

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación: 11001-5-22-2200		
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		Radicado SNR 11001-5-22-1271		
Acto Administrativo No. 11001-5-23-0784		Fecha de Radicación: 31-ago.-2022		PAGINA: 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 17-feb.-2023	FECHA DE EJECUTORIA: 02 MAR 2023	VIGENCIA: 02 MAR 2026		

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, 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 345 de 2021 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: 3 localizado en la dirección CL 25 SUR 51 D 39 Actual - Chip:AAA0038UBBR - Matrícula Inmobiliaria:50S209805 de la localidad de Puente Aranda- para permitir la construcción del EDIFICIO ALCALA II, en cuatro (4) pisos de altura, para seis (6) unidades de vivienda multifamiliar (No VIS), con dos (2) estacionamientos para residentes. Se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas que contienen la información para someter al régimen de Propiedad Horizontal al edificio citado, según Ley 675 de 2001. Titulares: en Calidad de Propietario ORJUELA Y ASOCIADOS SAS NIT 901285640-5 Representante Legal ORJUELA ROJAS HECTOR ESNEIDER CC 80857880 Constructor Responsable: HERRERA SANCHEZ VLADIMIR Con CC :79648019 Mat: 25700-63261. Urbanización: SAN EUSEBIO, Manzana: M/7 Lote(s): 15 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	UPZ No.40 - Ciudad Montes	SECTOR NORMATIVO:1	USOS 1	EDIFIC. B
AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	REMOCION EN MASA.No	INUNDACION.No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	ALUVIAL-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: EDIFICIO ALCALA II		3.2 Estrato: 3	
3.3 USOS:			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	3.4 ESTACIONAMIENTOS:
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	6	PRIV/RESID: 2
n	Total	6	VISIT / PÚBL: NO SE EXIGE
			Sec. Demanda: 0
			Bicicletas: 0
			Depósitos: 0
			Motos: 0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL	
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	426.58	0.00	426.58	0.00	0.00	426.58	
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO:	107.92	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES:	318.66	INSTII/DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
LIBRE PRIMER PISO:	68.08	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO:	426.58	TOTAL INTERV	426.58	0.00	426.58	0.00	0.00	426.58	
	GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	164.31	Tot Const	426.58	CERRAM. MIS	0	
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	0	Area (m2):	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	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	3	a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO	
b. ALTURA MAX EN METROS	11.50 M	3.60 M. POR CL 25 SUR		c. METROS	
c. SOTANOS	NO PLANTEA			d. NIVEL	
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	
e. No. EDIFICIOS	1	Altura: NO PLANTEA mts-Longitud mts 0		DESTINACIÓN:	
f. PISO NO HABITABLE	SI	c. VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS:	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 M. POR CL 25 SUR		SERVICIOS COMUNALES	
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0.62			ESTAC. ADICIONALES	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	1.70	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		NO PLANTEA	
5.4 ESTRUCTURAS					
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo		
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI	MODAL	No		
OTROS					

6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS(36)MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Linderos y área del lote objeto de la solicitud según plano definitivo N° 432/4-1 y folio de matrícula inmobiliaria. El presente proyecto se aprueba aplicando el artículo 33 del Decreto 823 de 2019, para predios que no acceden a la edificabilidad adicional. Se autoriza el cerramiento de 18.00 metros lineales en la zona del aislamiento posterior. El proyecto cumple con las condiciones de accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005; la implementación de las medidas es responsabilidad del constructor responsable. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución N° 5405 de 2018, sobre las normas RITEL. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto-Ley 0019 de 2012 y como quiera que, a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el pago por concepto de plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Requiere control de materiales 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 Herney Hernández con M.P. No 25202-126949 CND 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.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
Fernando Castillo Barcias MP 25700-38660 CND	Camila Castell Córdoba MP 2520209293 CND	Luisa Fernanda Perez Montagut TP 100252-D1	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND

	CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.	No. de Radicación:	5	PAGINA: 2
	ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	11001-5-22-2200		

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA
 Proyecto Arquitectónico (5) / Planos Alineamiento (2) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (10) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Estudios de Suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1) / Proyecto División (1) / Planos elementos no estructurales (1)

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

Tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	09-feb.-2023	23320001321	491847000	12788000	426.58

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.4:
 - 1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - 2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
 - 3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - 4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - 5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
 - 6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - 7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - 8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- 10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - 16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - 17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de Inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que la modifiquen o complementen).
 - El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que la modifique o complemente)
 - La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - Cambios que afecten la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
- 1. Constituir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - 2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - 3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - 4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - 5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO ALCALA II
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 6
 DIRECCIÓN: CL 25 SUR 51 D 39
 CONSTRUCTORA: ORJUELA Y ASOCIADOS SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 3/05/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

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 A LA VISTA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PISO CERAMICO

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

PISO CERAMICO

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

SI CADA UNIDAD TIENE TANQUE

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

VIDEOPORTERO, CIRCUITO CERRADO EN EL PARQUEADERO Y EXTERIORES

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

PUERTA DE ACCESO VEHICULAR

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

3.6. GIMNASIO

SI NO

3.7. SAUNA

SI NO

3.8. TURCOS

SI NO

3.9. PISCINA

SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

MADERA

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

METALICA COLD ROLLED

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES MADERA LAMINADA

4.2.2. HALL'S MADERA LAMINADA

4.2.3. HABITACIONES MADERA LAMINADA

4.2.4. COCINAS PISO CERAMICO

4.2.5. PATIOS PISO CERAMICO

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES PINTURA

4.3.2. HABITACIONES PINTURA

4.3.3. COCINAS BALDOSA

4.3.4. PATIOS BALDOSA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO

4.4.3. MUEBLE SI NO

4.4.4. MESÓN SI NO

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO

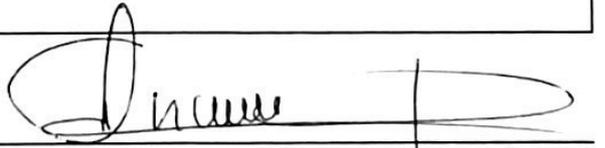
4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

4.5.5. ESPEJO SI NO

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

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



Firma representante legal o persona natural



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

Certificado generado con el Pin No: 230509717976509930

Nro Matrícula: 50S-209805

Pagina 1 TURNO: 2023-186924

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 08:46:19 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-03-1974 RADICACIÓN: 740016597 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 14-03-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0038UBBR COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 15 MANZANA M EN LA URBANIZACION SAN EUSEBIO CON AREA DE 275.00VARAS CUADRADAS Y SE ENCUENTRA ALINDERADO
"NORTE QUE ES SU FRENTE EN 8.00MTRS CON LA CALLE 25SUR, SUR EN 8.00MTRS CON EL LOTE NUMERO 5 MANZANA M ORIENTE EN 22.00
MTRS CON EL SOLAR # 14 DE LA MISMA MANZANA OCCIDENTE EN 22.00MTRS CON EL LOTE NUMERO 16 DE LA REFERIDA MANZANA".-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

URBANIZACION MANUEL A LOZANO E HIJOS ADQUIRIO POR APORTE DE MANUEL A LOZANO SEGUN ESC 3045 DE 5 DE OCTUBRE DE 1.959 NOT 6.
DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1.N. 12539 B.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CL 25 SUR 51D 39 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CL 25 S 48 39 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 27 S 45-28 INTERIOR #1.

1) CALLE 25 S 48-39

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 6272

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-09-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2814 del 25-05-1965 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,784.6

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACIONES MANUEL A LOZANO E HIJOS

A: CARDOZO CORTES CARLOS ARTURO

CC# 7545463 X

A: CARDOZO DE CARDOZO SUSANA

CC# 2168990 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-05-1974 Radicación: 7437810



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

Certificado generado con el Pin No: 230509717976509930

Nro Matrícula: 50S-209805

Pagina 2 TURNO: 2023-186924

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 08:46:19 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2413 del 30-04-1974 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CARDOZO CORTES CARLOS ARTURO CC# 7545463 X

DE: CARDOZO DE CARDOZO SUSANA CC# 2168990 X

A: SUAREZ SANTAMARIA ERNESTO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-08-1976 Radicación: 76-58634

Doc: ESCRITURA 3177 del 30-07-1976 NOTARIA 6 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: SUAREZ SANTAMARIA ERNESTO

A: CARDOZO CORTES CARLOS ARTURO CC# 7545463 X

A: CARDOZO DE CARDOZO SUSANA CC# 2168990 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-02-1985 Radicación: 85-15996

Doc: OFICIO 068 del 31-01-1985 JUZG 39 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: SOCIEDAD BIENES ASOCIADOS LTDA

A: CARDOZO CARLOS A. X

A: CARDOZO CORTES FLORESMIRO

A: VARGAS SANABRIA MARCELINO CC# 2215924

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-09-2011 Radicación: 2011-82567

Doc: OFICIO 2658 del 07-09-2011 JUZGADO 39 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

DE: SOCIEDAD BIENES ASOCIADOS LTDA

A: CARDOZO CARLOS

A: CARDOZO CORTES FLORESMIRO

A: VARGAS SANABRIA MARCELINO CC# 2215924

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-04-2014 Radicación: 2014-30901

Doc: ESCRITURA 3048 del 31-07-2012 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230509717976509930

Nro Matrícula: 50S-209805

Pagina 3 TURNO: 2023-186924

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 08:46:19 PM

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

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

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CARDOSO CORTES CARLOS ARTURO

A: CARDOSO CARDOSO HUMBERTO	CC# 79310975	X 12.5%
A: CARDOZO CARDOZO HERNAN		X 12.5%
A: CARDOZO CARDOZO IGNACIO		X 12.5%
A: CARDOZO CARDOZO MARGARITA		X 12.5%
A: CARDOZO DE CARDOZO SUSANA	CC# 20168990	X 50%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-04-2014 Radicación: 2014-30902

Doc: ESCRITURA 3910 del 27-09-2012 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE A UN 50%

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

DE: CARDOZO DE CARDOZO SUSANA

CC# 20168990

A: CARDOZO CARDOZO MARGARITA

CC# 41696523 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-06-2014 Radicación: 2014-50072

Doc: ESCRITURA 1316 del 29-04-2014 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$19,238,250

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.5%

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

DE: CARDOSO CARDOSO HUMBERTO

CC# 79310975

A: CARDOZO CARDOZO MARGARITA

CC# 41696523 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-06-2021 Radicación: 2021-34604

Doc: ESCRITURA 1042 del 19-06-2021 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$395,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARDOZO CARDOZO HERNAN

CC# 79430840

DE: CARDOZO CARDOZO IGNACIO

CC# 19339764

DE: CARDOZO CARDOZO MARGARITA

CC# 41696523

A: ORJUELAY ASOCIADOS S.A.S.

