



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social FLABIO BAQUERO MORENO Y OSCAR FERNANDO PARDO VIVAS		2. Identificación Cédula de Ciudadanía		Número 79569275 Y 3155110	
3. Representante legal de la persona jurídica			4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2010044 Y 2021109
6. Dirección CALLE 34 SUR No 50 A-37 Y CRA 100 A No 71 B-28		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: murypg@gmail.com y oscarf210@hotmail.com			8. Teléfono 3107512718 y3508210807

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR AREZZO			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa 1 BLOQUE		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 20 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			más		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 84 # 77 A-66			13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL		
14. Estrato 3			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 16		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 11001-1-22-0782		Curaduría 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 386		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1.549,40		20. Área a construir para esta radicación (m²) 1.549,40	
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° -
24. Chip(s) AAA0063AJSK			25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-283057		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 93% \$ 5.677.650.000			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-mar.-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.

10 MAR 2023

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°

400020230040

FECHA

10 MAR 2023

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

10 3 ABR 2023

Laura C. Forero

Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Flabio Baquero Moreno y Oscar Fernando Pardo Vivas

FLABIO BAQUERO MORENO Y OSCAR FERNANDO PARDO VIVAS

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

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.

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

SOLICITANTE:

Nombre del Proyecto:

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	✓		
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	El solicitante es único titular del dominio.	✓		
	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica.	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura.	✓		
	Identifica al (los) enajenante(s).	✓		
	La información corresponde al proyecto.	✓		
	El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	Formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓		
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	✓		
	Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	Formato Presupuesto Financiero de Ingresos y Gastos- PM05-FO121, validar Área del lote y Área de construcción según licencia aportada. debidamente diligenciados.	✓		
	Información coherente con los demás soportes.	✓		
	Formato Presupuesto Financiero del Flujo de caja - PM05-FO122 en miles y periodos bimestrales.	✓		
	Soportes contables: Estados financiero (Balance General, Estado de Resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	✓		
	El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	✓		
	Soporte créditos particulares y/o financieros.	✓		
	Créditos de particulares certificado por contador público o aparecen en las notas contables.	✓		
	Créditos de particulares indican su destino.	✓		
	Formato Presupuesto financiero de ventas - PM05-FO123. Información de ventas para todas las unidades.	✓		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	✓		
	Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	✓		
	La licencia corresponde al proyecto.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la curaduría.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124.	✓		
Forma de presentar los documentos.	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 de mitigación, y la licencia indica que no requiere Fase II con el concepto del FOPAE (o IDIGER).	✓		
	Formatos impresos correcta y completamente.	✓		
	Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	✓		
	Todos los campos pertinentes diligenciados.	✓		
	Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	✓		
	Documentos debidamente firmados.	✓		
Documentos legibles.	✓			
Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓			



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

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

Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos			
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta			

2. VISITA A OBRAS DE MITIGACIÓN POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA MEDIA O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la licencia de construcción del proyecto.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa. Que incluyan recomendaciones de las obras de mitigación, planos, firmas.			
Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto			
OBSERVACIONES			

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Moque C.C: 1733891291
 Fecha de verificación: 10-03-2023 Firma del profesional: Laura Moque.

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:
 Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre: _____ Firma: _____
 C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230110999870207184

Nro Matrícula: 50C-283057

Página 1 TURNO: 2023-8845

Impreso el 10 de Enero de 2023 a las 07:10:18 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-06-1975 RADICACIÓN: 1975-32126 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 18-06-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0063AJSKCOD CATASTRAL ANT: U/77A-8312

