



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

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

SECRETARÍA DE HABITAT
 AL RESPONDER CONTAR EL NIT
 1-2023-5667
 Fecha: 2023-02-13 11:24:24
 Usuarios: 3846PLAMOS
 Fuente: DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
 Destino: SUBRO PREV SEGUIMIENTO
 Tipo: COMUNICACION ENTRADA
 Origen: LEXNECOL SAS

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social LEXNECOL SAS		2. Identificación Número 901482096-2	
3. Representante legal de la persona jurídica JULIA ISABEL MENDEZ SIERRA		4. Identificación del representante legal 52212578	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022166		6. Dirección CALLE 50 A SUR # 36 - 47	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: gerencia.lexnecolsas@gmail.com		8. Teléfono 3219077112	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO FATIMA		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: 13 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 50 A SUR # 36 - 47		13. Localidad - UPZ Tunjuelito - UPZ 42 VENECIA	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 11001-2-22-0146 10-feb-2022 2	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 256		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 791.33	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 791.33		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %		23. Oficio del aval, con Radicación N° N°	
24. Chip(s) AAA0016JXOM		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S40302412	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 70% \$ 844.250.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 21-jun-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230022

FECHA

13 FEB 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:

06 MAR 2023

Julia Isabel Mendez Sierra

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Laurita Roque

Nombre y firma del funcionario

que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

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

①

Certificado generado con el Pin No: 230119686870697792

Nro Matrícula: 50S-40302412

Pagina 1 TURNO: 2023-20488

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 09:02:46 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: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 18-03-1998 RADICACIÓN: 1998-158179 CON: CERTIFICADO DE: 10-03-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA0016JXOMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO PARCELAS NUMEROS 409 Y 409 DEL BLOQUE NUMERO 90 DE LA PARCELACION CLARET, EN EL MUNICIPIO DE BOSA. LA CUAL EN LO SUCESIVO SE LLAMARA EL PARAISO, CON UNA EXTENSION DE 400 VARAS CUADRADAS Y SUS LINDEROS SON; POR EL NORTE; EN 12.80 METROS CON EL CALLEJON NUMERO 58, POR EL OCCIDENTE; EN 20 METROS CON PARTE DE LA PARCELA NUMERO 409. POR EL SUR; EN 12.80 METROS CON PARTE DE LAS PARCELAS NUMEROS 417, Y 418. Y POR EL ORIENTE; EN 20 METROS CON LA OTRA PARTE DE LA PARCELA NUMERO 408.COD. CERT. A.V. COD. MEC. 01.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 50A SUR 36 47 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION . #EL PARAISO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 02-02-1954 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5810 del 19-12-1953 NOTARIA 7A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BERNAL JIMENEZ WASHINTON

A: CASTAEDA R. PROSPERO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-03-2009 Radicación: 2009-28784

Doc: OFICIO 22724 del 27-03-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180/2005

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SUBDIRECCION TECNICA JURIDICA DE EJECUCIONES FISCALES**

①



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

2

Certificado generado con el Pin No: 230119686870697792**Nro Matrícula: 50S-40302412**

Pagina 2 TURNO: 2023-20488

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 09:02:46 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-09-2009 Radicación: 2009-78142

Doc: OFICIO 58196 del 25-08-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

①

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELACION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: IDU

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-09-2009 Radicación: 2009-84057

Doc: OFICIO 63413 del 16-09-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

①

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005. S/N OFICIO IDU:STJE 6100-022724 DE MARZO 27 DE 2009.

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-10-2009 Radicación: 2009-91095

Doc: ESCRITURA 196 del 15-09-2009 NOTARIA UNICA de MACHETA

VALOR ACTO: \$78,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTA/EDA ROLDAN PROSPERO

CC# 320450

A: CASTAVEDA RAMOS ELKIN LEONARDO

CC# 79967319 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-79880

Doc: ESCRITURA 5710 del 02-12-2022 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$448,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTA/EDA RAMOS ELKIN LEONARDO

CC# 79967319

A: LEXNECOL S.A.S.