NIT# 9012856405 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230509717976509930

Nro Matrícula: 50S-209805

Pagina 4 TURNO: 2023-186924

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 08:46:19 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-180988 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.
NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-3144 Fecha: 11-05-2021
CORREGIDO EN PERSONAS APELLIDOS CARDOZO, SI VALE LEY 1579-2012 ART. 59 JCAG-CORREC86.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-3144 Fecha: 11-05-2021
CORREGIDO EN IDENTIFICACION C.C. 41.696.523, SI VALE LEY 1579-2012 ART. 59 JCAG-CORREC86.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-186924

FECHA: 09-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-31381
Fecha radicado	2023-07-25
Realizado por	HECTOR ORJUELA
Identificación	Cédula de ciudadanía 80857880
E-mail	ESNEIDERORJUELA@OUTLOOK.COM
Proyecto	EDIFICIO ALCALA II
Dirección	CALLE 25 SUR 51 D 39
Teléfono	3112468307
CHIP	AAA0038UBBR
Matrícula	50S00209805

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
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.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	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
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
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
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
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

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Laura: BUEN DÍA, SE REALIZA LA PRIMER REVISIÓN, PARA PODER CONTINUAR TENGA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION:

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN

1. FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PM05-FO86 V14 (OBLIGATORIO)
2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CON FECHA NO SUPERIOR A TRES MESES. (OBLIGATORIO)
3. MODELO DE PROMESA DE VENTA, VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA O DOCUMENTO QUE HAGA SUS VECES O COMUNICACIÓN ESCRITA QUE INDIQUE QUE PARA EL CASO NO APLICA. (OBLIGATORIO)
4. MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA. (OBLIGATORIO)
5. CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO- PM05 FO125 V8- Y PRORRATAS ANEXAS SI EL ACREEDOR HIPOTECARIO ES ENTIDAD CREDITICIA, O CARTA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO PARTICULAR, QUE EXPRESA TEXTUALMENTE LA OBLIGACIÓN LEGAL DE LIBERAR LOS INMUEBLES QUE SE ENAJENEN, DE MANERA PROPORCIONAL. (SI APLICA)
6. COADYUVANCIA DEL TITULAR DEL DOMINIO DEL TERRENO, CUANDO ÉSTE ES DIFERENTE AL SOLICITANTE. (SI APLICA)
7. FORMATO PM05-FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9 (OBLIGATORIO) FIRMADO
8. SOPORTES CONTABLES: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS Y REVELACIONES O NOTAS. CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES. (OBLIGATORIO)
9. CONTRATOS FIDUCIARIOS INICIALES CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
10. ESTADO DE CUENTA DEL ENCARGO FIDUCIARIO O DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. (SI APLICA)
11. SOPORTE DE CRÉDITOS FINANCIEROS (APROBACIÓN DEL CRÉDITO) Y PARTICULARES (ÚLTIMA DECLARACIÓN DE RENTA, ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES). (SI APLICA)
12. FORMATO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS - PM05 FO124 V5, FIRMADO. (OBLIGATORIO)
13. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (OBLIGATORIO)**. Y/O LICENCIA DE URBANISMO EJECUTORIADA CON SUS MODIFICACIONES. (SI APLICA)
14. PLANOS ARQUITECTÓNICOS CORRESPONDIENTES A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, CON EL SELLO DE LA CURADURÍA Y DEBIDAMENTE DOBLADOS. (OBLIGATORIO)

PARA CONTINUAR CON SU SOLICITUD DEBE SUBSANAR LO SIGUIENTE:

1. EN EL FORMATO DE RADICACION DE DOCUMENTOS CORREGIR: CASILLA 17 EL NUMERO QUE CORRESPONDE ES EL DEL ACTO ADMINISTRATIVO / CASILLA 26 ACLARAR SI EL PROYECTO YA ESTA EJECUTADO AL 100% Y SI ES ASÍ RELACIONAR EL VALOR DE LOS COSTOS DIRECTOS Y CORREGIR EL FLUJO DE CAJA Y LOS DEMÁS FORMATOS, DE LO CONTRARIO DILIGENCIA LA INFORMACIÓN QUE CORRESPONDE.
2. DEBE ADJUNTAR EL MODELO DE PROMESA DE VENTA Y EL MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA CADA ANEXO POR APARTE.
3. ADJUNTAR SOPORTES CONTABLES: ESTADO DE SITUACION FINANCIERA, ESTADO DE RESULTADOS Y REVELACIONES O NOTAS. CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES, ESTO APLICA TANTO PARA EL ENAJENADOR Y LOS PARTICULARES QUE ESTAN RELACIONANDO EN LOS CREDITOS PARTICULARES.
4. ADJUNTAR SOPORTES DE CRÉDITOS PARTICULARES (CARTA EXPRESANDO EL MONTO DEL CRÉDITO Y ESPECÍFICAMENTE QUE VA DESTINADO AL DESARROLLO DEL PROYECTO) JUNTO CON DECLARACIÓN DE RENTA DEL ULTIMO AÑO Y ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CON CORTE MENOR O IGUAL A 3 MESES.

5. EN EL PM05 FO121 Presupuesto Financiero, Flujo de Caja y presupuesto de ventas V9 LEGIBLE, CADA ANEXO



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
 PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0018 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 **autoridad de enajenación sólo podrá iniciar después de los quince (15) días hábiles siguientes a la expedición 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** Revisará los documentos sin perjuicio de lo anterior. La Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE			
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social ORJUELA Y ASOCIADOS SAS		2. Identificación Número NIT 901.285.640-5	
3. Representante legal de la persona jurídica HECTOR ESNEIDER ORJUELA ROJAS		4. Identificación del representante legal 80.857.880	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2021035
6. Dirección CL 25 SUR 61 F 63		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico orjuela.asociados@gmail.com	
		8. Teléfono 3112468307-7558789	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA			
9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO ALCALA II		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/MP con precio mayor a 175 smmlv		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 25 SUR 61 D 39		13. Localidad - UPZ Puente Aranda - UPZ 40 CIUDAD MONTES	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 11001-5-23-0784		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 02-mar.-2023	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 176		20. Área a construir para esta radicación (m²) 428.58	
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 % N°	
24. Chip(s) AAA0038UBBR		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S209805	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-ene.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Fecha 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 cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230162	FECHA 25 JUL 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: 16 AGO 2023	
HECTOR ESNEIDER ORJUELA ROJAS Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		
	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

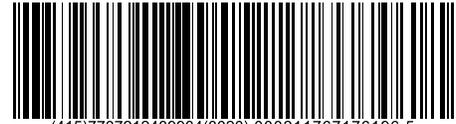
1. Año **2021**

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

2117671761965



(415)7707212489984(8020) 000211767176196 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6.DV	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres	12.Cod. Dirección seccional
8 0 2 6 1 8 3 7	8	ORJUELA	ESCOBAR	HECTOR	MIGUEL	3 2

24. Actividad económica principal	Si es una corrección indique:	25. Cód.	26. No. Formulario anterior	27. Fracción año gravable siguiente	28. Pérdidas fiscales acumuladas, años anteriores, sin compensar
1 4 1 0					0

Patrimonio	Total patrimonio bruto	29	957,858,000	Deudas	30	97,840,000	Total patrimonio líquido	31	860,018,000
------------	------------------------	----	--------------------	--------	----	-------------------	--------------------------	----	--------------------

Conceptos/rentas		Rentas de trabajo		Rentas por honorarios y comp. de serv. personales sujetos a costos y gastos y no a las rentas exentas num. 10 art. 206 E.T.		Rentas de capital		Rentas no laborales	
Ingresos brutos	32	0	43	0	58	57,566,000	74	78,145,000	75
Devoluciones, rebajas y descuentos								0	76
Ingresos no constitutivos de renta	33	0	44	0	59	103,000	76	0	77
Costos y deducciones procedentes				0	60	27,197,000	77	63,000,000	78
Renta líquida	34	0	46	0	61	30,266,000	78	15,145,000	79
Rentas líquidas pasivas - ECE					62	0	79	0	80
Aportes voluntarios AFC, FVP y/o AVC	35	0	47	0	63	0	80	0	81
Otras rentas exentas	36	0	48	0	64	0	81	0	82
Total rentas exentas	37	0	49	0	65	0	82	0	83
Intereses de vivienda	38	0	50	0	66	0	83	0	84
Otras deducciones imputables	39	0	51	0	67	0	84	3,326,000	85
Total deducciones imputables	40	0	52	0	68	0	85	3,326,000	86
Rentas exentas y/o deduc. imputables (Limitadas)	41	0	53	0	69	0	86	3,326,000	87
Renta líquida ordinaria del ejercicio			54	0	70	30,266,000	87	11,819,000	88
Pérdida líquida del ejercicio			55	0	71	0	88	0	89
Compensaciones por pérdidas			56	0	72	0	89	0	90
Renta líquida ordinaria	42	0	57	0	73	30,266,000	90	11,819,000	

Ren. líquida ced. gen.	91	45,411,000	Ren. ex. y ded. imp. li.	92	3,326,000	R. liq. ord. cédula gen.	93	42,085,000	Comp. pérdidas año 2018 y ant.	94	0
Comp. por exc renta presuntiva	95	0	Rentas gravables	96	0	R. liq. grav. cédula gen.	97	42,085,000	Renta presuntiva	98	0

Cédula de pensiones		Cédula de dividendos y participaciones		Ganancias ocasionales gravables		
Ingresos brutos por rentas de pensiones del país y del exterior	99	0	100	0	116	0
Ingresos no constitutivos de renta						477,000
Renta líquida	101	0	102	0	117	0
Rentas exentas de pensiones						0
Renta líquida gravable cédula de pensiones	103	0	104	0	118	0
Dividendos y participaciones 2016 y anteriores, y otros						0
Ingresos no constitutivos de renta						0
Renta líquida ordinaria año 2016 y anteriores	106	0				0
1a. Subcédula año 2017 y siguientes numeral 3 art. 49 del E.T.	107	0				0
2a. Subcédula año 2017 y siguientes parágrafo 2 art. 49 del E.T.	108	0				0
Renta líquida pasiva dividendos - ECE y/o recibidos del exterior	109	0				0
Rentas exentas de la casilla 109	110	0				0
Ingresos por ganancias ocasionales en el país y del exterior	111	0				0
Rentas deudores régimen Ley 1116 de 2006, Decretos 560 y 772 de 2020	112	0				0
Utilización pérdidas fiscales acumuladas (Inc. 2, art 15 Decreto 772 de 2020)	113	0				0
Costos por ganancias ocasionales	114	0				0
Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	115	0				0

Saldo a pagar por impuesto	135	452,000	Sanciones	136	0	Total saldo a pagar	137	452,000	Total saldo a favor	138	0
----------------------------	-----	---------	-----------	-----	---	---------------------	-----	---------	---------------------	-----	---

981. Cód. Representación Firma del declarante o de quien lo representa 997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

982. Cód. Contador Firma contador 994. Con salvedades 980. Pago total \$

983. No. Tarjeta profesional 996. Espacio para el número interno de la DIAN/ Adhesivo

91000932912524

20224243343844

VIVIANA CARDONA OSPINA

Contadora Pública Titulada

La suscrita contadora pública **YURY VIVIANA CARDONA OSPINA** identificado con cedula de ciudadanía No. **52.954.130** de Bogotá y con tarjeta profesional No. **146.936-T**.

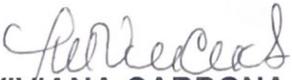
CERTIFICA

Que el Sr. **HECTOR MIGUEL ORJUELA ESCOBAR** identificado con cedula de ciudadanía No. 80.261.837 de Bogotá, actualmente tiene un cupo de crédito respaldado una hipoteca abierta con el Banco Caja Social por valor de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS** (\$300.000.000).

Fuera de recursos líquidos por valor de \$120.000.000. Representados en CDTs y efectivo.

La siguiente se expide a solicitud del interesado a los 14 días del mes de junio de 2023.

Cordialmente


VIVIANA CARDONA OSPINA
Contadora pública

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **52.954.130**
CARDONA OSPINA

APELLIDOS
YURY VIVIANA

NOMBRES
Yury Viviana Cardona Ospina



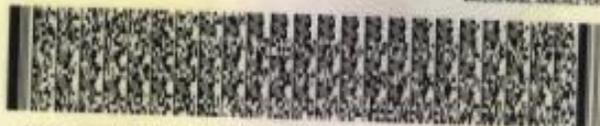
FECHA DE NACIMIENTO **25-MAR-1983**
BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.55 **O+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

05-ABR-2001 BOGOTA D.C
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Andrés Sánchez Torres*

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ANDRÉS SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00437291-F-0052954130-20130529 0033170444A 1 1892336833

Republica de Colombia
Ministerio de Comercio Industria y Turismo

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

146936-T

YURY VIVIANA
CARDONA OSPINA
C.C. 52954130
RESOLUCION INSCRIPCION 050 FECHA 11/02/2010
UNIVERSIDAD DE LA SALLE

PRESIDENTE *Luis Eduardo Forero Vargas*
LUIS EDUARDO FORERO VARGAS 157822



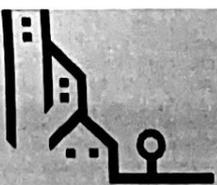
FIRMA DEL TITULAR

103856

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como
CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en
la Ley 43 de 1990.
Agradecemos que si encuentra esta tarjeta devolverla
al Ministerio de Comercio Industria y Turismo - Junta Central
de Contadores.

DUPLICADO





ORJUELA

Y ASOCIADOS S.A.S. C. 09 de mayo de 2023

NIT 900.285.640-5

Señores:

SECRETARIA DEL HABITAT

Ciudad

REF: ACLARACION CREDITOS CON PARTICULARES

Queremos manifestar que la compañía no tiene ningún tipo de obligación con entidades financieras o con particulares, el proyecto se ejecutara con recursos que tiene la compañía como son el lote y dinero que tiene en un CDT constituido para congelar los fondos destinados para desarrollarlo. Los créditos que tomara serán con los accionistas que apalancaran a la sociedad con recursos propios.

