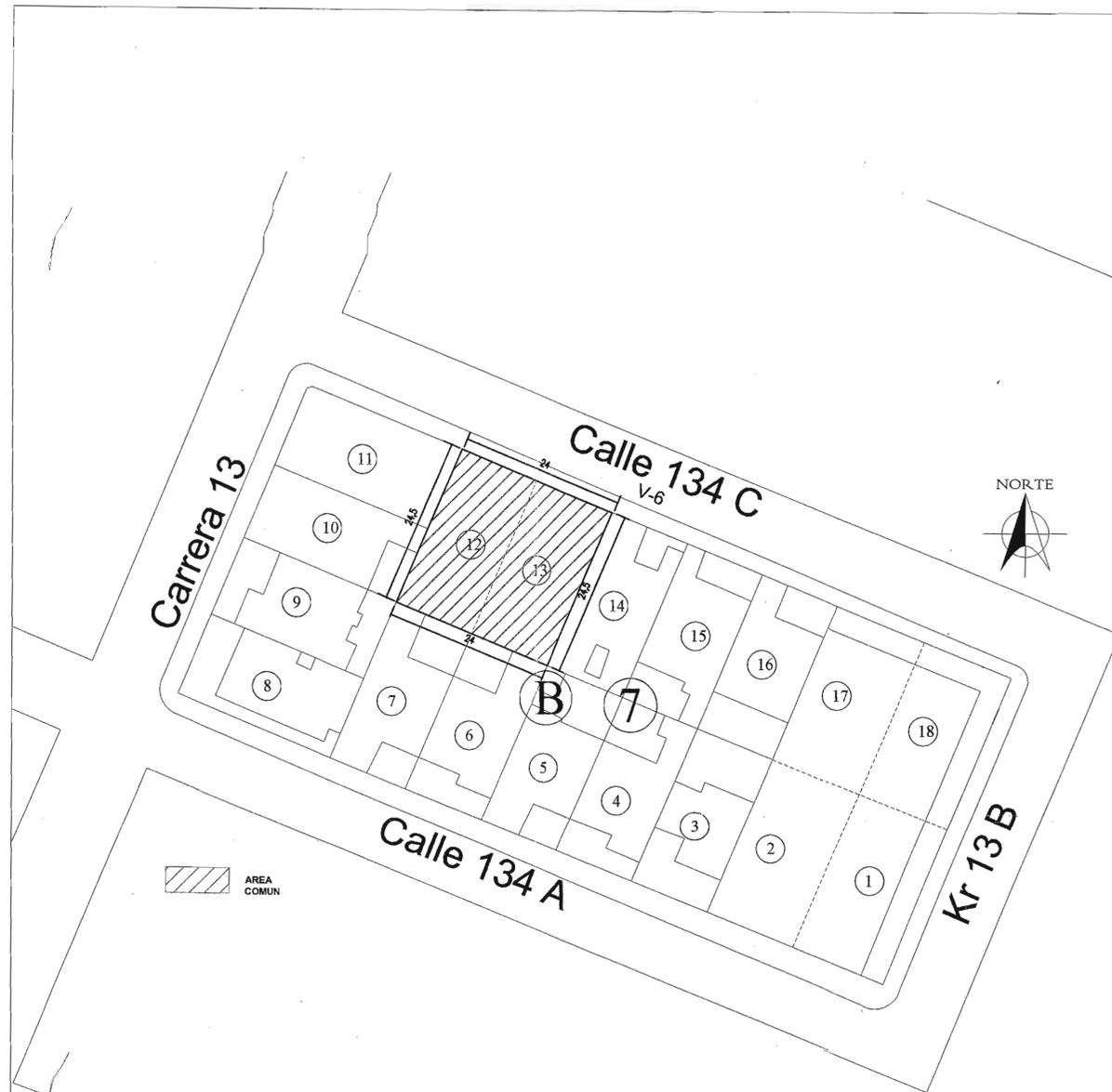


A PLANTA DE SÓTANO
 ESCALA 1:75

ZONA	GRUPO DE USO	UNIDADES	AREA ZONAS	TOTAL	C.D.E.O.	IDE PERSONAS
APARTAMENTO (201-301-401-501)	R-2	4	80.34 m2	321.36 m2	18	4 = 17
APARTAMENTO (202-302-402-502)	R-2	4	32.48 m2	129.92 m2	18	2 = 7
APARTAMENTO (203-303-403-503)	R-2	4	32.48 m2	129.92 m2	18	2 = 7
APARTAMENTO (204-304-404-504)	R-2	4	68.89 m2	275.56 m2	18	4 = 15
APARTAMENTO (205-305-405-505)	R-2	4	52.84 m2	211.36 m2	18	3 = 12
APARTAMENTO (206-306-406-506)	R-2	4	51.01 m2	204.04 m2	18	3 = 11
Zonas verdes y recreativas	L-3	1	111.18 m2			49
		1	31.65 m2			22
Servicios comunales		1	35.73 m2		1.4	40
				178.56 m2		
Acceso maniobra Parquesadero (Primer piso)	A-1	1	130.51 m2	542.85 m2	28	5
Acceso maniobra Parquesadero (Sotano)	A-1	1	412.34 m2			15

*LOS GRUPOS DE OCUPACION SE CALCULARON DE LA SIGUIENTE MANERA. AREA DE LA ZONA / AREA NETA EN METROS CUADRADOS
 *R - RESIDENCIAL (AREA NETA DE PISO EN METROS CUADRADOS POR OCUPANTE)
 *A - ALMACENAMIENTO
 *L - LUGARES DE REUNIONES

BOGOTÁ D.C.
 CORADORA URBANA 4
 08 OCT 2020
 11001-4-20-1055
 N° RADICACION
 BOGOTÁ D.C.
 ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
 CURADORA URBANA 4 (P)
 01 DIC 2020
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
 11001-4-20-3904
 Vo. Bo. PROFESIONAL NSP
 ARQ. NATHALIA SILVA P.
 M.P. AA1222019 - 1032472594



EDIFICIO BALCONES DE NUEVO COUNTRY Y PROPIEDAD HORIZONTAL

EL EDIFICIO "BALCONES DE NUEVO COUNTRY" SE UBICA EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA CON LOS NUMEROS CL 134 C # 12 B # 75-59 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. PARA SOMETERLO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CLASE A DE ACUERDO A LA LEY 79 DE 1993. EL EDIFICIO CONSTA DE CINCO (5) PISOS VENTICUATRO (24) UNIDADES DE VIVIENDA NOVEL, PLANTA VENTICUATRO (24) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS, 338 (338) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES Y CINCUENTA (50) CUPOS PARA BICICLETAS.