NIT# 9014820962 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6***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 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-10439

Fecha: 07-04-2014



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

3

Certificado generado con el Pin No: 230119686870697792

Nro Matrícula: 50S-40302412

Pagina 3 TURNO: 2023-20488

Impreso el 19 de Enero de 2023 a las 09:02:46 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

LO CORREGIDO SI VALE DEPURACION SISTEMA FOLIO, CONTRATO654/2013 BPO-SNR.

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación: C2022-12369

Fecha: 03-11-2022

EN PERSONAS CORREGIDO EL NOMBRE DEL COMPRADOR CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC61

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

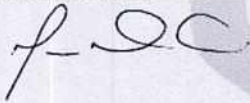
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-20488

FECHA: 19-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

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



Entre los suscritos a saber: **JULIA ISABEL MENDEZ SIERRA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.212.578 de Bogotá D.C., domiciliado en Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **LEXNECOL SAS** con Nit: 901.482.096-2, condición que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y quien en adelante se denominara **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por una parte, y de la otra _____, ciudadano Colombiano mayor de edad, domiciliado en _____ (_____), identificado con la cédula de ciudadanía número C.C _____ expedida en _____ (_____), quien en adelante y para efectos de este contrato se denominarán **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos acordado celebrar el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que será regulado de conformidad con lo previsto en la ley y en las siguientes cláusulas: **PRIMERA-OBJETO:EL PROMETIENTE VENDEDOR** promete vender y **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obligan a comprar al primero un (1) apartamento que hace parte del edificio **FATIMA**, ubicado en el barrio Fátima de la ciudad de Bogotá D.C. de la República de Colombia, identificado con número de matrícula inmobiliaria 50S-40302412 y con nomenclatura urbana: Calle 50 A SUR No. 36 – 47 referenciado como el apartamento "201". El cual se determina por los LINDEROS Y MEDIDAS: Área privada: 50 M2, consta de: 2 alcobas, 2 baños, sala – comedor, cocina, zona de labores, (1) balcones, con las características generales que se encuentran estipulados en las paginas 1, 2 del presente contrato y que son parte integral del mismo, con linderos y medidas: estos serán designados mediante el reglamento de propiedad horizontal que regirá el edificio, y se deberán especificar al momento de celebrarse la Escritura de Compra Venta. **SEGUNDA-SERVICIOS PUBLICOS:** El inmueble será entregado con los servicios públicos domiciliarios, que a continuación se listan, debidamente instalados, con sus respectivas acometidas, y para su uso inmediato al momento de la entrega a **EL PROMETIENTE COMPRADOR:** Agua, Energía Eléctrica, Gas. **PARÁGRAFO 1. EL PROMETIENTE VENDEDOR**, instalará las acometidas de los servicios de telefonía fija, así como los puntos de televisión por cable, en dos (02) habitaciones. **PARÁGRAFO 2.** Los contadores y derechos de servicios públicos serán cancelados por **EL PROMETIENTE COMPRADOR.** **TERCERA-VENTA DE CUERPO CIERTO:** No obstante, las áreas, medidas y linderos del bien prometido en venta, se hará como cuerpo cierto. **CUARTA-TRADICION:** El bien inmueble que por este contrato se prometen vender, por una parte, y comprar por la otra, lo construye **EL PROMETIENTE VENDEDOR** en un lote de terreno de su propiedad, que se adquirió mediante los pormenores de la escritura No. 196 de 2009. **QUINTA-DURACION DE LA OBRA:** Este edificio esta en cuenta en construcción con un avance de obra del 50% el cual será terminado de construir en un término máximo de seis (06) meses. **PARÁGRAFO 1. EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a realizar diligentemente todas las acciones necesarias para la entrega del inmueble objeto de este contrato en el tiempo establecido. **EL PROMETIENTE VENDEDOR** no será responsable por causas de fuerza mayor o caso fortuito que dilaten la entrega del inmueble, en cuyo caso dicha entrega se prorrogará de acuerdo con la duración y la magnitud del