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CORRESPONDIENTE A LA MITAD DEL LOTE #10 DE LA MANZANA 5. CON UNA CABIDA DE 603,12 VARAS CUADRADAS DE LA URBZ LA GRANUJA DEL MUNICIPIO DE ENGATIVA, QUE LINDA: NORTE CON LA CALLE 76 EN 20 METROS; AL SUR CON EL LOTE #9 EN 20 METROS; POR EL ORIENTE CON PARTE DEL LOTE #10 LLAMADO SANTA ISABEL EN 19 METROS 30(SIC) Y POR EL OCCIDENTE CON LA CARRERA 1. EN 19 METROS 30 (SIC) —————SEGUN ESCRITURA #3636 DE 26-09-77 NOTARIA 3. BOGOTA SE ACLARAN LOS LINDEROS NORTE Y OCCIDENTE. NORTE CON LA CALLE 76 HOY CALLE 77-A. EN LOG. DE 20.00MTS. OCCIDENTE CON LA CARRERA 1. EN 19.30MTS. HOY CARRERA 84.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 84 77A 66 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 84 # 77-A-77 FLOR MARIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-12-1947 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3259 del 30-09-1947 NOTARIA 3 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: BORDA DE JARAMILLO BLANCA

DE: BORDA DE MISAS SUSANA

A: GONZALEZ TOMAS

CC# 86097

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-08-1948 Radicación: 1975-32126

Doc: OFICIO 274 del 17-08-1948 JUZGADO DE MENORES DEL DISTRITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230110999870207184

Nro Matrícula: 50C-283057

Pagina 2 TURNO: 2023-8845

Impreso el 10 de Enero de 2023 a las 07:10:18 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: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: MENDOZA DE GONZALEZ CARMEN

A: GONZALEZ TOMAS

CC# 86097 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-11-1975 Radicación: 1975-82381

Doc: OFICIO 1015 del 16-10-1975 JUZ. 6 C.C. MEN de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: MENDOZA DE GONZALEZ CARMEN

A: GONZALEZ TOMAS

CC# 86097 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-10-1977 Radicación: 77087400

Doc: ESCRITURA 3636 del 26-09-1977 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ TOMAS

CC# 86097

A: MATEUS CAMELO MARIA NOHEMI

CC# 20338881 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-03-2001 Radicación: 2001-15864

Doc: OFICIO 256 del 12-02-2001 JUZ 50 C.MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: TORRES ARIZA ANA CECILIA

CC# 20070428

A: MATEUS CAMELO MARIA NOEMI

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-02-2007 Radicación: 2007-19655

Doc: OFICIO 0202 del 02-02-2007 JUZGADO 50 CIVIL MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL -PROC.#2001-0097-

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

DE: TORRES ARIZA ANA CECILIA

CC# 20070428

A: MATEUS CAMELO MARIA NOHEMI

CC# 20338881 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-96882



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

Certificado generado con el Pin No: 230110999870207184

Nro Matrícula: 50C-283057

Pagina 3 TURNO: 2023-8845

Impreso el 10 de Enero de 2023 a las 07:10:18 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: OFICIO 714771 del 10-10-2011 I D U de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 398 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 -IDU-

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-10-2012 Radicación: 2012-94866

Doc: OFICIO 5660678361 del 04-10-2012 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - I de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-02-2015 Radicación: 2015-10341

Doc: OFICIO 171571 del 28-01-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 398 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 -IDU-

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-02-2015 Radicación: 2015-10343

Doc: OFICIO 171521 del 28-01-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-10-2015 Radicación: 2015-94509

Doc: ESCRITURA 2348 del 27-08-2015 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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: MATEUS CAMELO MARIA NOHEMI

CC# 20338881

A: GARCIA MATEUS DAVID

CC# 79054470 X 1/5 PARTE



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

Certificado generado con el Pin No: 230110999870207184

Nro Matrícula: 50C-283057

Pagina 4 TURNO: 2023-8845

Impreso el 10 de Enero de 2023 a las 07:10:18 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

A: GARCIA MATEUS JESUS DAVID	CC# 79860461	X	1/5 PARTE
A: GARCIA MATEUS JOHN JAIRO	CC# 80017697	X	1/5 PARTE
A: GARCIA MATEUS MARISOL	CC# 52555529	X	1/5 PARTE
A: GARCIA MATEUS RUTH MARITZA	CC# 52807735	X	1/5 PARTE