Cordialmente



HECTOR ESNEIDER ORJUELA ROJAS

Representante legal



1. Año 2022

29. Fracción año gravable siguiente

4. Número de formulario

1117603227440



(415)7707212489984(8020) 000111760322744 0

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 2 8 5 6 4 0	5					
	11. Razón social					12. Cód. Direc. Seccional	24. Actividad económica principal
	ORJUELA Y ASOCIADOS SAS					3 2	4 1 1 1

Corrección	25. Cód.	26. No Formulario anterior	30. Renuncio a pertenecer al Régimen Tributario Especial	31. Vinculado al pago de obras por impuestos
			0	0

Datos informativos	33. Total costos y gastos de nómina	34. Aportes al sistema de seguridad social	35. Aportes al SEHA, ICBF, cajas de compensación
	0	0	0

Patrimonio		Ingresos		Costos y deducciones		Renta		Liquidación privada			
36	Efectivo y equivalentes al efectivo	36	310,624,000	62	Costos	62	272,090,000	70	Renta por recuperación de deducciones	70	0
37	Inversiones e instrumentos financieros derivados	37	0	63	Gastos de administración	63	10,769,000	71	Renta pasiva - ECE sin residencia fiscal en Colombia	71	0
38	Cuentas, documentos y arrendamientos financieros por cobrar	38	140,307,000	64	Gastos de distribución y ventas	64	0	72	Renta líquida ordinaria del ejercicio	72	12,847,000
39	Inventarios	39	177,722,000	65	Gastos financieros	65	3,341,000	73	Pérdida líquida del ejercicio	73	0
40	Activos intangibles	40	0	66	Otros gastos y deducciones	66	0	74	Compensaciones	74	0
41	Activos biológicos	41	0	67	Total costos y gastos deducibles	67	286,200,000	75	Renta líquida	75	12,847,000
42	Propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y ANCMV	42	0					76	Renta presuntiva	76	0
43	Otros activos	43	0								
44	Total patrimonio bruto	44	628,653,000								
45	Pasivos	45	8,060,000								
46	Total patrimonio líquido	46	620,593,000								
47	Ingresos brutos de actividades ordinarias	47	299,000,000	58	Total ingresos brutos	58	299,047,000	77	Renta exenta	77	0
48	Ingresos financieros	48	47,000	59	Devoluciones, rebajas y descuentos en ventas	59	0	78	Rentas gravables	78	0
49	Dividendos y participaciones no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	49	0	60	Ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	60	0	79	Renta líquida gravable	79	12,847,000
50	Dividendos y participaciones distribuidos por entidades no residentes en Colombia a una CHC y prima en colocación de acciones.	50	0	61	Total ingresos netos	61	299,047,000	80	Ingresos por ganancias ocasionales	80	0
51	Dividendos y participaciones gravadas a la tarifa general provenientes de sociedades y entidades extranjeras o de sociedades nacionales	51	0					81	Costos por ganancias ocasionales	81	0
52	Dividendos y participaciones gravadas recibidas por personas naturales sin residencia fiscal (año 2016 y anteriores)	52	0					82	Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	82	0
53	Dividendos y participaciones gravadas recibidas por personas naturales sin residencia fiscal (año 2017 y siguientes)	53	0					83	Ganancias ocasionales gravables	83	0
54	Dividendos y participaciones gravadas a las tarifas de los artículos 245 o 246 E.T.	54	0					84	Sobre la renta líquida gravable	84	4,496,000
55	Dividendos y participaciones gravadas a la tarifa general (EP y sociedades extranjeras - utilidades generadas a partir del año 2017)	55	0					85	Puntos adicionales a la tarifa del impuesto renta	85	0
56	Dividendos y participaciones provenientes de proyectos calificados como megainversión gravadas al 27%	56	0					86	De dividendos y participaciones grav. a la tarifa del 10% año 2022 y al 20% año 2023 y siguientes (base casilla 54)	86	0
57	Otros ingresos	57	0					87	De dividendos y participaciones gravadas a la tarifa del artículo 240 E.T. (base casilla 55)	87	0
58	Total ingresos brutos	58	299,047,000					88	De dividendos y participaciones gravadas a la tarifa del 27% (base casilla 56)	88	0
59	Devoluciones, rebajas y descuentos en ventas	59	0					89	De dividendos y participaciones gravadas a la tarifa del artículo 240 ET (base casilla 53)	89	0
60	Ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	60	0					90	De dividendos y participaciones gravadas a la tarifa del 23% (base casilla 52)	90	0
61	Total ingresos netos	61	299,047,000					91	Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables	91	4,496,000
62	Costos	62	272,090,000					92	Valor a adicionar (VAA)	92	0
63	Gastos de administración	63	10,769,000					93	Descuentos tributarios	93	1,032,000
64	Gastos de distribución y ventas	64	0					94	Impuesto neto de renta (sin impuesto adicionado)	94	3,464,000
65	Gastos financieros	65	3,341,000					95	Impuesto a adicionar (IA)	95	0
66	Otros gastos y deducciones	66	0					96	Impuesto neto de renta (con impuesto adicionado)	96	3,464,000
67	Total costos y gastos deducibles	67	286,200,000					97	Impuesto de ganancias ocasionales	97	0
68	Inversiones efectuadas en el año	68	0					98	Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	98	0
69	Inversiones liquidadas de periodos gravables anteriores	69	0					99	Total impuesto a cargo	99	3,464,000
70	Renta por recuperación de deducciones	70	0					100	Valor inversión obras por impuestos hasta del 50% del valor de la casilla 99 (Modalidad de pago 1)	100	0
71	Renta pasiva - ECE sin residencia fiscal en Colombia	71	0					101	Descuento efectivo inversión obras por impuestos (Modalidad de pago 2)	101	0
72	Renta líquida ordinaria del ejercicio	72	12,847,000					102	Crédito fiscal artículo 256-1 E.T.	102	0
73	Pérdida líquida del ejercicio	73	0					103	Anticipo renta liquidado año gravable anterior	103	0
74	Compensaciones	74	0					104	Saldo a favor año gravable anterior sin solicitud de devolución y compensación	104	0
75	Renta líquida	75	12,847,000					105	Autorretenciones	105	2,392,000
76	Renta presuntiva	76	0					106	Otras retenciones	106	0
								107	Total retenciones año gravable a declarar	107	2,392,000
								108	Anticipo renta para el año gravable siguiente	108	980,000
								109	Anticipo Puntos adicionales año gravable anterior	109	0
								110	Anticipo Puntos adicionales año gravable siguiente	110	0
								111	Saldo a pagar por impuesto	111	2,052,000
								112	Sanciones	112	0
								113	Total saldo a pagar	113	2,052,000
								114	Total saldo a favor	114	0
								115	Valor impuesto exigible por obras por Impuestos Modalidad de pago 1	115	0
								116	Valor impuesto exigible por obras por Impuestos Modalidad de pago 2	116	0
								117	Aporte voluntario Art. 244-1 E.T	117	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

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

2023-04-19 / 09:15:36 PM

DIAN

Fecha Acuse de Recibo

Firmado

980. Pago total \$

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

91001006160236

ESCRITURA PÚBLICA No.-

FECHA: DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021).-----
OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y SIETE (57) DEL CÍRCULO DE BOGOTA
D.C. CÓDIGO No. 1100100057.-----

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

-----FORMATO DE CALIFICACIÓN-----

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50S-40777702 -----

CEDULA CATASTRAL: 37 S 48 18 (EN MAYOR EXTENSIÓN) -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (). -----

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.----- DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.-----

NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401) AL CUAL
SE LE ASIGNA EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NUMERO CUATRO (4)
QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO "ALCALA I" – PROPIEDAD HORIZONTAL,
UBICADO EN LA CALLE TREINTA Y SEIS (36 SUR) NÚMERO CINCUENTA Y UNO
D CINCUENTA Y TRES (51 D 53) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

-----DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA-----

-----NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO-----

COD ESPECIFICACIÓN ----- VALOR DEL ACTO

0125 COMPRAVENTA ----- \$212.500.000

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ----- SI () NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN ----- IDENTIFICACIÓN

COMPRAVENTA-----

DE: ORJUELA Y ASOCIADOS S.A.S. -----NIT 901.285.640-5

A: ABC ----- CC

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República
de Colombia, a los () días del mes de del año dos mil veintiuno (2021),
ante mí, **NIBARDO AGUSTIN FUERTES MORALES**, Notario Cincuenta y Siete (57)

del Círculo de Bogotá D.C, se otorgó la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPRAVENTA: -----

C O M P A R E C I E R O N:-----

De una parte, **HECTOR ESNEIDER ORJUELA ROJAS**, mayor de edad, con estado civil soltero, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.857.880 de Bogotá, quien actúa en su calidad de Primer Suplente del Representante Legal de la sociedad comercial con domicilio en ésta ciudad, denominada **ORJUELA Y ASOCIADOS S.A.S.**, identificada con NIT: 901.285.640-5, legalmente constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas del diecisiete (17) de mayo de dos mil diecinueve (2019), inscrita en la Cámara de Comercio competente el veintiuno (21) de mayo de ese mismo año, bajo el número 02467533 del libro IX, según Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza, quien en adelante, se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA**; y, por la otra parte, **ABC**, domiciliada en esta ciudad, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía expedida en Bogotá D.C., de estado civil, quien actúa en su propio nombre y para todos los efectos del presente instrumento público se llamará **LA COMPRADORA** y manifestaron que han acordado celebrar el presente contrato de compraventa que se consigna en los siguientes términos: -----

PRIMERO.- OBJETO: Que por medio de la presente escritura pública **LA SOCIEDAD VENDEDORA** transfiere a título de compraventa en favor de **LA COMPRADORA**, quien adquiere al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): -----

APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401) AL CUAL SE LE ASIGNA EL PARQUEADERO NUMERO CUATRO (4) COMO AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO QUE HACE(N) PARTE DEL EDIFICIO ALCALA I - PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la Calle treinta y seis Sur (Cl. 36 Sur) número cincuenta y uno D cincuenta y tres (51 D 53) de esta ciudad de Bogotá D.C., el cual se determina por su área, cabida y linderos por los siguientes: -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO 401. -----

Tiene su acceso por la calle treinta y seis Sur (CLL 36 SUR) número cincuenta y uno D cincuenta y tres (51 D 53) de la ciudad de Bogotá. -----

Tiene un área privada de 46.73 m² y un área construida de 53.00 m², siendo sus linderos los siguientes: -----

POR EL NORTE: Iniciando desde el punto 1 hasta el punto 2 con longitud en línea recta de 6.48 m, con ventanas con la Calle treinta y seis sur (CL 36 SUR). -----

POR EL ORIENTE: Iniciando desde el punto 2 hasta el punto 3 con longitudes consecutivas en línea quebrada de 0.48 m + 0.18 m + 0.55 m + 0.18 m + 3.99 m + 0.18 m + 0.55 m + 0.18 m + 2.73 m con paredes y columnas sobre el lote número (10) de la manzana Q -----

POR EL SUR: Iniciando desde el punto 3 hasta el punto 4 con longitudes consecutivas en línea quebrada de 2.72 m + 1.52 m + 3.76 m con paredes y ventana al medio con vacío y apartamento 402 y puerta de acceso al medio con hall de acceso y escalera comunal del mismo edificio. -----

POR EL OCCIDENTE: Iniciando desde el punto 4 hasta el punto 1 con longitudes consecutivas en línea quebrada de 1.21 m + 0.18 m + 0.93 m + 0.83 m + 0.47 m + 1.01 m + 3.99 + 0.18 m + 0.55 m + 0.18 m + 0.48 m con paredes y columnas sobre el lote número (08) de la misma manzana Q. -----

NADIR, con placa de concreto al medio con el tercer piso con el apartamento 301 del mismo edificio. -----

CENIT, con placa de concreto al medio con el apartamento 501 del mismo edificio. **ALTURA LIBRE:** 2.40 m -

DEPENDENCIAS: El Apartamento doscientos uno (401) consta de un salón comedor, una alcoba, una cocina, depósito (destinado para futura alcoba), un cuarto de ropas y dos baños. Al apartamento cuatrocientos uno (401) se le asigna el parqueadero número cuatro (4) como área común de uso exclusivo. -----