evento señalado sin que se considere incumplimiento por parte de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**. En caso que ocurra cualquiera de estos eventos se deberá notificar a **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, dentro de los quince (15) días siguientes, sobre el hecho y sobre la prórroga en la fecha de entrega del inmueble objeto de la promesa de compraventa. Se considerará fuerza mayor cualquier circunstancia imprevista que supere la diligencia y cuidado de las partes, que ocurra sin la culpa o negligencia de quien pretende alegarla y que obligue a suspender o demorar el cumplimiento de las obligaciones que surjan del presente contrato. Es decir, se entiende por fuerza mayor todo acto o acontecimiento imprevisible, irresistible y ajeno e independiente a la voluntad de las partes, o que siendo previsible es inevitable. Para los efectos de este contrato constituirán fuerza mayor siempre y cuando afecten el normal desarrollo de la obra, entre otros y sin limitarse a ellos: a) Los actos de la naturaleza tales como inundaciones, rayos, vientos huracanados, terremoto, granizo, tormentas, ciclones o tornados; b) Cualquier acto bélico, terrorista, invasión, guerra, bloqueos, insurrección, revueltas, explosiones, conflicto armado o acto de enemigo extranjero; c) Las huelgas o paros laborales u "operaciones tortuga". d) Los actos mal intencionados de terceros fuera del control de las partes; e) el fuego o incendio. **SEXTA-PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Para todos los efectos El precio o valor total del apartamento y parqueadero objeto de este contrato, es la suma de **Doscientos veinticinco Millones De Pesos (\$225.000. 000.00)** Cmte., que corresponden a que el apartamento **201** del Edificio **FATIMA** tendrá 50 metros cuadrados de área privada, liquidados. **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se compromete a cancelar al **PROMETIENTE VENDEDOR** en consignaciones bancarias a favor de LEXNECOL SAS con Nit: 901.482.096-2, el Banco _____, cuenta de ahorros número _____ de la siguiente manera:

CONVENIO DE PAGO		
ITEM	FECHA	VALOR
1.	xxxx de xxxxxx de 2022 (A la Firma promesa de compraventa)	\$XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
2.		\$
3.		\$
4.		\$
5.		\$
CONTRA ENTREGA	Contra entrega mediante crédito hipotecario	\$
TOTAL		\$ 225.000.000

PARÁGRAFO 1: los pagos serán realizados a través de consignaciones bancarias a favor de la sociedad **LEXNECOL SAS con Nit: 901.482.096-2** en el Banco _____, cuenta de ahorros número _____, de acuerdo al convenio de pago estipulado en este contrato.