CUADRO DE AREAS

LOTE	588 M ²		588 M ²		total construido
	áreas privadas		áreas comunes		
Sotano	construidos	libres	construidos	libres	
Parqueadero privado 8	9.9				
Parqueadero privado 9	9.9				
Parqueadero privado 10	9.9				
Parqueadero privado 11	9.9				
Parqueadero privado 12	9.9				
Parqueadero privado 13	9.9				
Parqueadero privado 14	9.9				
Parqueadero privado 15	9.9				
Parqueadero privado 16	9.9				
Parqueadero privado 17	9.9				
Parqueadero privado 18	9.87				
Parqueadero privado 19	9.87				
Parqueadero privado 20	9.85				
Parqueadero privado 21	9.9				
Parqueadero privado 22	9.9				
Parqueadero privado 23	9.9				
Parqueadero privado 24	9.9				
Parqueadero privado 25	9.9				
Parqueadero privado 26	9.9				
Parqueadero privado 27	9.9				
Parqueadero privado 28	9.9				
Muros, columnas, escaleras, llegada rampa vehicular, ascensor y tanque de agua.			344.1		
Subtotal Sotano	207.77 M²		344.25 M²		552
Primer piso					
Parqueadero privado 1	9.9				
Parqueadero privado 2	9.9				
Parqueadero privado 3	9.9				
Parqueadero privado 4	9.9				
Parqueadero privado 5	9.9				
Parqueadero privado 6	9.9				
Parqueadero privado 7	9.9				
Muros, columnas, escaleras, ascensor, estación sub-electrica, cuarto de baterías, equipamiento comunal y estacionamiento de visitantes (1 minusválidos).			345.94		
Antepatio, ablanamiento posterior, separación sísmica			172.76		
Subtotal 1er Piso	19.8 M²	49.5 M²	345.94 M²	172.76 M²	365.74

Segundo piso	áreas privadas		áreas comunes		total construido
	construidos	libres	construidos	libres	
Apto. 201	80.34				
Apto. 202	32.48				
Apto. 203	32.48				
Apto. 204	68.89				
Apto. 205	52.74				
Apto. 206	50.92				
Muros, ductos, columnas, escaleras, hall, ascensor y fichadas			66.05		
Subtotal 2do piso	317.85 M²		66.05 M²		383.88
Tercer piso					
Apto. 301	80.34				
Apto. 302	32.48				
Apto. 303	32.48				
Apto. 304	68.89				
Apto. 305	52.74				
Apto. 306	50.92				
Muros, ductos, columnas, escaleras, hall, ascensor y fichadas			66.05		
Subtotal 3er piso	317.85 M²		66.05 M²		383.88
Cuarto piso					
Apto. 401	80.34				
Apto. 402	32.48				
Apto. 403	32.48				
Apto. 404	68.89				
Apto. 405	52.74				
Apto. 406	50.92				
Muros, ductos, columnas, escaleras, hall, ascensor y fichadas			66.05		
Subtotal 4to piso	317.85 M²		66.05 M²		383.88
Quinto piso					
Apto. 501	80.34				
Apto. 502	32.48				
Apto. 503	32.48				
Apto. 504	68.89				
Apto. 505	52.74				
Apto. 506	50.92				
Muros, ductos, columnas, escaleras, hall, ascensor y fichadas			66.05		
Subtotal 5to piso	317.85 M²		66.05 M²		383.88
Salida a cubierta					
TOTALES	1,499.1 M²	49.5 M²	1,010.21 M²	172.76 M²	2,509.31

ALTURAS: SOTANO 2.61 MTRS PRIMER PISO 2.61 MTRS
 SEGUNDO PISO 2.61 MTRS TERCER PISO 2.61 MTRS
 CUARTO PISO 2.61 MTRS QUINTO PISO 2.61 MTRS
 SALIDA CUBIERTA 2.70 MTRS

PLANO N°: PH-01
 ESCALA: 1:500
 DE: 7
 FECHA: MARZO-2020

EDIFICIO BALCONES DE NUEVO COUNTRY
 VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR

LOCALIZACION: BOGOTA D.C.
 UBICACION: CLL 134 C # 12 b-75
 CLL 134 C # 12 b-59

CONTENIDO: PLANTA DE LOCALIZACION CUADRO DE AREAS PH

PROPIETARIO: PROPIETARIO POSEEDOR RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA

ARQUITECTO: ARQ. CARLOS BELTRAN MAT. 6670026581 STD
 INGENIERO DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA

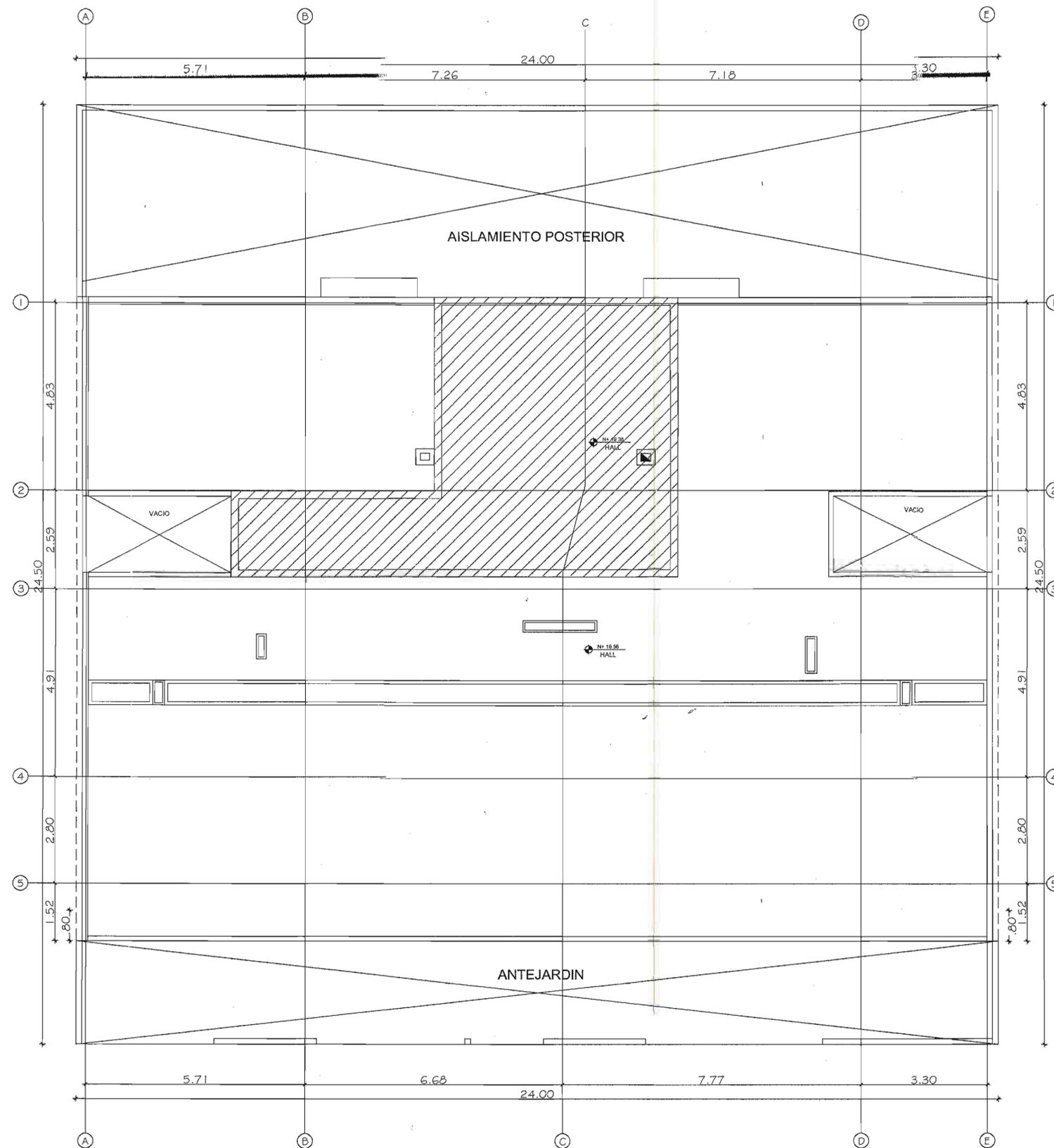
INGENIERO: CARLOS BELTRAN MAT. 6670026581 STD
 INGENIERO DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA

DIBUJO: ARQ. NICOLAS ANDRES MORENO

ARCHIVO: BALCONES DE NUEVO COUNTRY DWG

PROYECTO N°: PH-01
 ESCALA: 1:500
 DE: 7
 FECHA: MARZO-2020

Vo. Bo. PROFESIONAL N87
 ARQ. NATHALIA SILVA P.
 M.P. 44122219 - 1030472894



A PLANTA DE CUBIERTA
ESCALA 1:75

PLANO N° PH-07
DE 7
FECHA: MARZO-2020
1:75

EDIFICIO BALCONES DE NUEVO COUNTRY
VIVIENDA MULTIFAMILIAR

PROYECTO:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR

LOCALIZACION:
BOGOTA D.C
UBICACION:
CLL 134 C # 12 b -75
CLL 134 C # 12 b -59

CONTENIDO:
PLANTA DE CUBIERTA

PROPIETARIO:
PROPIETARIO POSEEDOR
RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA

ARQUITECTO:
Carlos Beltran
Arq. CARLOS BELTRAN
MAT/6870026581 STD
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

INGENIERO:
Ing. FERNANDO BALLESTEROS
MAT. 25202-28282CND

DIBUJO:
ARQ. NICOLAS ANDRES MORENO

ARCHIVO:
BALCONES DE NUEVO COUNTRY DWG

PLANO N° PH-07
DE 7
ESCALA: 1:75
FECHA: MARZO-2020

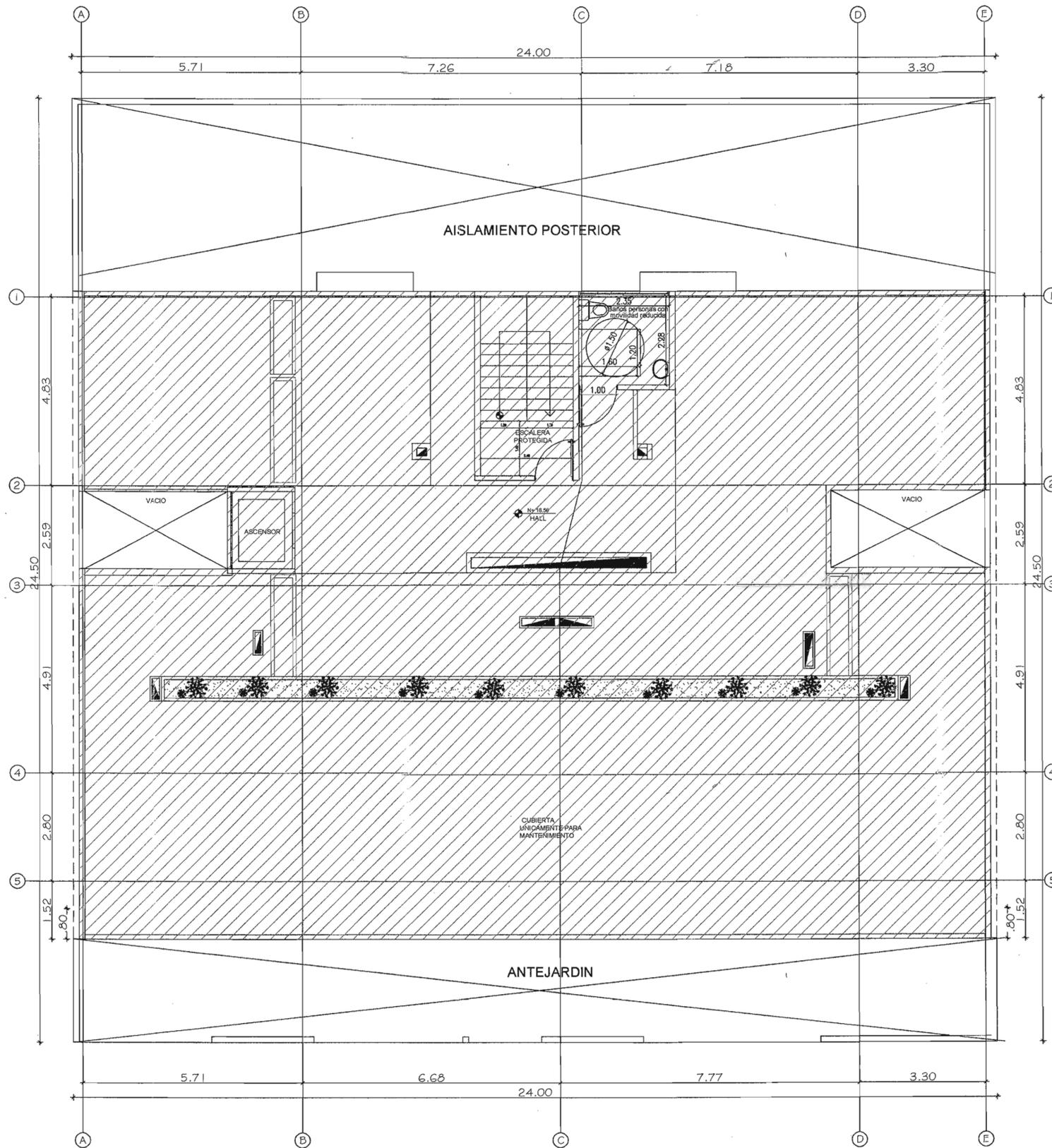
BOGOTÁ D.C.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
CURADORA URBANA 4 (P)