Al inmueble que es objeto de este acto le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40778362** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Bogotá D.C., Zona Sur, la cédula catastral **37 S 48 18 (EN MAYOR EXTENSION)** y el coeficiente de copropiedad del 13.686%. -----

LINDEROS GENERALES: El Edificio Alcalá I – Propiedad horizontal, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales: -----

“NORTE. CON LA CALLE 36 SUR. ORIENTE. CON EL LOTE #10 DE LA MISMA MANZANA Q DE PROPIEDAD QUE ES O FUE DE ANTONIO MARIA SUAREZ RIVADENEIRA Y JOSE LUIS SUAREZ RIVADENEIRA. SUR. CON EL LOTE #27 DE LA MISMA MANZANA Q DE PROPIEDAD DE LOS MISMOS SUAREZ RIVADENEIRA. OCCIDENTE. CON EL LOTE #8 DE LA MISMA MANZANA Q.” -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante haberse indicado la cabida superficial del predio y estar descrito sus linderos, la enajenación del mismo se realiza sobre cuerpo cierto -----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En esta transferencia quedan comprendidas todas las anexidades, usos, costumbres, servidumbres dependencias, instalaciones y servicios que legal y naturalmente corresponda al inmueble. -----

PARÁGRAFO TERCERO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Este inmueble fue constituido en reglamento de propiedad horizontal de que trata la ley, elevado a Escritura pública número quinientos siete (507) del doce (12) de junio de dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaría Cuarenta y nueve (49) del Círculo de Bogotá, aclarado por Escritura Publica número mil seiscientos sesenta (1.660) de fecha diez (10) de diciembre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaria Cincuenta y siete (57) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-560956 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur-----

SEGUNDO.- DEL MODO DE ADQUISICIÓN Y DE SU REGISTRO.- Que el(los) referido(s) inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) por **LA SOCIEDAD VENDEDORA**, así:-

1.- El lote de terreno, mediante escritura pública número dos mil quinientos sesenta y dos (2562) de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Cincuenta y siete (57) del Círculo de Bogotá. -----

2.- La construcción por haberla levantado a sus expensas en ejecución de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0997 expedida el catorce (14) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017) por la Curaduría Urbana Número tres (3). Reglamento de Propiedad Horizontal elevado a escritura pública mediante instrumento público número quinientos siete (507) del doce (12) de junio de dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaría Cuarenta y nueve (49) del Círculo de Bogotá, aclarado por Escritura Publica número mil seiscientos sesenta (1.660) de fecha diez (10) de diciembre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaria Cincuenta y siete (57) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas. -----

Correspondiéndole al inmueble objeto de este acto el folio de matrícula inmobiliaria **50S-40778362**. -----

TERCERO.- DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE Y DE SU SANEAMIENTO.- El representante legal de **LA SOCIEDAD VENDEDORA** declara que el(los) inmueble(s) que por el presente su representada transfiere, ha(n) sido de su exclusividad y que lo(s) ha poseído hasta la fecha en forma regular, pública, pacífica e ininterrumpida y no lo(s) ha enajenado con anterioridad a persona alguna y lo(s) transfiere libre(s) de embargos, hipotecas, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y en general de limitaciones, condiciones resolutorias del derecho de dominio e hipotecas, salvo las limitaciones propias del régimen de propiedad horizontal bajo el cual está constituido. -----

CUARTO.- ENTREGA.- El representante Legal de **LA SOCIEDAD VENDEDORA** entrega el(los) bien(es) inmueble(s) a Paz y Salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión e instalación de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, liquidados hasta la fecha de la entrega del(los) inmueble(s) y que los que se causen en adelante, serán de cargo exclusivo de **EL(LA)(LAS)(LOS) COMPRADOR(A)(S)(ES)**. -----

QUINTO.- PRECIO O VALOR: Que el precio de la venta ha sido acordado por las

partes en la suma de

(\$,00) MONEDA CORRIENTE, que EL(LOS) VENDEDOR(ES) declara(n) recibida a plena satisfacción. ---

SEXTO.- LA SOCIEDAD VENDEDORA declara bajo la gravedad del juramento, que el(los) inmueble(s) enajenado(s) por medio de este instrumento, no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar.-----

SEPTIMO.- Declara el representante legal de **LA SOCIEDAD VENDEDORA** que hará entrega real y material del inmueble negociado a **LA COMPRADORA**, sin reserva ni limitación alguna el día de la firma del presente instrumento público. -----

OCTAVA.- GASTOS: Que los gastos que por ocasión de éste contrato se causen serán cubiertos así: Los notariales entre los contratantes por partes iguales, y los de beneficencia y registro serán de cargo de **LA COMPRADORA**.-----

NOVENA.- CUMPLIMIENTO DE PROMESA: Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrita entre las partes el día

Presente: **LA COMPRADORA**, de las condiciones civiles anotadas declara:-----

a).- Que acepta esta escritura, la venta que ella contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción; -----

b).-- Que conoce y acepta, la reglamentación sobre la propiedad horizontal, establecida para **EL EDIFICIO “ALCALA I”- PROPIEDAD HORIZONTAL-**, del cual es parte integrante el(los) inmueble(s) adquirido(s) y se obliga a cumplirla en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título.

c) Que está de acuerdo con la fecha pactada para la entrega del inmueble y que renuncia expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive del presente contrato.-----

DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.- Al interrogar a **LA COMPRADORA**, sobre los aspectos de la ley 258 de 1.996 expresaron: “Declaró, bajo juramento, que soy soltera con unión marital de hecho desde hace 6 meses, y que, por ello, pues la unión no tiene la duración prevista en la referida ley, **NO** afectamos a Vivienda

Familiar el apartamento que adquirimos”.----- **CONSTANCIA.**-Teniendo en cuenta lo acabado de manifestar por **LA COMPRADORA**, y puesto que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** es persona jurídica, el suscrito Notario deja constancia que el apartamento objeto del presente negocio jurídico no está y **NO** queda afectado al régimen de vivienda familiar regulado por la Ley atrás citada. Además, deja constancia que, dada la naturaleza del garaje negociado, no procede aplicar la norma contenida en el artículo sexto (6to) de la Ley 258 de 1.996.

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** -----

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:- -----

2ª. SOBRE EL IMPUESTO DE RETENCIÓN EN LA FUENTE.- Por ser **LA VENDEDORA** una persona jurídica, no hay lugar al cobro de impuesto de retención en la fuente.-----

3ª. SOBRE EL IMPUESTO DE VALOR AGREGADO.- Por la prestación del servicio notarial se recaudó como IVA la suma de \$.-----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y, en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse

esta escritura con fines ilegales. -----

3) Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista por el decreto 960 de 1970. -----

4) El notario no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato, sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. ---- -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.- Leído en legal forma el contenido de este instrumento por los Comparecientes y advertidos sobre la formalidad de inscribir sus copias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente en el término de dos (2) meses, en cuanto a la venta, pues, de lo contrario, deberán cancelar intereses de mora por el impuesto de registro regulado por la Ley 223 de 1995, lo firman en prueba de su consentimiento, junto con el suscrito Notario, quien así lo autoriza.----- La presente escritura ha sido elaborada en las hojas de papel notarial números: -----

CONTINUACION DE LA ESCRITURA PÚBLICA No.-----

----- **DE**

FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y SIETE (57) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. CÓDIGO No. 1100100057.-----

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:

TEL O CEL:

E-MAIL:

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

PROFESION U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO ___

En representación de ORJUELA Y ASOCIADOS S.A.S..

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:

TEL O CEL:

E-MAIL:

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

PROFESION U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO ___

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:

TEL O CEL:

E-MAIL:

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

PROFESION U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___ NO___

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN:

TEL O CEL:

E-MAIL:

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

PROFESION U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI___ NO___

NOTARIO CINCUENTA Y SIETE -

NIBARDO AGUSTIN FUERTES MORALES

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO _____
LIQUIDÓ _____	REV / TESTA _____
REV / LEGAL _____	CERRÓ _____

PROMESA DE COMPRAVENTA

HECTOR MIGUEL ORJUELA ESCOBAR, mayor de edad, con estado civil soltero, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.261.837 de Bogotá, obrando en calidad de REPRESENTANTE LEGAL de la sociedad **ORJUELA Y ASOCIADOS SAS**, con Nit. 901.285.640-5 y en adelante se llamará **LA SOCIEDAD PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra

_____, mayor de edad, domiciliado(a) en _____, identificado(a) con cédula de ciudadanía _____ expedida en _____, y _____, mayor de edad, domiciliado(a) en _____, identificado(a) con cédula de ciudadanía _____ expedida en _____, quien(es) obra(n) cada uno(a) en nombre propio y quien(es) en adelante se llamará(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)(AS)**, acordamos celebrar el contrato de promesa de compraventa expresado en las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO.- LA SOCIEDAD PROMETIENTE VENDEDORA, promete vender a **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)(AS)** y este(a)(os)(as) promete(n) comprar el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----
APARTAMENTO _____, GARAJE _____, QUE HACE(N) PARTE DEL EDIFICIO ALCALA I - PROPIEDAD HORIZONTAL, situado en la Calle treinta y seis Sur (Cl. 36 Sur) número cincuenta y uno D cincuenta y tres (51 D 53) de esta ciudad de Bogotá D.C., el cual se determina por su área, cabida y linderos por los siguientes: -----

LINDEROS ESPECIALES:

A el inmueble objeto de este contrato le fue asignado el folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur -----

LINDEROS GENERALES:

PROPIEDAD HORIZONTAL, El Edificio ALCALA I – PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, elevado a Escritura pública número quinientos siete (507) del doce (12) de junio de dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaría Cuarenta y nueve (49) del Círculo de Bogotá, aclarado por Escritura Publica número mil seiscientos sesenta (1.660) de fecha diez (10) de diciembre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaria Cincuenta y siete (57) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas.-

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante haberse indicado la cabida superficialia del predio y descrito sus linderos, la enajenación del(de los) mismo(s) se realiza como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En esta transferencia quedan comprendidas todas las anexidades, dependencias, instalaciones y servicios que legal y naturalmente correspondan al(a los) inmueble(s). -----

SEGUNDO.- El inmueble que por este contrato se promete vender fue adquirido por la sociedad ORJUELA Y ASOCIADOS SAS., de la siguiente manera: -----

1.- El lote de terreno, mediante escritura pública número dos mil quinientos sesenta y dos (2562) de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Cincuenta y siete (57) del Círculo de Bogotá. -----

2.- La construcción por haberla levantado a sus expensas en ejecución de la Licencia de Construcción No. LC 17-3-0997 expedida el catorce (14) de diciembre del año dos mil diecisiete (2017) por la Curaduría Urbana Número tres (3). Reglamento de Propiedad Horizontal elevado a escritura pública mediante instrumento público número quinientos siete (507) del doce (12) de junio de dos mil veinte (2020), otorgada en la Notaría Cuarenta y nueve (49) del Círculo de Bogotá, aclarado por Escritura Publica número mil seiscientos sesenta (1.660) de fecha diez (10) de diciembre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaria Cincuenta y siete (57) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas bajo el folio matriz número 50S-560956..-----

TERCERO.- PRECIO.- El precio de la venta prometida es de

(\$ _____ .oo) **MONEDA CORRIENTE**, los cuales **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)(AS)** cancelan a **LA SOCIEDAD PROMETIENTE VENDEDORA** así: -----

1.- La suma de

CUARTO-ARRAS-CLAUSULA PENAL: Los contratantes han pactado como sanción por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato de promesa de compraventa la suma de

(\$ _____ =, los cuales deberán ser pagados así: Si el incumplimiento es por parte de **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)(AS)**, **LA SOCIEDAD PROMETIENTE VENDEDORA**, deducirá de las sumas entregadas el valor tomado como arras y restituirá el resto de los dineros en un término no superior

a cinco (5) días hábiles a partir de la fecha en que se verifique el incumplimiento. Si el incumplimiento es por parte de **LA SOCIEDAD PROMETIENTE VENDEDORA**, ésta deberá cancelar la suma entregada como arras doblada, además de devolver las sumas adicionales que haya recibido como parte de pago, dentro del término de los cinco (5) días hábiles siguientes a partir de la fecha del incumplimiento. -----

QUINTO.- La escritura pública que perfeccionará la venta del(de los) inmueble(s) ya plenamente descrito(s) será otorgada en la Notaría Cincuenta y siete (57) del Círculo de Bogotá D.C., el día _____ (__) de _____ de dos mil veintiuno (2.021) a las __, fecha que podrá ser anticipada o prorrogada de común acuerdo entre las partes. -----