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-08-2021 Radicación: 2021-67787

Doc: ESCRITURA 1116 del 09-08-2021 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$676,850,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA MATEUS DAVID	CC# 79054470	
DE: GARCIA MATEUS JESUS DAVID	CC# 79860461	
DE: GARCIA MATEUS JOHN JAIRO	CC# 80017697	
DE: GARCIA MATEUS MARISOL	CC# 52555529	
DE: GARCIA MATEUS RUTH MARITZA	CC# 52807735	
A: BAQUERO MORENO FLABIO	CC# 79569275	X
A: PARDO VIVAS OSCAR FERNANDO	CC# 3155110	X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-09-2022 Radicación: 2022-84834

Doc: ESCRITURA 666 del 29-04-2022 NOTARIA CUARENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: BAQUERO MORENO FLABIO	CC# 79569275	X
DE: PARDO VIVAS OSCAR FERNANDO	CC# 3155110	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 13 -> 2154234 PARQUEADERO 1
- 13 -> 2154235 PARQUEADERO 2
- 13 -> 2154236 PARQUEADERO 3
- 13 -> 2154237 PARQUEADERO 4
- 13 -> 2154238 PARQUEADERO 5
- 13 -> 2154239 PARQUEADERO 6
- 13 -> 2154240 PARQUEADERO 7



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

Certificado generado con el Pin No: 230110999870207184

Nro Matricula: 50C-283057

Pagina 5 TURNO: 2023-8845

Impreso el 10 de Enero de 2023 a las 07:10:18 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

- 13 -> 2154241PARQUEADERO 8
- 13 -> 2154242PARQUEADERO 9
- 13 -> 2154243PARQUEADERO 10
- 13 -> 2154244PARQUEADERO 11
- 13 -> 2154245PARQUEADERO 12
- 13 -> 2154246PARQUEADERO 13
- 13 -> 2154247PARQUEADERO 14
- 13 -> 2154248PARQUEADERO 15
- 13 -> 2154249PARQUEADERO 16
- 13 -> 2154250PARQUEADERO 17
- 13 -> 2154251APARTAMENTO 201
- 13 -> 2154252APARTAMENTO 301
- 13 -> 2154253APARTAMENTO 401
- 13 -> 2154254APARTAMENTO 501
- 13 -> 2154255APARTAMENTO 202
- 13 -> 2154256APARTAMENTO 302
- 13 -> 2154257APARTAMENTO 402
- 13 -> 2154258APARTAMENTO 502
- 13 -> 2154259APARTAMENTO 203
- 13 -> 2154260APARTAMENTO 303
- 13 -> 2154261APARTAMENTO 403
- 13 -> 2154262APARTAMENTO 503
- 13 -> 2154263APARTAMENTO 204
- 13 -> 2154264APARTAMENTO 304
- 13 -> 2154265APARTAMENTO 404
- 13 -> 2154266APARTAMENTO 504
- 13 -> 2154267APARTAMENTO 205
- 13 -> 2154268APARTAMENTO 305
- 13 -> 2154269APARTAMENTO 405
- 13 -> 2154270APARTAMENTO 505

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230110999870207184

Nro Matrícula: 50C-283057

Página 6 TURNO: 2023-8845

Impreso el 10 de Enero de 2023 a las 07:10:18 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

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: C2008-4100

Fecha: 07-04-2008

ESPECIFICACION CORREGIDA VALE.JSC/AUXDEL36/C2008-4100.