08 OCT 2020
11001-4-20-1055
N° RADICACIÓN

01 DIC 2020

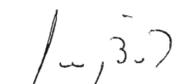
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-4-20-3904

Vo. Bo. PROFESIONAL
ARQ. NATHALIA SILVA P.
M.P. AA1222019-1032472594



AREA COMUN

A PLANTA DE SALIDA A CUBIERTA
ESCALA 1:75

FECHA: MARZO-2020	DE: 7
ESCALA: 1:75	PLANO N°: PH-06
EDIFICIO BALCONES DE NUEVO COUNTRY VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
LOCALIZACION: BOGOTA D.C UBICACION: CLL 134 C # 12 b -75 CLL 134 C # 12 b -50	
CONTENIDO: PLANTA DE SALIDA A CUBIERTA	
PROPIETARIO: PROPIETARIO POSEEDOR RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA	
ARQUITECTO:  CARLOS BELTRAN MAT. 687002651 STD DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	
INGENIERO: Ing. FERNANDO BALLESTEROS MAT. 25202-20682CMD	
DIBUJO: ARQ. NICOLAS ANDRES MORENO	
ARCHIVO: BALCONES DE NUEVO COUNTRY DWG	
PLANO N°: PH-06	ESCALA: 1:75
DE: 7	FECHA: MARZO-2020

BOGOTA D.C.
 ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
 CURADORA URBANA 4 (P)

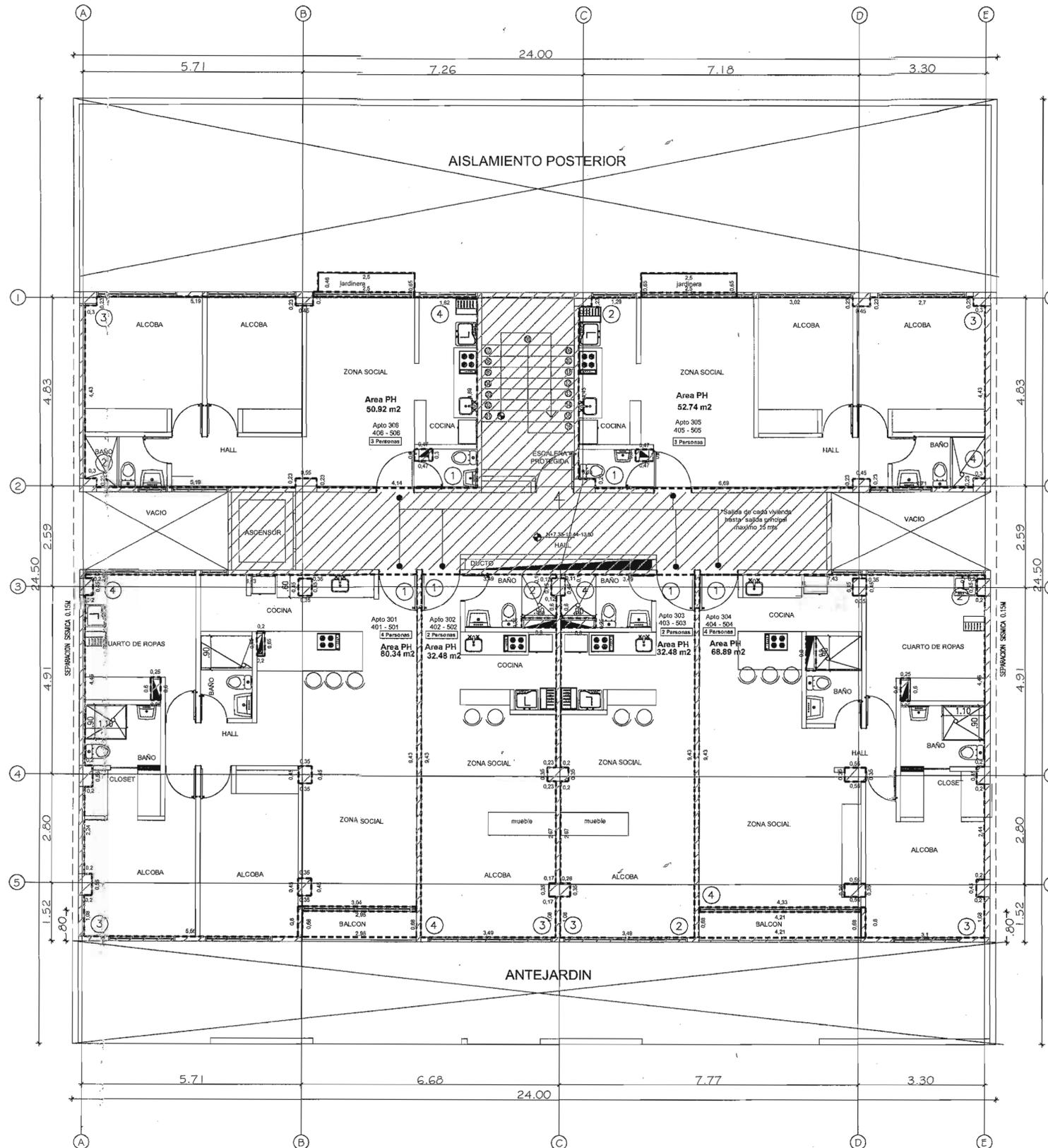
08 OCT 2020
 11001-4-20-1055

01 DIC 2020

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
 11001-4-20-3904

Vo. Bo. PROFESIONAL *NSP*

ARQ. NATHALIA SILVA P.
 M.P. AA1222019 - 1032472994



A PLANTA TIPO PISO 3, 4 Y 5
ESCALA 1:75

DE: 7
FECHA: MARZO-2020
ESCALA: 1:75
PLANO Nº: PH-05

EDIFICIO
BALCONES DE
NUEVO COUNTRY
VIVIENDA
MULTIFAMILIAR

PROYECTO:
VIVIENDA MULTIFAMILIAR

LOCALIZACION:
BOGOTA D.C
UBICACION:
CLL 134 C # 12 b -75
CLL 134 C # 12 b -59

CONTENIDO:
PLANTA TIPO 3,4 Y 5 PISO

PROPIETARIO:
PROPIETARIO POSEEDOR
RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA

ARQUITECTO:
Arq. CARLOS BELTRAN
MAT/6870026561 STD
DISEÑADOR DE ELEMENTOS
NO ESTRUCTURALES

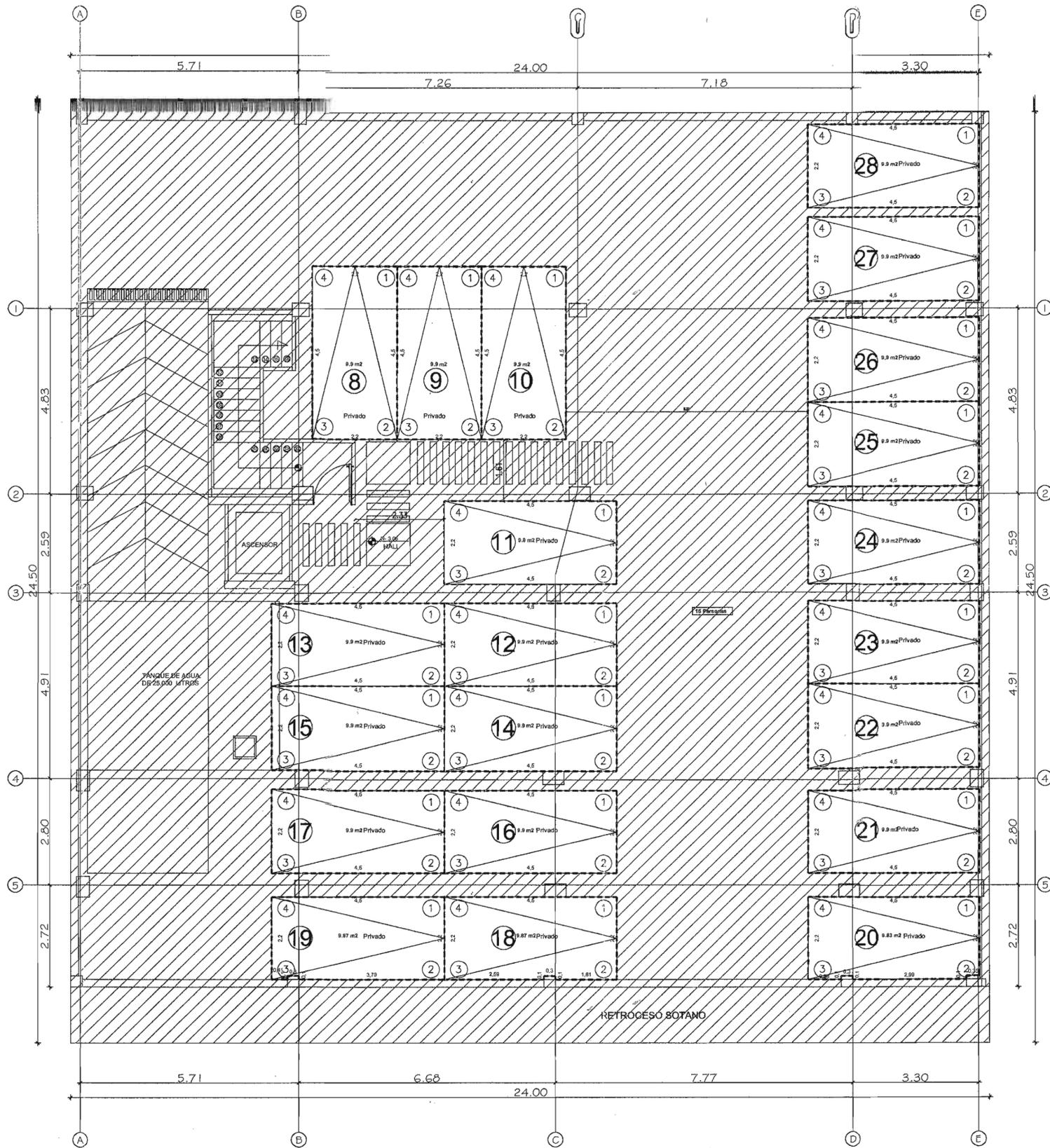
08 OCT 2020
11001-4-20-1055
Nº RADICACIÓN
BOGOTA D.C.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
CURADORA URBANA 4 (P) **4**
01 DIC 2020
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-4-20-3904
Vo. Bo. PROFESIONAL
ARQ. NATALIA SILVEIRA
M.P. 441222019 - 1032472594 **4**