SEXTO.- Solo se podrá prorrogar ó anticipar, el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen cuando así, lo acuerdan las partes mediante otrosí al presente documento firmado por ambas por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública -----

SEPTIMO.- ENTREGA. La entrega material del(de los) inmueble(s) debidamente descrito(s) en la clausula primera de este contrato de compraventa, la efectúan el día, _____ (__) de _____ de dos mil veintiuno (2.021), junto con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres. Momento a partir del cual adquiere(n) todas las obligaciones o pagos inherentes al(a los) inmueble(s) objeto del presente contrato. Manifiesta(n) el(la, los) contratante(s) que el(los) inmueble(s) cuenta(n) con los servicios públicos de agua, luz, y, gas natural.-----

OCTAVO.- SANEAMIENTO POR VICIOS DE EVICCIÓN, Y VICIOS REDHIBITORIOS: Garantiza **LA SOCIEDAD PROMETIENTE VENDEDORA** que el(los) inmueble(s) que transfiere en venta, se encuentra(n) libre(s) de censo, anticresis, y patrimonio de familia inembargable constituido mediante escritura pública, es de su exclusiva propiedad, y no se ha(n) prometido en venta ni enajenado por acto anterior a este, que en la actualidad lo posee(n) libre y voluntariamente y se compromete(n) a entregar su dominio y posesión libre de pleitos pendientes con otras personas distintas a **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)(AS)** y en general, de todo gravamen que afecte el(los) inmueble(s) por parte de terceras personas a las que aquí contratan. En todo caso se compromete(n) a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley. -----

NOVENO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las diferencias que ocurran entre LAS PARTES con motivo de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato de promesa o si sobreviniera cualquier controversia o presunto incumplimiento con ocasión del presente contrato, se someterán al trámite conciliatorio en Centro de Conciliación. En el evento de que la conciliación resulte fallida, se obligan a someter sus diferencias a la jurisdicción ordinaria. -----

DECIMO- GASTOS.- Los gastos notariales de la escritura de compraventa serán sufragados por partes iguales entre **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)(AS)** y **LA SOCIEDAD PROMETIENTE VENDEDORA**. Lo correspondiente a Beneficencia y Registro estará a cargo de **EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)(AS)**. -----

Leído el presente instrumento por los contratantes, asienten expresamente a lo estipulado y firman en la ciudad de Bogotá D.C., a los ____ (__) días del mes de _____ de dos mil veintiuno (2.021) en dos (2) ejemplares una para cada Promitente

LA SOCIEDAD PROMETIENTE VENDEDORA

HECTOR ORJUELA ESCOBAR

C.C.

DIRECCIÓN

TELEFONO

e-mail

Representante Legal ORJUELA & ASOCIADOS SAS

EL(LA)(LOS)(LAS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)(AS)

C.C.

DIRECCIÓN

TELEFONO

e-mail

C.C.

DIRECCIÓN

TELEFONO

e-mail



Vladimir Herrera S
arquitecto

Carrera 61 No. 67 A 51 Apto. 501
Tel: 310-3373774
vhs_arquitectura@yahoo.es
www.licenciasdeconstruccion.jmdo.com

PROYECTO:

EDIFICIO ALCALA II

URBANIZACION SAN EUSEBIO
CALLE 25 SUR No. 51 D 39

PROPIETARIO:

ORJUELA Y ASOCIADOS
SAS

DISEÑO:

Arq. VLADIMIR HERRERA S.
MP. 25700-63261 CND

CONTIENE:

PLANTA PRIMER PISO
PLANTA 2-3 PISO

20 DIC 2022
11001-5-22-1271
11001-5-22-2200

Cunadora Urbana
Arq. Adriana López Mancayo
Bogotá D.C.

17 FEB 2023

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-23-0784

C.U.S.
Arq. FERNANDO CASTELLO
M.P. 2570039660CND

OBSERVACIONES:

ESCALA:

1:50

FECHA:

NOV/2022

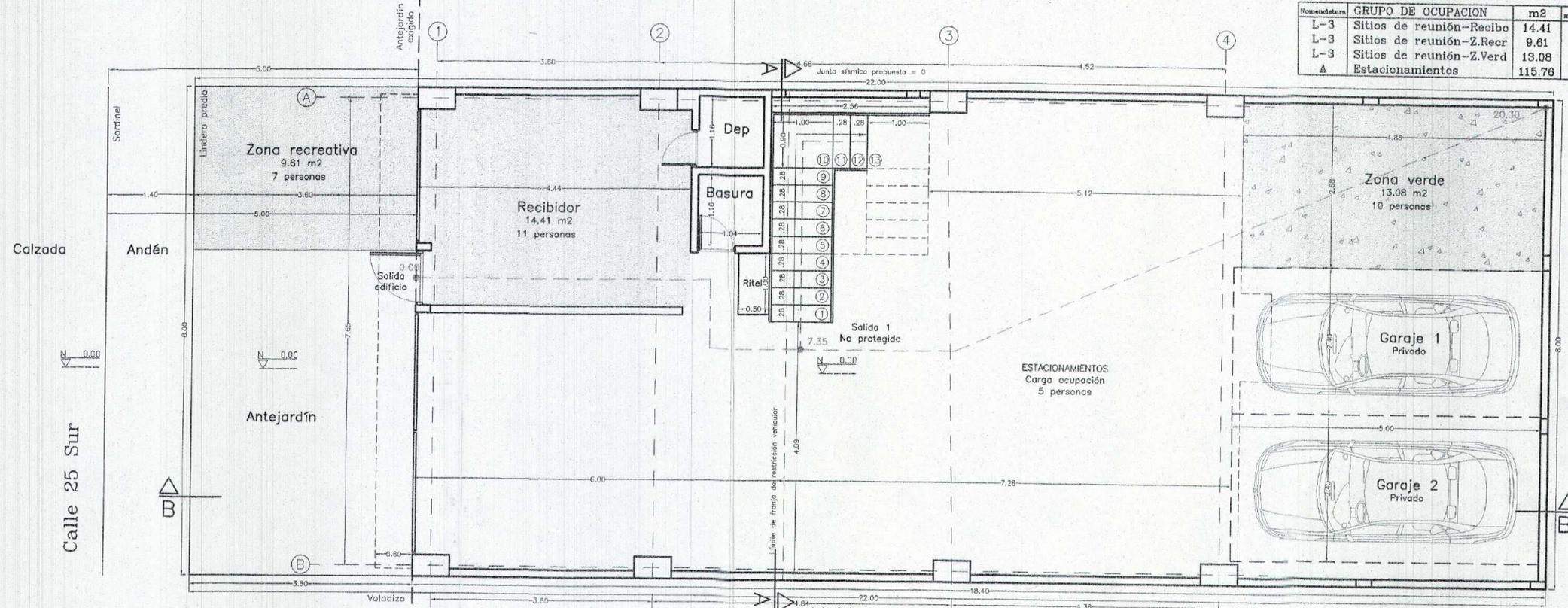
No.

1

DE 5

220011338

Nomenclatura	GRUPO DE OCUPACION	m2	m2/ocupante	Carga de ocupación
L-3	Sitios de reunión-Recibo	14.41	1.4	11
L-3	Sitios de reunión-Z.Recr	9.61	1.4	7
L-3	Sitios de reunión-Z.Verd	13.08	1.4	10
A	Estacionamientos	115.76	28	5



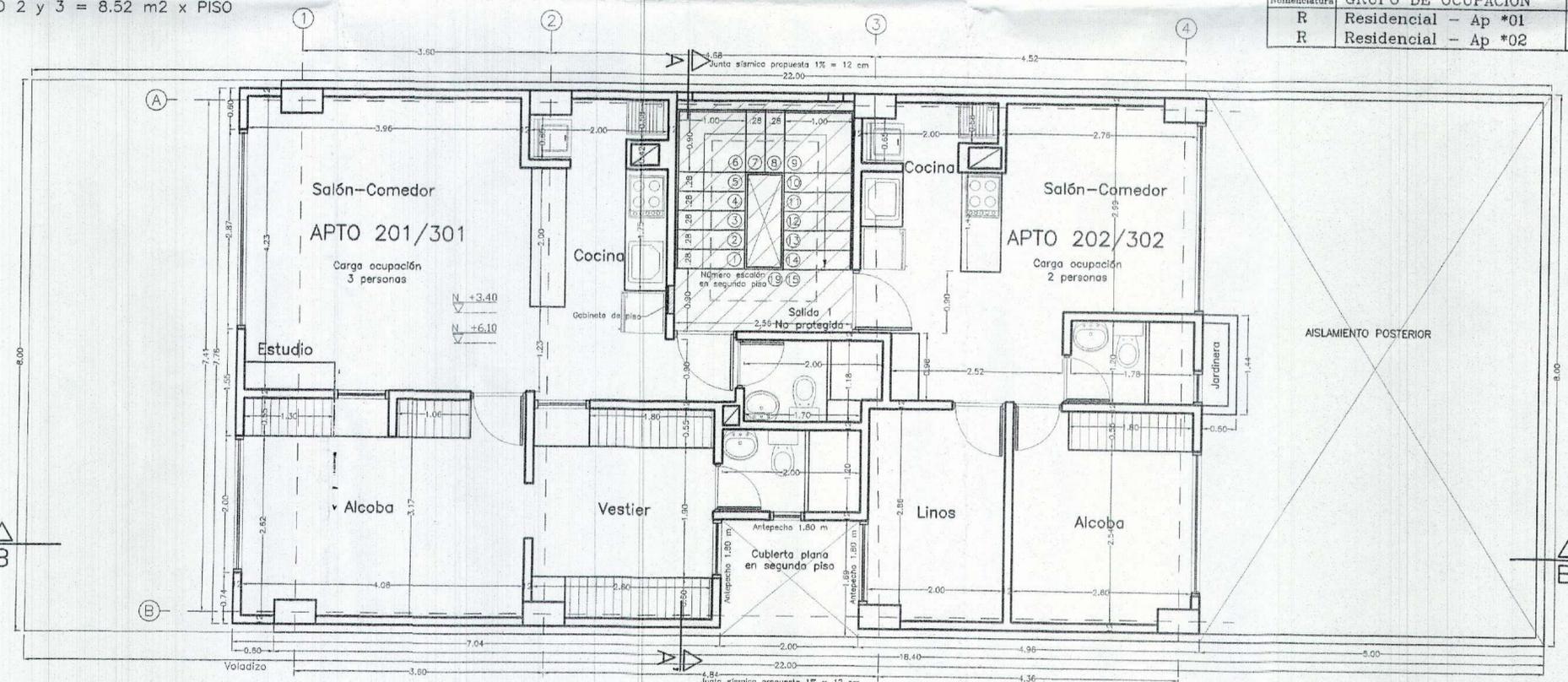
PLANTA PRIMER PISO

Recorrido de evacuación Distancia hasta este punto

AREA DESTINADA A EQUIPAMIENTO COMUNAL

AREA DESCONTADA PARA INDICE DE CONSTRUCCION
PRIMER PISO = TODA EL AREA = 108.72 m2
PISO 2 y 3 = 8.52 m2 x PISO

Nomenclatura	GRUPO DE OCUPACION	m2	m2/ocupante	Carga de ocupación
R	Residencial - Ap *01	41.99	18	3xPiso
R	Residencial - Ap *02	28.24	18	2xPiso



PLANTA SEGUNDO Y TERCER PISO

Recorrido de evacuación Distancia hasta este punto

NOTA 1:
JUNTAS SISMICAS: Para calcular las juntas sísmicas en ambos costados se tuvo en cuenta lo contenido en la Tabla A.6.5-1 de la NSR10, según la cual para construcciones nuevas de más de tres (3) pisos que colinden con edificaciones existentes que hayan dejado la separación sísmica requerida, se exige el 1% de la edificación nueva. Para la anterior se debe tener en cuenta que las construcciones colindantes existentes son de dos (2) pisos y según la misma tabla A.6.5-1 de la NSR10, los colindantes estarían dejando la separación sísmica requerida.