SEPTIMA SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, garantiza que el derecho de dominio que tiene sobre el inmueble descrito en la cláusula primera de este instrumento y que por este promete vender, se entregará libre de demandas civiles, de embargos, censos y limitaciones y condiciones resolutorias, anticresis, pleitos pendientes, contratos de movilización, hipotecas, en todo caso saldrá al saneamiento en los casos previsto por la ley. **PARÁGRAFO 1.** El inmueble prometido en venta será entregado al **PROMETIENTE COMPRADOR,** debidamente desenglobado del inmueble de mayor extensión. **OCTAVA- GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y TRIBUTARIOS:** Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento en la Escritura Pública de compraventa, del bien prometido en venta, serán asumidos en partes iguales por las partes. Los gastos de registro serán de cargo exclusivo del **PROMETIENTE COMPRADOR.** -**EL PROMETIENTE VENDEDOR,** cancelará el valor correspondiente a la Retención a la Fuente. **NOVENA-OTORGAMIENTO:** La Escritura Pública que contendrá el contrato de compraventa se otorgará en la Notaría Catorce (14), del Círculo de Bogotá a las nueve horas de la mañana (9:00a.m.) el día _____ de _____ de 2022, siempre y cuando para esta fecha **EL PROMETIENTE COMPRADOR** haya cancelado el valor total de la negociación indicado en la Cláusula Sexta de la presente promesa de compraventa. **DECIMA-PRORROGA:** Las partes por común acuerdo podrán modificar(adelantar o postergar) la fecha estipulada en la cláusula anterior relativa a la firma de la escritura pública. **DECIMA PRIMERA ENTREGA: EL PROMETIENTE VENDEDOR** hará la entrega material del apartamento **201,** el día _____ de _____ de _____ ó si lo convienen las partes, en fecha distinta siempre y cuando para la fecha de entrega del inmueble **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se encuentre a paz y salvo por concepto de la negociación, es decir que haya cancelado la totalidad del precio pactado; salvo en el caso en que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** haya hecho uso de un crédito para cubrir el saldo del precio convenido. Para la entrega física del inmueble es imprescindible levantar un acta de entrega como constancia. Una vez sea notificado **EL PROMETIENTE COMPRADOR** de la entrega del inmueble y si este no se presenta a recibirlo se tomará como fecha de recibo, tres días hábiles posteriores a la fecha indicada en la comunicación como de entrega. A partir de dicha fecha todos los gastos de servicios públicos, cuotas de administración y todos los riesgos que puedan sobrevenir al inmueble serán responsabilidad absoluta de **EL PROMETIENTE COMPRADOR.** **DECIMA SEGUNDA- CESION DEL CONTRATO: EL PROMETIENTE COMPRADOR,** podrá ceder esta promesa a terceros, mediante Otro Sí. Se entenderá que EL NUEVO PROMETIENTE COMPRADOR ó CESIONARIO asumirá los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, siempre y cuando el otro sí esté suscrito también por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** como manifestación de aceptación de la cesión. En caso que la gestión para conseguir el cesionario, la haga la sociedad **LEXNECOL SAS con Nit: 901.482.096-2.** EL CEDENTE le deberá cancelar a esta una comisión del 3%, sobre el valor de la nueva negociación.

sl

DECIMATERCERA-SOLIDARIDAD: Las partes acuerdan que en caso que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** sean dos ó más personas naturales, estas responderán solidariamente por todas las obligaciones que emanan del presente documento. **DECIMA CUARTA-DURACION:** Este contrato de promesa de compraventa tendrá la duración necesaria para culminar la construcción del inmueble y suscribir la escritura pública de compraventa que lo perfeccione objeto de esta promesa, sin exceder los seis (06) meses, contados a partir de la fecha de inicio de las obras de construcción del Edificio FATIMA. Se entiende que cualquiera de los eventos previstos en el Parágrafo de la Cláusula Quinta, extenderá la vigencia de la presente promesa el tiempo que se requiera de acuerdo con el evento ocurrido. **DECIMA QUINTA- TERMINACION:** El presente contrato terminará: a) Por las causas de ley; b) Por vencimiento del Plazo señalado en la presente cláusula; c) Cuando se hubiere escriturado y recibido de conformidad por EL PROMETIENTE COMPRADOR, el inmueble objeto del presente contrato d) en caso de incumplimiento por alguna de las partes intervinientes en el presente contrato, de las obligaciones a su cargo o de las que se deriven de la naturaleza del mismo. **DÉCIMASEXTA-DECLARACIÓN:EL PROMETIENTE COMPRADOR** declara expresamente, dentro del ejercicio libre de su voluntad que, los dineros con los cuales ha cancelado la cuota inicial y pagará la totalidad del precio de compraventa de los inmuebles objeto de contratación, provienen de actividades lícitas, es decir que no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código penal Colombiano o en cualquier otra norma concordante, o que la modifique o la adicione, por lo cual, exonero y relevo al PROMETIENTE VENDEDOR de cualquier tipo de responsabilidad penal, civil tributaria y/o financiera en este sentido. **DECIMA SEPTIMA-TITULO EJECUTIVO:** El presente documento constituye título ejecutivo suficiente para exigir con el mismo, el cumplimiento de las obligaciones pactadas. Las partes convienen que sea el primer instrumento de interpretación de la escritura de compraventa. **DECIMA OCTAVA-IMPUESTO:** El promitente vendedor se compromete a entregar a paz y salvo los impuestos nacionales, departamentales y distritales tales como el de predial unificado y cualquier otro gravamen que pese sobre el inmueble. **DECIMA NOVENA CLAUSULA PENAL:** Las partes acuerdan tasar anticipadamente los perjuicios derivados del incumplimiento de las obligaciones consagradas en el presente contrato, en la suma correspondiente al 10% del valor total del inmueble; los cuales serán cancelados por la parte incumplida a la parte cumplida, con la sola manifestación y previo requerimiento a la parte incumplida. El valor antes anotado deberá ser cancelado dentro del término máximo de cuarenta y cinco días (45) hábiles, contados a partir del requerimiento realizado por la cumplida. En caso de no cancelarse dentro el término estipulado se deberán intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida. **VIGÉSIMO-DOMICILIO:** Para todos los efectos legales a que haya lugar, las partes, manifiestan que su domicilio es el siguiente:

PROMETIENTE VENDEDOR: EDIFICIO FATIMA – Calle 50 A Sur – No. 36 – 47 – Bogotá D.C.

PROMETIENTE COMPRADOR: En la calle _____

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA EDIFICIO FATIMA

8

Para constancia de todo lo anterior se firma en dos ejemplares del mismo tenor y valor uno para cada parte, el día xxx de xxxxx del 2023.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

JULIA ISABEL MÉNDEZ SIERRA

C.C. 52.212.578 de Bogotá

REPRESENTANTE LEGAL

LEXNECOL SA

C.C. _____

[Handwritten signature]

MINUTA DE COMPRA VENTA

ESCRITURA:

FECHA:

CÓDIGO / ACTO:

0125.- COMPRAVENTA......

CUANTÍA: CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS
MONEDA CORRIENTE (\$ 196.500.000)

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA:

1. LEXNECOL SAS, NIT 901.482.096-2 REPRESENTANTE LEGAL JULIA ISABEL MENDEZ SIERRA C.C. 52.212.578 DE BOGOTÁ......

PARTE COMPRADORA:

1. NOMBRE , C.C.(identificación)

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

INMUEBLE: APARTAMENTO TRESCIENTOS CUATRO (304)
QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO FATIMA
PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA A SUR
(50 A SUR) NÚMERO TREINTA Y SEIS - CUARENTA Y SIETE (36 - 47)
SUR DE BOGOTÁ, D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, , ante mí , se otorgó escritura en los siguientes términos:

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:

1. **LEXNECOL SAS** empresa legalmente constituida con Nit. 901.482.096-2, representante legal JULIA ISABEL MENDEZ SIERRA C.C. 52.212.578 de Bogota D.C., quien en adelante se denominará LA PARTE VENDEDORA.

1. **NOMBRE DEL COMPRADOR**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número XXXX de XXXXX, estado civil XXXXXXXX

, quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y declararon que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO TRESCIENTOS CUATRO (304),QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO FATIMA, PROPIEDAD HORIZONTAL,UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA A SUR (50A) NUMERO TREINTA Y SEIS - CUARENTA Y SIETE (36 -47) SUR DE BOGOTA D.C..

Cuya área y linderos fueron tomados del titulo de adquisición y son los siguientes:

LINDEROS ESPECIALES:

A el inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. y la Cédula Catastral No.

.....
LINDEROS GENERALES:

.....
PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO FATIMA - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número XXXXXX Fecha XX otorgada en la Notaria XXXXXX de Bogotá D.C.
Debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.....

.....
PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.

.....
PARÁGRAFO TERCERO: La enajenación del objeto de esta venta, descrito y alindado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para el inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.....

SEGUNDA.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió inmueble compra a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX mediante escritura pública número XXXXXX (XXXXXX) de Fecha XXXXXXXXXXXXX otorgada en la notaria XXX de Bogotá, D.C.,
debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., el folio de Matricula Inmobiliaria No.

TERCERA.- PRECIO:CIENTO NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 196.500.000) que LA PARTE VENDEDORA

HL

declara haber recibido a satisfacción.....

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

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA:

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año XXXX inclusive, y solicito por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:

Manifiesta que ha verificado que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan el inmueble que está adquiriendo.....