INGENIERO:
Ing. FERNANDO BALLESTEROS
MAT. 25202-29562CND

DIBUJO:
ARQ. NICOLAS ANDRES MORENO

ARCHIVO:
BALCONES DE NUEVO COUNTRY DWG

PLANO Nº: PH-05
ESCALA: 1:75
DE: 7
FECHA: MARZO-2020



A PLANTA DE SÓTANO
ESCALA: 1:75

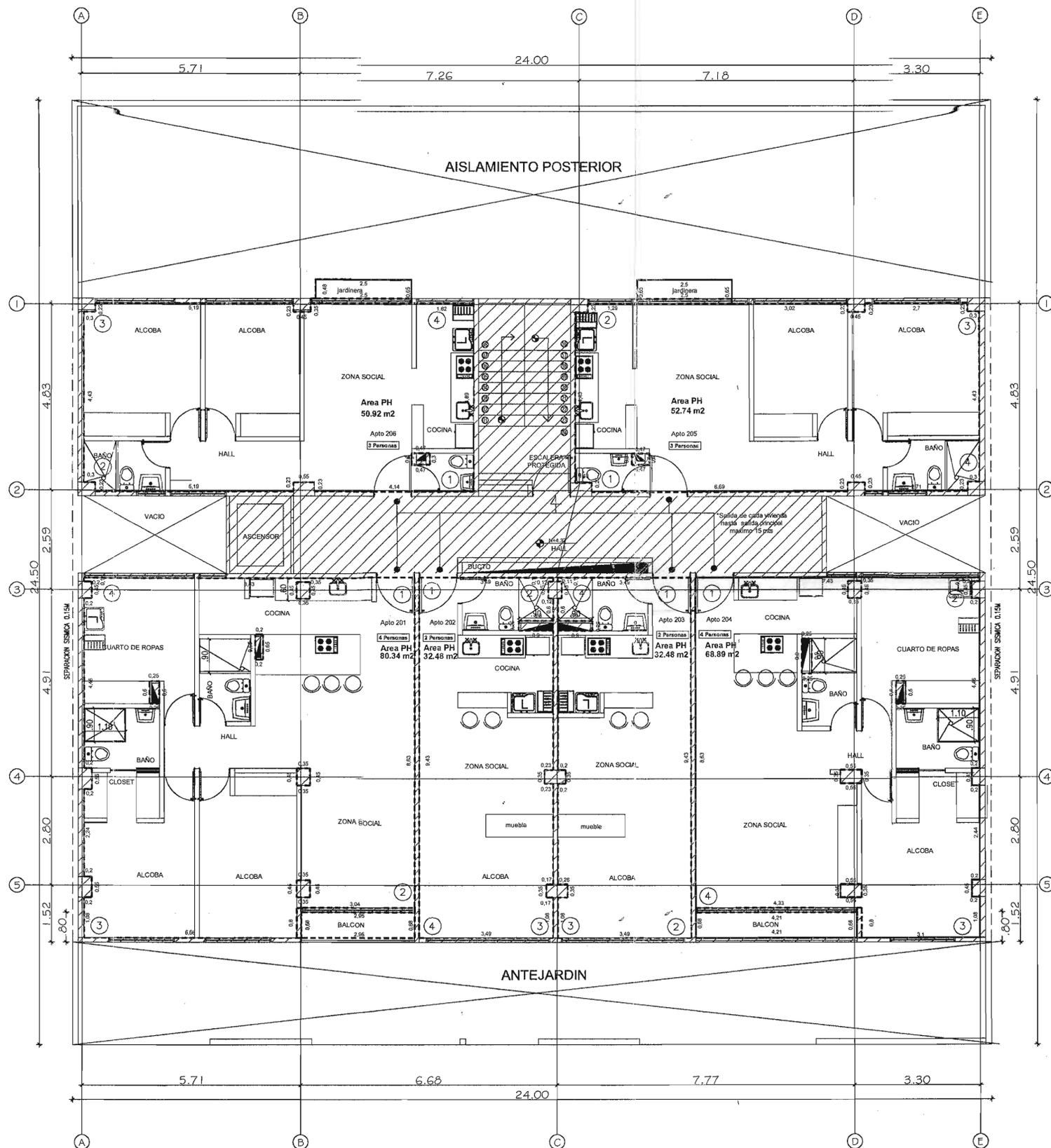
 AREA COMUN
 AREA PRIVADA

DE: 7 FECHA: MARZO-2020	PLANO N°: PH-02 ESCALA: 1:75
EDIFICIO BALCONES DE NUEVO COUNTRY VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
LOCALIZACION: BOGOTÁ D.C. UBICACION: CLL 134 C # 12 b-75 CLL 134 C # 12 h-59	
CONTENIDO: PLANTA DE SÓTANO	
PROPIETARIO: PROPIETARIO POSEEDOR RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA	
ARQUITECTO:  Arq. CARLOS BELTRÁN MAT. 8870026981 STD DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	
INGENIERO: Ing. FERNANDO BALLESTEROS MAT. 25202-25662CND	
DIBUJO: ARQ. NICOLAS ANDRES MORENO	
ARCHIVO: BALCONES DE NUEVO COUNTRY DWG	
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-4-20-3904 No. 01 DIC 2020	
Vo. Bo. PROFESOR RAFAELA SILVA P. M.P. 441222019 - 1332472994	
PLANO N°: PH-02	ESCALA: 1:75
DE: 7	FECHA: MARZO-2020

08 OCT 2020
 11001-4-20-1055
 BOGOTÁ D.C. RADICACION
 ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
 CURADORA URBANA 4 (P)

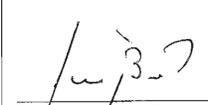
01 DIC 2020
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-4-20-3904

Vo. Bo. PROFESOR RAFAELA SILVA P.
 M.P. 441222019 - 1332472994



 AREA COMUN
 AREA PRIVADA

A PLANTA TIPO PISO 2
ESCALA 1:75

DE: MARZO-2020	FECHA: 7
ESCALA: 1:75	PLANO Nº: PH-04
EDIFICIO BALCONES DE NUEVO COUNTRY	
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR	
LOCALIZACION: BOGOTA D.C.	
UBICACION: CLL 134 C # 12 b -75 CLL 134 C # 12 b -59	
CONTENIDO: PLANTA TIPO 2 PISO	
PROPIETARIO: PROPIETARIO POSEEDOR RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA	
ARQUITECTO:  Arq. CARLOS DELTRAN MAT. #87002858/STD DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	
INGENIERO: Ing. FERNANDO BALLESTEROS MAT. 25202-29662CND	
DIBUJO: ARQ. NICOLAS ANDRES MORENO	
ARCHIVO: BALCONES DE NUEVO COUNTRY DWG	
PLANO Nº: PH-04	ESCALA: 1:75
DE: 7	FECHA: MARZO-2020

BOGOTA D.C.
 ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR
 CURADORA URBANA 4 (P) 
 0 6 OCT 2020
 11001-4-20-1055
 N° RADICACIÓN
 0 1 DIC 2020
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
 11001-4-20-3904
 Vo. Bb. PROFESIONAL 
 ARQ. NATHALIA SILVA P.
 M.P. 441222019 - 1032472994

1. Año **2021**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

1116607894297



(415)7707212489984(8020) 0001116607894297

Datos del declarante	5. No. Identificación Tributaria (NIT)	6.DV.	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres		
	9 0 1 4 9 1 1 2 8	8						
	11. Razón social	ESTRUCTURACION INMOBILIARIA GE SAS					12. Cód. Direc. Seccional	24. Actividad económica principal
	Si es una corrección indique:		25. Cód.	26. No Formulario anterior			3 2	6 8 1 0

29. Fracción año gravable siguiente (Marque "X")	<input type="checkbox"/>	30. Renuncio a pertenecer al Régimen tributario especial (Marque "X")	<input type="checkbox"/>	31. Vinculado al pago de obras por impuestos (Marque "X")	<input type="checkbox"/>	32. Pérdidas fiscales acumuladas años anteriores, sin compensar	0
Datos informativos	33. Total costos y gastos de nómina	0	34. Aportes al sistema de seguridad social	0	35. Aportes al SENA, ICBF, cajas de compensación	0	0