NOTA 2:
El proyecto cumple con los requisitos especificados en los Títulos J y K de la NSR-10. Grupos de Uso R - Residencial / A - Estacionamientos / L3 - Sitios de reunión Tipo de elementos no estructurales: Muros divisorios, antepechos y dinteles. GRADO DE DESEMPEÑO - BAJO

VHS
Vladimir Herrera S
 arquitecto
 Carrera 61 No. 67 A 51 Apto. 501
 Tel: 310-3373774
 vhs_arquitectura@yahoo.es
 www.licenciasdeconstruccion.fmndo.com

PROYECTO:
EDIFICIO ALCALA II
 URBANIZACION SAN EUSEBIO
 CALLE 25 SUR No. 51 D 39

PROPIETARIO:
ORJUELA Y ASOCIADOS SAS

DISEÑO:

Arq. VLADIMIR HERRERA S.
 MP. 25700-63261 CND

CONTIENE:
PLANTA CUARTO PISO
PLANTA DE CUBIERTA

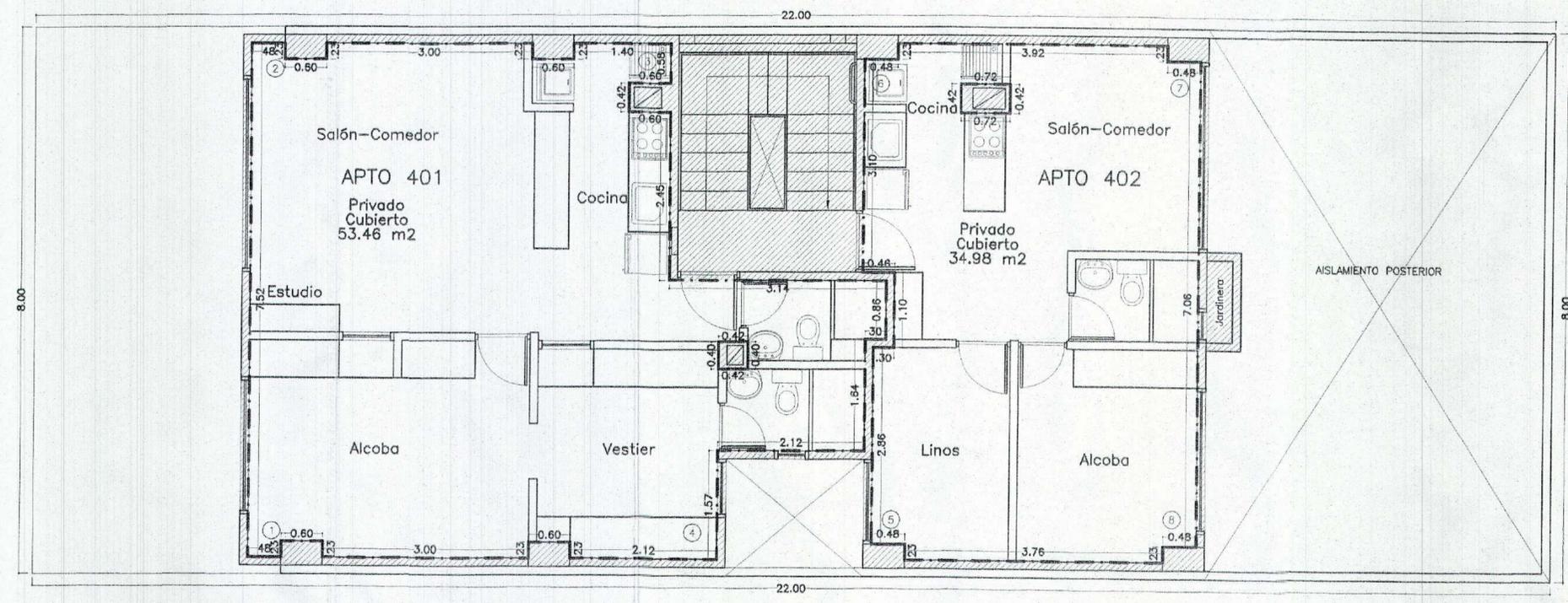
Curadora Urbana
 Arq. Adriana López Montoya
 Bogotá D.C.
 20 DIC 2022
 11001-5-22-1271
 11001-5-22-2200
 OBSERVACIONES:
 17 FEB 2023
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
 11001-5-23-0784
 Valido PROFESIONAL

C.U.S
 ARQ. FERNANDO CASTILLO
 M.P. 257003860CND

ESCALA:
1:50
 No.
2
 FECHA:
NOV/2022 DE 2-PH

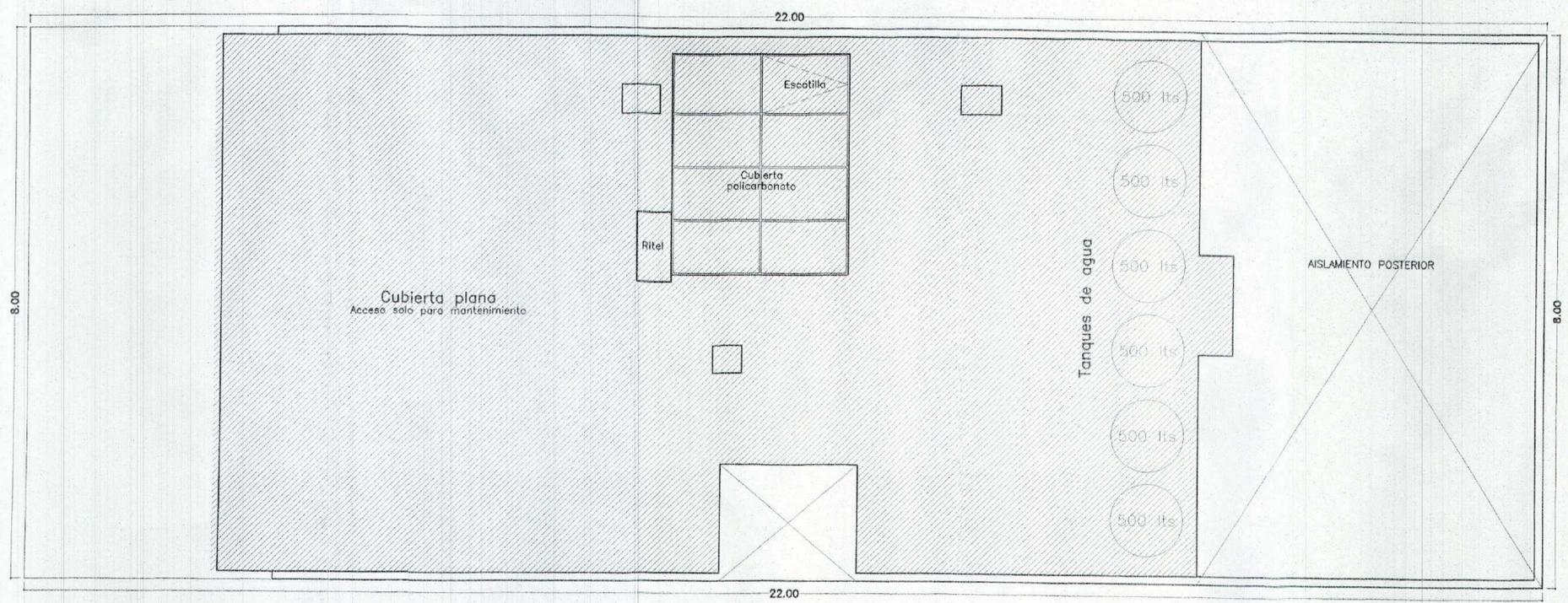
2200113381

Calle 25 Sur



PLANTA CUARTO PISO

-  AREAS PRIVADAS
-  AREAS COMUNES
-  AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO
-  MOJON
-  LINDERO



PLANTA DE CUBIERTA

denominación	GRUPO DE OCUPACION	m2	m2/ocupante	Carga de ocupación
R	Residencial - Ap 401	41.99	18	3
R	Residencial - Ap 402	28.24	18	2



Vladimir Herrera S.
arquitecto

Carrera 51 No. 67 A 51 Apto. 501
Tel: 310-3373774
vhs_arquitectura@yahoo.es
www.licenciasdeconstruccion.jimdo.com

PROYECTO:

**EDIFICIO
ALCALA II**

URBANIZACION SAN EUSEBIO
CALE 25 SUR No. 51 D 39

PROPIETARIO:

**ORJUELA Y ASOCIADOS
SAS**

DISEÑO:

Arq. **VLADIMIR HERRERA S.**
MP. 25700-63261 CND

CONTIENE:

**PLANTA CUARTO PISO
PLANTA DE CUBIERTA**

20 DIC 2022
11001-5-22-1271
11001-5-22-2200

OBSERVACIONES:

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Montoya
Bogotá D.C.
5
17 FEB 2023
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-23-0784
Visto PROFESIONAL *[Firma]*

C.U.S.
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 2570039660CND

ESCALA:

1:50

FECHA:

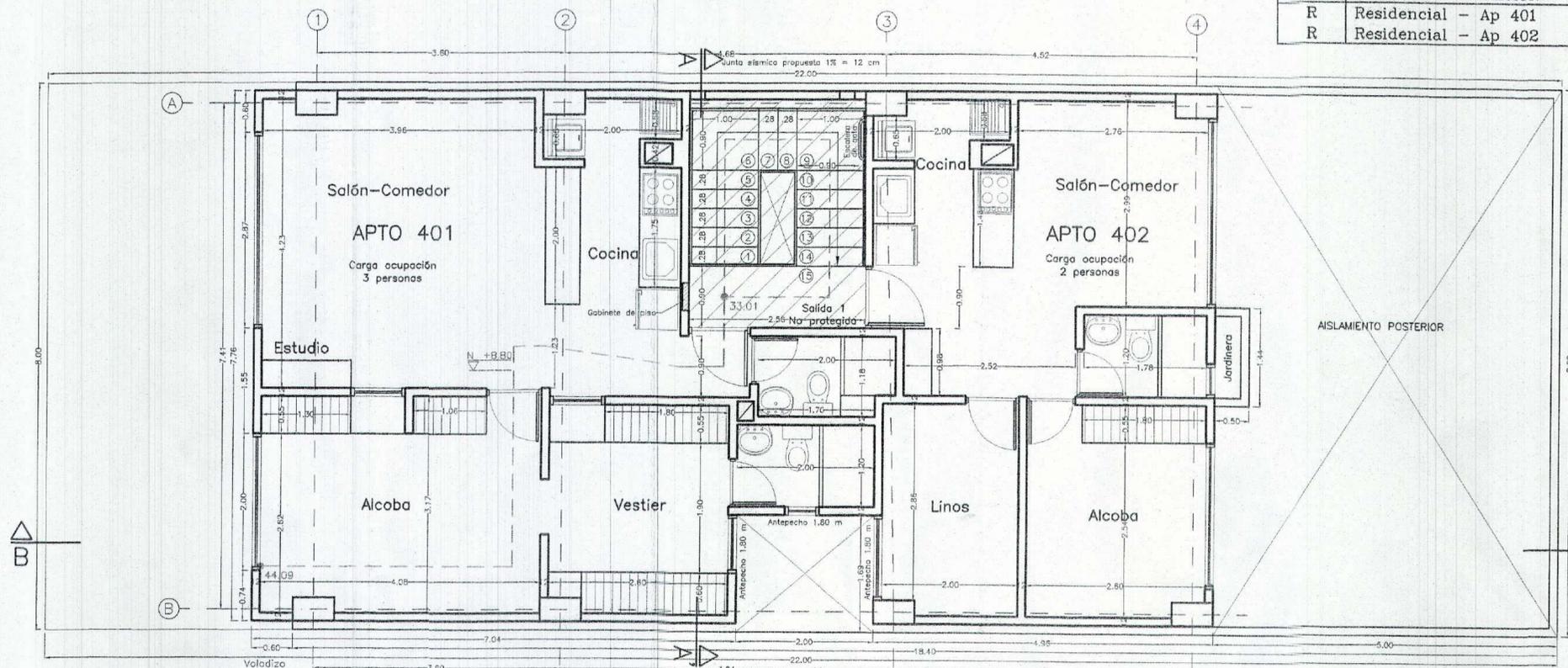
NOV/2022

No.