CUARTA.- VARIOS:

a.- **Garantía** el inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.

b.- **Cuerpo Cierto:** No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la

venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

c.- **Entrega:** LA PARTE VENDEDORA hace en la fecha la entrega real y material del inmueble a LA PARTE COMPRADORA, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios.

d.- **Gastos:** El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de LA PARTE VENDEDORA, gastos notariales por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, Beneficencia y Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.

[Redacted text block]

QUINTA.- ACEPTACIÓN: Presente: NOMBRE COMPRADOR, de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestó(aron).

a) Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se realiza a su favor.

b) Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento.

c) Que ha recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere a satisfacción.

Handwritten signature

.....
d) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de
Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble

.....

.....

**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA
PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA**

.....



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO FATIMA
 ESTRATO: DOS (2) No. de unidades de vivienda: TRECE (13)
 DIRECCIÓN: CALLE 50A SUR # 36 - 47 BARRIO FATIMA
 CONSTRUCTORA: ING. JULIA ISABEL MÉNDEZ SIERRA
 FECHA (dd-mm-aa): 18-ene-23

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

LOSA MACIZA CON VIGAS DESCOLGADAS (PLACA FLOTANTE - VIGAS CIMENTACIÓN)
ACERO CERTIFICADO Y CONCRETO ESTRUCTURAL

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA CONVENCIONAL - PORTICOS EN CONCRETO - 21 Mpa

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

FACHADA

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

MUROS DIVISORIOS (INTERIORES) BLOQUE # 4

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:

MUROS PAÑETADOS Y PINTADOS

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

Qual? _____

Handwritten signature

Handwritten signature

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADA FRONTAL LADRILLO A LA VISTA - FACHADAS POSTERIORES Y TRASERA EN PAÑETE Y PINTURA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PISO EN TABLETA Y GRANITO - ZONA PARQUEADERO EN CONCRETO DE LA PLACA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA EN CONCRETO QUE PERTENECE A LA ESTRUCTURA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERA EN CONCRETO Y ACERO, ACABADO EN TABLETA Y GRANITO

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

CERRAMIENTO CON VIGAS Y COLUMNETAS - BLOQUE #5 - ACABADO PINTURA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES DE AGUA POLIETILENO RESIDENCIAL

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO ÁREA SALON COMUNAL 15,24 M2
- 3.6. GIMNASIO SI NO
- 3.7. SAUNA SI NO
- 3.8. TURCOS SI NO
- 3.9. PISCINA SI NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

MADECOR

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

EN TABLERO MADERA

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

EN TABLERO MADERA

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

TABLETA Y GRANITO

4.2.2. HALL'S

TABLETA Y GRANITO

4.2.3. HABITACIONES

MADERA LAMINADA

4.2.4. COCINAS

CERAMICA O SIMILAR

4.2.5. PATIOS

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA

4.3.2. HABITACIONES

PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA

4.3.3. COCINAS

PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA

4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

A GAS

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

MADECOR

4.4.4. MESÓN

SI

NO

GRANITO O SIMILAR

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

A GAS

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

GRANITO O SIMILAR

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERAMICA

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

BALDOSA EN LA ZONA DE LA DUCHA RESTO DE MUROS ESTUCO-PINTURA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

UBICADO EN PARTE SUPERIOR DEL LAVAMANOS

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

 CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C. ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO	No. DE RADICACIÓN 11001-2-21-1392	PÁGINA 1
	FECHA DE RADICACIÓN 16-jun-2021	CATEGORÍA: III
Acto Administrativo No. 11001-2-22-0148	EXPEDICIÓN: 28 ENE 2021	EJECUTORIA: 10 FEB 2022
VIGENCIA: 10 FEB 2024		