Categoría	Código	Descripción	Valor	Categoría	Código	Descripción	Valor	
Patrimonio	36	Efectivo y equivalentes al efectivo	10,000,000	Renta	76	Renta presuntiva	0	
	37	Inversiones e instrumentos financieros derivados	0		77	Renta exenta	0	
	38	Cuentas, documentos y arrendamientos financieros por cobrar	0		78	Rentas gravables	0	
	39	Inventarios	0		79	Renta líquida gravable	0	
	40	Activos intangibles	0	Ganancias ocasionales	80	Ingresos por ganancias ocasionales	0	
	41	Activos biológicos	0		81	Rentas deudores régimen Ley 1116 de 2006, Decretos 560 y 772 de 2020	0	
	42	Propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y ANCMV	900,000,000		82	Utilización pérdidas fiscales acumuladas (Inc. 2, Art 15 Decreto 772 de 2020)	0	
	43	Otros activos	0		83	Costos por ganancias ocasionales	0	
	44	Total patrimonio bruto	910,000,000		84	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	0	
	45	Pasivos	900,000,000			85	Ganancias ocasionales gravables	0
46	Total patrimonio líquido	10,000,000	Liquidación privada	86	Score la renta líquida gravable	0		
Ingresos	47	Ingresos brutos de actividades ordinarias		0	87	De dividendos y/o participaciones gravadas a la tarifa del 10% (base casilla 54)	0	
	48	Ingresos financieros		0	88	De dividendos y/o participaciones gravadas a la tarifa del artículo 240 E.T. (base casilla 55)	0	
	49	Dividendos y/o participaciones no constitutivos de renta ni ganancia ocasional (incluye capitalizaciones no gravadas)		0	89	De dividendos y/o participaciones gravadas a la tarifa del 27% (base casilla 56)	0	
	50	Dividendos y/o participaciones distribuidos por entidades no residentes en Colombia a una CHC y prima en colocación de acciones.		0	90	De dividendos y/o participaciones gravadas a la tarifa del artículo 240 ET (base casilla 53)	0	
	51	Dividendos y/o participaciones gravadas a la tarifa general provenientes de sociedades y entidades extranjeras o de sociedades nacionales		0	91	Impuesto de dividendos y/o participaciones gravadas a la tarifa del 33% (base casilla 52)	0	
	52	Dividendos y/o participaciones gravadas recibidas por personas naturales sin residencia fiscal (año 2016 y anteriores)		0		92	Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables	0
	53	Dividendos y/o participaciones gravadas recibidas por personas naturales sin residencia fiscal (año 2017 y siguientes)		0		93	Descuentos tributarios	0
	54	Dividendos y/o participaciones gravadas al 10%		0		94	Impuesto neto de renta	0
	55	Dividendos y/o participaciones gravadas a la tarifa general (EP y sociedades extranjeras - utilidades generadas a partir del año 2017)		0		95	Impuesto de ganancias ocasionales	0
	56	Dividendos y/o participaciones provenientes de proyectos calificados como megainversión gravadas al 27%		0		96	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	0
57	Otros ingresos	0			97	Total impuesto a cargo	0	
58	Total ingresos brutos	0			98	Valor inversión obras por impuestos hasta del 50% del valor de la casilla 97 (Modalidad de pago 1)	0	
59	Devoluciones, rebajas y descuentos en ventas	0		99	Descuento efectivo inversión obras por impuestos (Modalidad de pago 2)	0		
60	Ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	0		100	Crédito fiscal artículo 256-1 E.T.	0		
61	Total ingresos netos	0		101	Anticipo renta liquidado año gravable anterior	0		
Costos y deducciones	62	Costos	0		102	Saldo a favor año gravable anterior sin solicitud de devolución y/o compensación	0	
	63	Gastos de administración	0	Retenciones	103	Autorretenciones	0	
	64	Gastos de distribución y ventas	0		104	Otras retenciones	0	
	65	Gastos financieros	0			105	Total retenciones año gravable a declarar	0
	66	Otros gastos y deducciones	0		106	Anticipo renta para el año gravable siguiente	0	
	67	Total costos y gastos deducibles	0	Sobretasa instituciones financieras	107	Anticipo sobretasa instituciones financieras año gravable anterior	0	
RSAL (R.T.E.)	68	Inversiones efectuadas en el año	0		108	Sobretasa instituciones financieras	0	
	69	Inversiones liquidadas de periodos gravables anteriores	0		109	Anticipo sobretasa instituciones financieras año gravable siguiente	0	
Renta	70	Renta por recuperación de deducciones	0		110	Saldo a pagar por impuesto	0	
	71	Renta pasiva - ECE sin residencia fiscal en Colombia	0		111	Sanciones	0	
	72	Renta líquida ordinaria del ejercicio	0		112	Total saldo a pagar	0	
	73	Pérdida líquida del ejercicio	0		113	Total saldo a favor	0	
	74	Compensaciones	0		114	Valor impuesto exigible por Obras por Impuestos Modalidad de pago 1	0	
75	Renta líquida	0		115	Valor total proyecto Obras por Impuestos Modalidad de pago 2	0		

981. Cód. Representación

Firma del declarante o de quien lo representa

982. Código Contador o Revisor Fiscal

Firma Contador o Revisor Fiscal 994. Con salvedades

983. No. Tarjeta profesional **20220237628335**

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

2022 03:09:21 PM

Fecha Acuse de Recibo

Firmado

980. Pago total \$

996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo

0 91000881395238

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: BALCONES DE NUEVO COUNTRY
ESTRATO: 5 No. de unidades de vivienda: 24
DIRECCIÓN: CALLE 134 C 12 B 59 - CALLE 134 C 12 B 75
CONSTRUCTORA: RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA
FECHA (dd-mm-aa): 13/12/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA ALIGERADA CON DADOS Y PILOTES

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTE PREESCAVADO A DIFERENTES METROS DE PROFUNDIDAD

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA EN SISTEMA DE PORTICOS COLUMNAS Y VIGAS EN CONCRETO REFORZADO

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

FACHADA LADRILLO A LA VISTA GRAN FORMATO SANTA FE

MUROS INTERIORES EN BLOQUE DE ARCILLA # 4 CON PAÑETE -ESTUCO Y PINTURA

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE DE ARCILLA NUMERO 4 MUROS DIVISORIOS

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:

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:

LADRILLO ALA VISTA SANTAFE GRAN FORMATO Y CONCRETO A LA VISTA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA ALIGERADA CON ACABADO EN CERAMICA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