2

DE 5

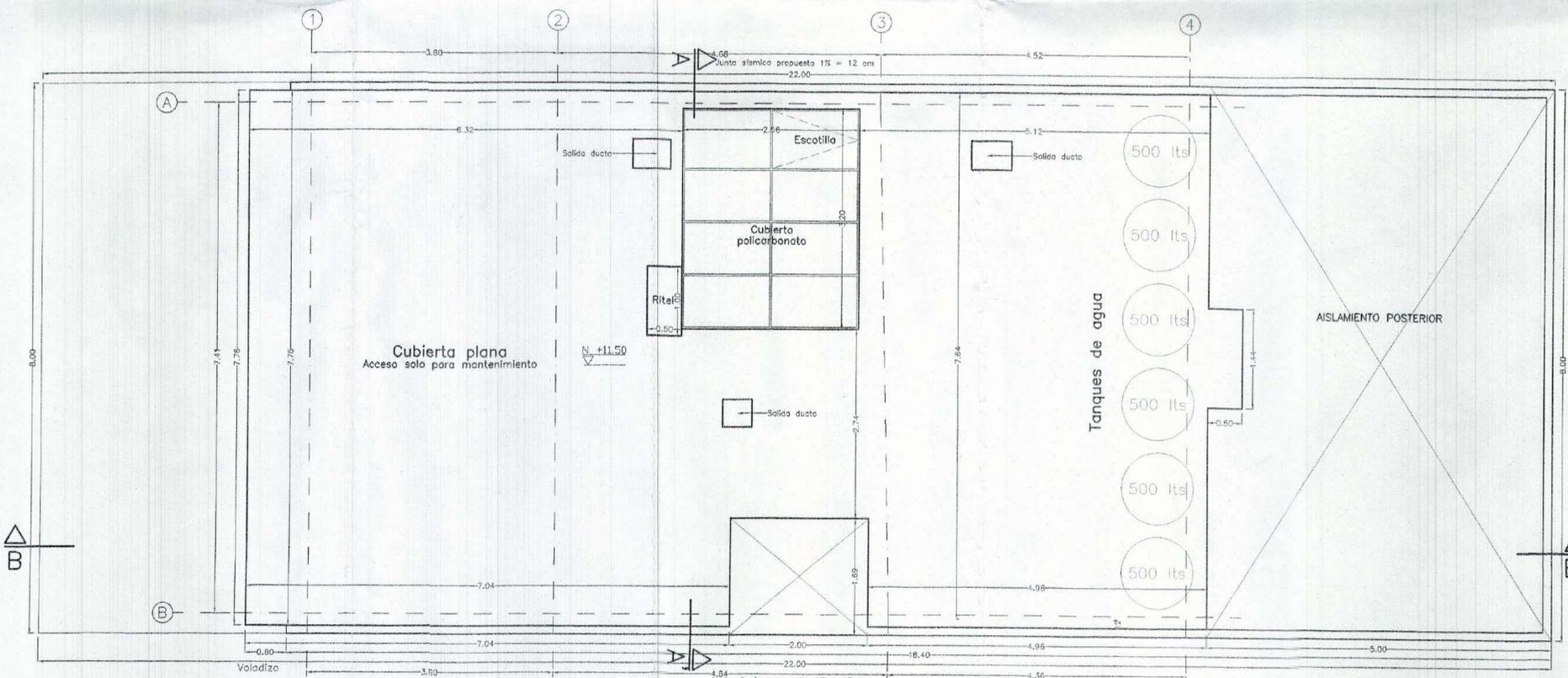
Calle 25 Sur



PLANTA CUARTO PISO

AREA DESCONTADA PARA INDICE DE CONSTRUCCION
PISO 4 = 8.52 m2 x PISO

Calle 25 Sur



PLANTA DE CUBIERTA

NOTA 1:
JUNTAS SISMICAS: Para calcular las juntas sísmicas en ambas costados se tuvo en cuenta lo contenido en la Tabla A.6.5-1 de la NSR10, según la cual para construcciones nuevas de más de tres (3) pisos que colindan con edificaciones existentes que hayan dejado la separación sísmica requerida, se exige el 1% de la edificación nueva. Para lo anterior se debe tener en cuenta que las construcciones colindantes existentes son de dos (2) pisos y según la misma tabla A.6.5-1 de la NSR10, los colindantes estarían dejando la separación sísmica requerida.

NOTA 2:
El proyecto cumple con los requisitos especificados en los Títulos J y K de la NSR-10.
Grupos de Uso R - Residencial / A - Estacionamientos / L3 - Sitios de reunión
Tipo de elementos no estructurales: Muros divisorios, antepechos y dinteles.
GRADO DE DESEMPEÑO - BAJO

CUADRO DE AREAS	
AREA DEL LOTE	176.00
PISO O NIVEL	m2
1er. PISO (No habitable)	107.92
2o. PISO	106.22
3er. PISO	106.22
4o. PISO	106.22
AREA TOTAL CONSTRUIDA	426.58
LIBRE EN PRIMER PISO	68.08
AREA DEMOLICION TOTAL	136.30

EQUIPAMIENTO COMUNAL	EXIGIDO		PROPUESTO	
ESPECIFICACION	m2	%	m2	%
Recreativo y Z.Verdes	13.27	40.00	22.69	68.40
Servicios comunales	4.98	15.00	14.41	43.44
Estacionam. adicionales	Rest.	Rest.	--	--
TOTAL EQUIPAMIENTO	33.17	100.00	37.10	111.84

* Cálculo sobre 265.32 m2 de ANV en vivienda
 $265.32 \text{ m}^2 / 80 \times 10 = 33.17 \text{ m}^2$ de equipamiento

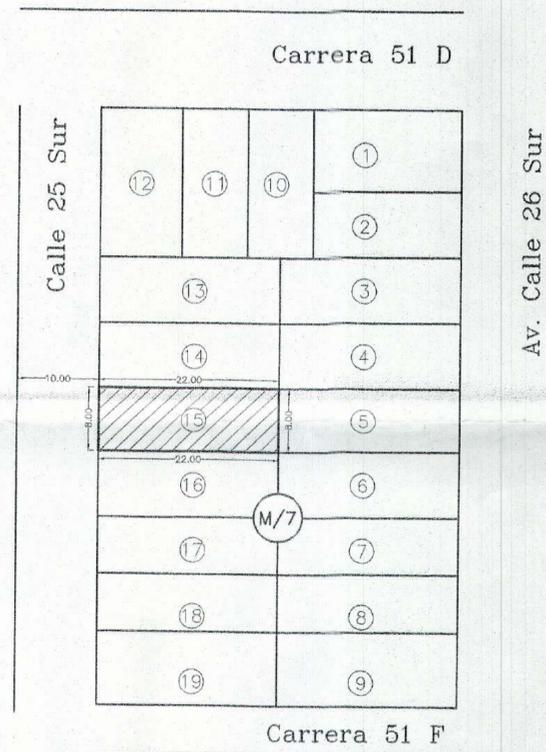
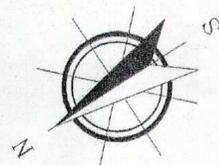
INDICES	PERMITIDO		PROPUESTO	
Ocupación	0.70	123.20	0.62	107.92
Construcción	3.0	528.00	1.66	293.10

* Parea calcular el índice de construcción se descontó el área del primer piso y puntos fijos así:
 $426.58 - (107.92 + 25.56) = 293.10 \text{ m}^2$

PARQUEADEROS	Generador	Exigencia	Exigidos	Propuestos
Vivienda	Privados	6	1x6	2
	Visitantes	6	1x15	0
Bicicletteros	1	1x2	0	0

TOTAL CARGA DE OCUPACION	
GRUPO DE OCUPACION	Carga de ocupacion
Pisos superiores	15
Primer piso	33

NOTA 1:
 JUNTAS SISMICAS: Para calcular las juntas sísmicas en ambos costados se tuvo en cuenta lo contenido en la Tabla A.6.5-1 de la NSR10, según la cual para construcciones nuevas de más de tres (3) pisos que colinden con edificaciones existentes que hayan dejado la separación sísmica requerida, se exige el 1% de la edificación nueva. Para lo anterior se debe tener en cuenta que las construcciones colindantes existentes son de dos (2) pisos y según la misma tabla A.6.5-1 de la NSR10, los colindantes estarían dejando la separación sísmica requerida.



LOCALIZACION 1:500

Carrera 51 D

Av. Calle 26 Sur

Carrera 51 F

VHS
 Vladimir Herrera S
 arquitecto
 Carrera 61 No. 87 A 51 Apto. 501
 Tel: 310-3373774
 vhs_arquitectura@yahoo.es
 www.licenciasdeconstruccion.jmdo.com

PROYECTO:
**EDIFICIO
 ALCALA II**
 URBANIZACION SAN EUSEBIO
 CALLE 25 SUR No. 51 D 39

PROPIETARIO:
**ORJUELA Y ASOCIADOS
 SAS**

DISEÑO:

 Arq. VLADIMIR HERRERA S.
 MP. 25700-63261 CND

CONTIENE:
**LOCALIZACION
 CUADROS DE AREAS**

20 DIC 2022
 11001-5-22-1271
 11001-5-22-2200

Curadora Urbana OBSERVACIONES:
 Arq. Adriana López Moncada
 Bogotá D. C.
 17 FEB 2023
 No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
 11001-5-23-0784
 Voto Profesional
 C.U.5
 ARQ. FERNANDO CASTILLO
 M.P. 25700392-60CND

ESCALA: 1:50 No. 5
 FECHA: NOV/2022 DE 5

NOTA 2:
 El proyecto cumple con los requisitos especificados en los Títulos J y K de la NSR-10. Grupos de Uso R - Residencial / A - Estacionamientos / L3 - Sitios de reunión Tipo de elementos no estructurales: Muros divisorios, antepechos y dinteles. GRADO DE DESEMPEÑO - BAJO



Vladimir Herrera S
arquitecto

Carrera 61 No. 67 A 51 Apto. 501
Tel: 310-3373774
vhs_arquitectura@yahoo.es
www.licenciasdeconstruccion.jimdo.com

PROYECTO:

EDIFICIO ALCALA II

URBANIZACION SAN EUSEBIO
CALLE 25 SUR No. 51 D 39

PROPIETARIO:

ORJUELA Y ASOCIADOS
SAS

DISEÑO:

Arq. VLADIMIR HERRERA S.
MP. 25700-63261 CND

CONTIENE:

FACHADA PRINCIPAL
CORTE A-A'

20 DIC 2022

11001-5-22-1271
11001-5-22-2200

Curadora Urbana
Arq. Adriana López Montoya
Bogotá D.C.

17 FEB 2023

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-23-0784

Vo. So. PROFESIONAL

C.U.S.
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 257003866(CND)

ESCALA:

1:50

No.

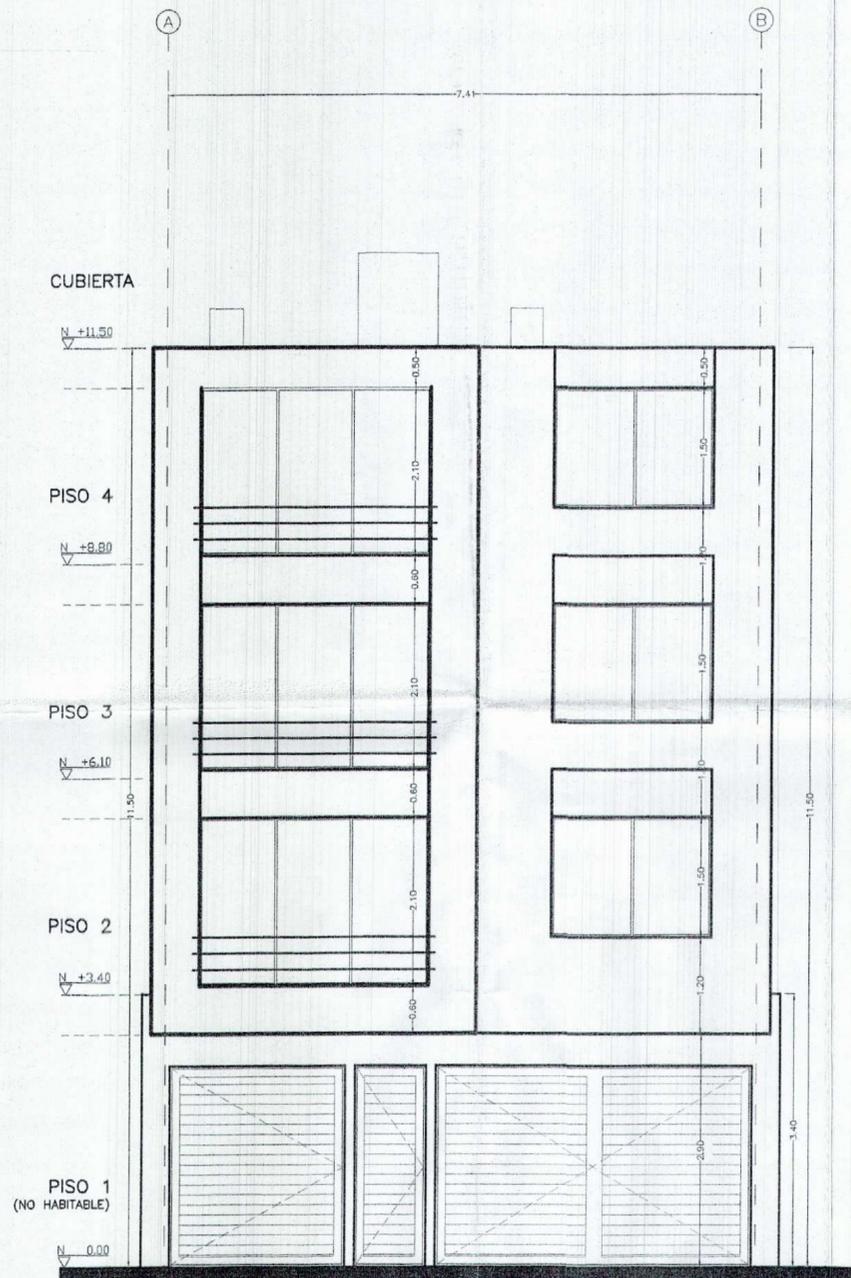
3

FECHA:

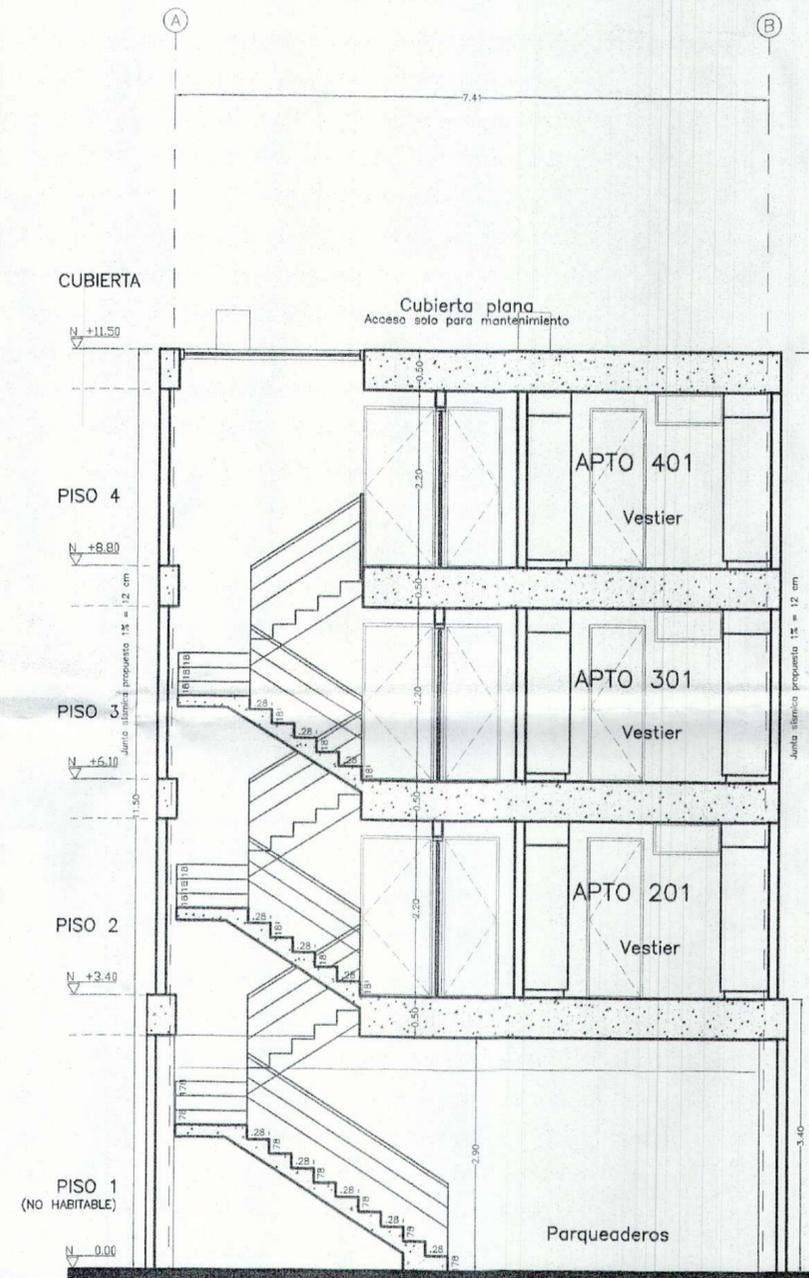
NOV/2022

DE 5

220011338



FACHADA PRINCIPAL



CORTE A-A'

NOTA 1:
JUNTAS SISMICAS: Para calcular las juntas sísmicas en ambos costados se tuvo en cuenta lo contenido en la Tabla A.6.5-1 de la NSR10, según la cual para construcciones nuevas de más de tres (3) pisos que colinden con edificaciones existentes que hayan dejado la separación sísmica requerida, se exige el 1% de la edificación nueva. Para lo anterior se debe tener en cuenta que las construcciones colindantes existentes son de dos (2) pisos y según la misma tabla A.6.5-1 de la NSR10, los colindantes estarían dejando la separación sísmica requerida.

NOTA 2:
El proyecto cumple con los requisitos especificados en los Títulos J y K de la NSR-10.
Grupos de Uso R - Residencial / A - Estacionamientos / L3 - Sitios de reunión
Tipo de elementos no estructurales: Muros divisorios, antepechos y dinteles.
GRADO DE DESEMPEÑO - BAJO



Vladimir Herrera S
arquitecto

Carrera 51 No. 67 A 51 Apto. 501
Tel: 310-3373774
vhs_arquitectura@yahoo.es
www.laocladedeconstruccionjimdo.com

PROYECTO:

EDIFICIO ALCALA II

URBANIZACION SAN EUSEBIO
CALLE 25 SUR No. 51 D 39

PROPIETARIO:

ORJUELA Y ASOCIADOS
SAS

DISEÑO:

Arq. VLADIMIR HERRERA S.
MP. 25700-63261 CND

CONTIENE:

CORTE B-B'

20 DIC 2022
11001-5-22-1271
11001-5-22-2200

Curadora Urbana
Arq. Adriana Lopez Moncayo
Bogotá D.C.

17 FEB 2023

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-23-0784

VALOR PROFESIONAL

C.U.S
ARQ. FERNANDO CASTILLO
M.P. 2570038640CND

OBSERVACIONES:

ESCALA:

1:50

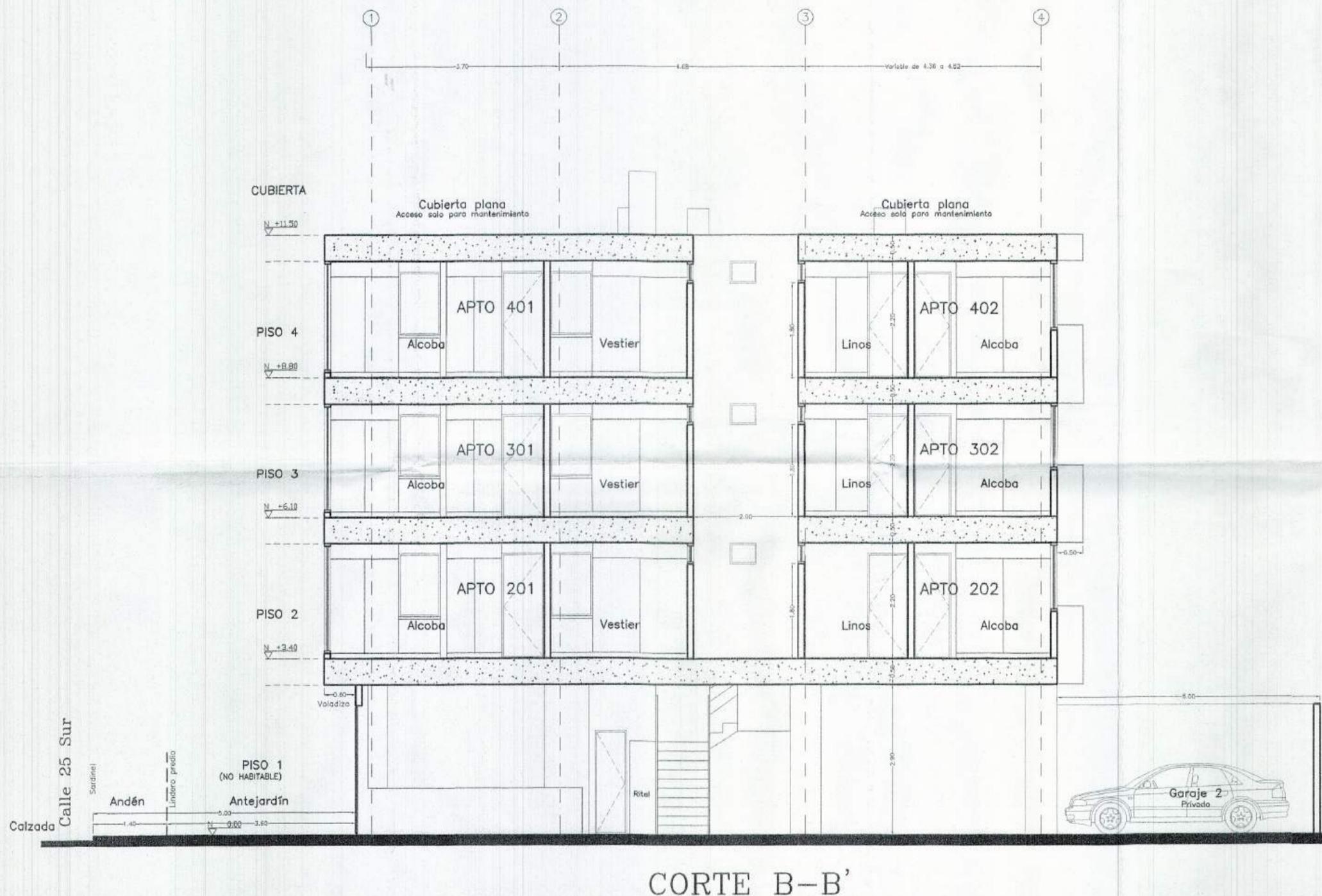
FECHA:

NOV/2022

No.

4

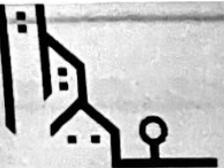
DE 5



CORTE B-B'

NOTA 1:
JUNTAS SISMICAS: Para calcular las juntas sismicas en ambos costados se tuvo en cuenta lo contenido en la Tabla A.6.5-1 de la NSR10, según lo cual para construcciones nuevas de más de tres (3) pisos que colinden con edificaciones existentes que hayan dejado la separación sísmica requerida, se exige el 1% de la edificación nueva. Para la anterior se debe tener en cuenta que las construcciones colindantes existentes son de dos (2) pisos y según la misma tabla A.6.5-1 de la NSR10, los colindantes estarían dejando la separación sísmica requerida.

NOTA 2:
El proyecto cumple con los requisitos especificados en los Títulos J y K de la NSR-10.
Grupos de Uso R - Residencial / A - Estacionamientos / L3 - Sitios de reunión.
Tipo de elementos no estructurales: Muros divisorios, antepechos y dinteles.
GRADO DE DESEMPEÑO - BAJO



**ORJUELA
Y ASOCIADOS**

NIT 900.285.640-5

Bogotá D.C. 09 de mayo de 2023

Señores:

SECRETARIA DE HABITAT

Ciudad

REF: OBLIGATORIEDAD SOLICITUD RUP

Queremos manifestar que de conformidad con el Artículo 6 de la Ley 1150 de 2007 no nos encontramos en la obligación de hacer la inscripción en registro único de proponentes ya que no aspiramos a celebrar contratos con alguna entidad estatal.

Cordialmente



HECTOR ESNEIDER ORJUELA ROJAS

Representante legal