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMAN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL, APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 50 A S 36 47 con Chip(s) AAA0016JXOM Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50S40302412, Número de Manzana Catastral 022 y lote(s) de manzana catastral 022, Manzana Urbanística 50/22 del Lote Urbanístico 408/409 (PARTE), de la urbanización PARCELACION CLARET (Localidad Tunjuelito) PARA UNA EDIFICACION EN CUATRO (4) PISOS CON EL PRIMER PISO NO HABITABLE PARA TRECE (13) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) CON DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO Y TRES (3) BICICLETEROS PLANTEA 12 DEPÓSITOS. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO "EDIFICIO FATIMA" DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular(es) CASTAÑEDA RAMOS ELKIN LEONARDO con CC 79667319- Constructor responsable: MENDEZ SIERRA JULIA ISABEL con CC 52212578 Mat. 25202-63226 CND Características básicas:

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

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO								
DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	C
	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4 ESTRATO	2
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	13	2	0	3		
Sistema: Loteo Individual		Total despues de la intervención:		13	2	0	3	

3. CUADRO DE AREAS											
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO FATIMA										
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.			Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzami.	TOTAL
LOTE	256.00			791.33	0.00	0.00	791.33	0.00	0.00	0.00	791.33
SÓTANO (S)	NO PLANTEA			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	NO PLANTEA			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	199.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	601.33			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	791.33			791.33	0.00	0.00	791.33	0.00	0.00	0.00	791.33
LIBRE PRIMER PISO	66.00						0.00	DEMOLICIÓN TOTAL:			256.00
				TOTAL CONSTRUIDO			791.33	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	3		a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA		a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	11.90		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	NO SE EXIGE POR CL 50 A S		
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		POSTERIOR		3.0 M	T	NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		PATIOS	3.25 M X 3.42 M		T	b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		PATIOS	3.60 M X 3.42 M		T	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1		POSTERIOR				c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI		ENTRE EDIFICACIONE				0.60 M SOBRE CL 50 A S		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS				NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACION	0.74						d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCION	2.21		4.5 ESTRUCTURAS				HOLOGRAMA		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACION	LOSA MACIZA CON VIGAS DESCOLGA			h. DIMENSION DE RETROCESOS		
DESTINACION	%	Mts	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO			CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	55.21	38.40	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia ultima			0		
SERVICIOS COMUNALES	44.83	31.17	d. GRADO DESEMPENO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo					
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO PLANTE	0	e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Planos Estructurales (6) / Planos Arquitectónicos (3) / Planos Alinderamiento (3)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

-El área y linderos del predio/proyecto según títulos de propiedad - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90706 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RETIE. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10 REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017 REQUIERE SUPERVISION TECNICA POR CATEGORIA, ALTA O ESPECIAL DE ACUERDO A TABLA H 3.1.1. PARA ETAPAS DE CONSTRUCCION DE CONFORMIDAD CON LA NSR-10 TITULO I Y RESOLUCION 227 DE 2006 Y 116 DE 2014

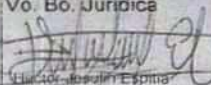
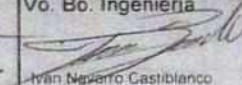

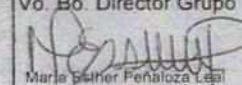
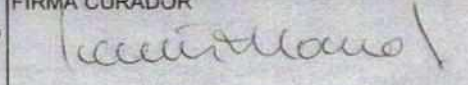
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

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

QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 161 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTICULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICION DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA, EN RAZON A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica  Juan Carlos Espina T. P. 290 949 del C. S. J.	Vo. Bo. Ingeniería  Ivan Navarro Castiblanco M. P. 25202-292692 CND	Vo. Bo. Arquitectura  Nathalia Silva Peñoza M. P. A41222019-1032472994	Vo. Bo. Director Grupo  María Esther Peñoza Lepi M. P. 8870033383 STD	FIRMA CURADOR 
--	---	--	--	--



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No.

11001-2-22-0146

No. DE RADICACIÓN

11001-2-21-1392

PAGINA

2

FECHA DE RADICACIÓN

16-jun-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 ENE 2022

FECHA DE EJECUTORIA 10 FEB 2022

CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00022320000743	26-ene-22	791,33	\$18.311.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:
- 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.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - 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 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.
 - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- 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.
- 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.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - 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.
 - 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.
 - 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).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
 - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras 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.
 - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
 - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será 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.
 - 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).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - 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.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - 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.