BALDOSIN DE CERAMICA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

N/A

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE SUBTERRANEO 20.000 M3

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

 SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS

 SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

 SI NO

PUERTA PARQUEADERO

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:

MADECOR

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO

Características y materiales a utilizar:

MADECOR

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

CERAMICA

4.2.2. HALL'S

CERAMICA

4.2.3. HABITACIONES

PISO LAMINADO TRAFICO PESADO

4.2.4. COCINAS

CERAMICA

4.2.5. PATIOS

N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

ESTUCO PINTURA

4.3.2. HABITACIONES

ESTUCO PINTURA

4.3.3. COCINAS

CERAMICA PINTURA

4.3.4. PATIOS

N/A

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO**4.4.2. ESTUFA** SI NO

A GAS

4.4.3. MUEBLE SI NO

MADECOR

4.4.4. MESÓN SI NO

QUARZTONE BLANCO

4.4.5. CALENTADOR SI NO

A GAS

4.4.6. LAVADERO SI NO

FIBRA

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

MADECOR

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO

CERAMICA

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

CERAMICA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

VIDRIO TEMPLADO

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



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INFORMACIÓN GENERAL

1. CIUDAD: Bogotá D.C. FECHA: Enero 10 de 2023
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: ESTRUCTURACIÓN INMOBILIARIA GE S.A.S NIT: X C.C: No. 901.491.128-8
3. DEUDOR HIPOTECARIO: RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA NIT C.C: X No. 74.338.962
4. NOMBRE DEL PROYECTO: BALCONES DE NUEVO COUNTRY
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Calle 134 C # 12 B -59 Calle 134 C # 12 B -75
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 50N - 160938 - 50N 211022
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): 4897 - 1613 DE FECHA: 28-10-2022 / 26-10-2022 NOTARÍA: 44 - PRIMERA DE: BOGOTÁ D.C -CHIA
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$3,500,000,000.00
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 26 de octubre de 2022
10. HIPOTECA POR VALOR DE: \$30,000,000.00 CUANTÍA INDETERMINADA: X

CERTIFICACIÓN

Yo, ANA JEANETH ESCOBAR BERMUDEZ, representante legal de ESTRUCTURACIÓN INMOBILIARIA GE S.A.S, en calidad de acreedor hipotecario manifiesto: que en caso de que se produzcan ventas de contado de unidades privadas, me obligo al levantamiento proporcional del gravamen de mayor extensión que afecte a la unidad privada objeto del acto, siempre y cuando esta Empresa ya haya recibido los dineros correspondientes a la venta de manos del propietario inicial -Deudor, de ello se expedirá certificación de recibo y aceptación para ser allegada al Notario (parágrafo del artículo 17 de la Ley 675 de 2001). En caso de no cumplirse la condición enunciada, ESTRUCTURACIÓN INMOBILIARIA G.E. S.A.S quedará excusada del cumplimiento de la mencionada obligación.

NOMBRE Y FIRMA
ACREEDOR HIPOTECARIO



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Este formulario debe ser diligenciado por la entidad que otorga el crédito.

INFORMACIÓN GENERAL

1. **CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICIÓN:** Escriba la ciudad y fecha en la cual se elabora el formulario.
2. **ACREEDOR HIPOTECARIO:** Nombre de la entidad financiera que otorga el crédito de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Bancaria.
3. **DEUDOR HIPOTECARIO:** Datos de la persona natural o jurídica a quién se le otorgó el crédito.
4. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
5. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la licencia de construcción.
6. **No. DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE LA HIPOTECA(S):** Número de las matrículas de los lotes involucrados en el crédito.
7. **No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S):** Diligenciar los datos respectivos.
8. **VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO:** Escribir el valor correspondiente al monto del crédito aprobado.
9. **VIGENCIA DEL CRÉDITO:** Indicar la fecha de aprobación del crédito.
10. **HIPOTECA POR VALOR DE:** Escribir el valor correspondiente al trámite.

CERTIFICACION

1. Diligenciar el nombre de la persona natural o persona jurídica acreedora hipotecaria.

Notas:

1. La certificación debe firmarse en original por el representante legal de la persona jurídica debidamente autorizado para expedir las certificaciones.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
3. Adjuntar las prorratas expedidas por la entidad financiera, una vez se constituya la hipoteca.



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social RIGOBERTO MATINEZ GAMBA		2. Identificación Cédula de Ciudadanía 74338962	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2016138
6. Dirección CARRERA 45ª # 103 - 87 OFC 12	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: mrigoberto10@hotmail.com		8. Teléfono 3937881

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda BALCONES DE NUEVO COUNTRY		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 24 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 134 C #12 B 59 - CL 134 C # 12B - 75		13. Localidad – UPZ Usaquén - UPZ 13 LOS CEDROS	
14. Estrato 5		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 34	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-4-20-3904 Fecha de ejecutoria Curaduría 29-dic.-2020 4	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 588		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 2.509,31	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 2.509,31		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 %		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-	
24. Chip(s) A0111ULEA - AAA0111ULFT		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N160938 – 50N211022	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 20% \$ 913.200.622		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 29-ene.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Es escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Es escritura número Fecha Notaría 4897 28-oct.-2023 44	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230039

FECHA

08-MAR-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:

30-MAR-2023

RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Nombre y firma del funcionario

que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones: **La otra escritura de hipoteca es la numero 1613 del 26-oct-2022 d ela notaria 1ª de Chia**

IMPORTANTE:

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



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social RIGOBERTO MATINEZ GAMBA		2. Identificación Cédula de Ciudadanía 74338962	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2016138
6. Dirección CARRERA 45ª # 103 - 87 OFC 12		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: mrigoberto10@hotmail.com	8. Teléfono 3937881

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda BALCONES DE NUEVO COUNTRY		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 24 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 134 C #12 B 59 - CL 134 C # 12B - 75		13. Localidad – UPZ Usaquén - UPZ 13 LOS CEDROS	
14. Estrato 5		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 34	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-4-20-3904 Fecha de ejecutoria Curaduría 29-dic.-2020 4	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 588		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 2.509,31	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 2.509,31		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 %		23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-	
24. Chip(s) A0111ULEA - AAA0111ULFT		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N160938 – 50N211022	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 20% \$ 913.200.622		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 29-ene.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Es escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? SI		Es escritura número Fecha Notaría 4897 28-oct.-2023 44	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230039		FECHA 08-MAR-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: 30-MAR-2023			
RIGOBERTO MARTINEZ GAMBA Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
Observaciones: La otra escritura de hipoteca es la numero 1613 del 26-oct-2022 d ela notaria 1ª de Chia					

IMPORTANTE:

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