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 2

Radicación: C2008-4535

Fecha: 17-04-2008

VERIFICADO LIBRO RADICADOR SE INCLUYE NUMERO DE RADICACION VALE.JSC/AUXDEL36/C2008-4535.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-8845

FECHA: 10-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos **FLABIO BAQUERO MORENO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.569.275 expedida en Bogotá, quien actúa en su propio nombre y representación. **OSCAR FERNANDO PARDO VIVAS** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 3.155.110 expedida en Bogotá, quien actúa en su propio nombre y representación, y quienes en adelante se llamarán los **PROMITENTES VENDEDORES**, por una parte y por la otra _____, mayor de edad, identificado (a) con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, quien actúa en su propio nombre y representación y quien para efectos del presente contrato se llamará el **PROMITENTE COMPRADOR**, hemos convenido en celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, el cual se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** LOS **PROMITENTES VENDEDORES** se compromete y por consiguiente se obliga a transferir a título de venta real, efectiva y material al **PROMITENTE COMPRADOR** y este se obliga a adquirir a aquel a título de compra, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que los **PROMITENTES VENDEDORES** tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Apartamento, distinguido con el No.201 del Edificio Multifamiliar Arezzo, identificado con la nomenclatura urbana CARRERA 84 # 77 A-66 de la ciudad de Bogotá DC, departamento de Cundinamarca cuya licencia de construcción fue debidamente aprobada por la curaduría urbana No 1 de la ciudad de Bogotá, el cual se entrega totalmente terminado, con servicios de energía, acueducto y alcantarillado y sus respectivos medidores y consta de: Sala comedor, cocina, patio de ropas, baño, Alcoba principal con baño, tres alcobas, y tiene un área de construcción aproximada de Setenta y un metros cuadrados (57 M2)., y cuyos linderos y demás especificaciones aparecen ampliamente descritos en la

escritura publica. A este inmueble le corresponde el número de matrícula inmobiliaria No.50C-2154251 **PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble Prometido en venta hace parte integral del Edificio de vivienda denominado EDIFICIO MULTIFAMILIAR AREZZO, ubicado en la Carrera 84 # 77 A-66 de la ciudad de Bogotá DC, departamento de Cundinamarca. el cual se encuentra debidamente aprobado en su totalidad por las autoridades competentes a dicha Ciudad, para lo cual los **PROMETIENTES VENDEDORES**, se compromete a cumplir con la totalidad del proyecto Registrado y aprobado, terreno del cual no se cedió área , de los cuales se encuentran construidos 1.549,40 m2 , repartidos en 20 apartamentos 15 parqueaderos comunales, 1 parqueadero público y 2 parqueaderos para bicicletas, no hay espacios libres ni tampoco zonas verdes.

SEGUNDA: Declara el **PROMITENTE COMPRADOR** conocer y aceptar las condiciones del inmueble antes descrito por lo que declara su total y entera satisfacción. No obstante la identificación, cabida y linderos, el inmueble se entrega como cuerpo cierto y así lo acepta el **PROMITENTE COMPRADOR**.

TERCERA: El inmueble prometido en venta lo adquirieron los **PROMITENTES VENDEDORES** por compra hecha a **DAVID GARCIA MATEUS, JESUS DAVID GARCIA MATEUS, JOHN JAIRO GARCIA MATEUS, MARISOL GARCIA MATEUS Y RUTH MARITZA GARCIA MATEUS** , mediante escritura pública de compraventa No 1116, de fecha 09 de agosto de 2021, otorgada en la Notaría 47 de Bogotá D.C.

CUARTA: El precio del inmueble prometido en venta mediante el presente contrato es la suma de **TRESCIENTOS Y UN MILLONES DE PESOS M/CTE (\$301.000.000)** los cuales serán cancelados por el **PROMITENTE COMPRADOR** a los **PROMITENTES VENDEDORES**, de la siguiente forma:

A).Separación de Cinco millones de pesos (\$5.000.000)

B). Cuota Inicial : Noventa millones trescientos mil pesos (\$90.300.000) Con la firma del presente documento de compraventa de inmueble para vivienda.

C).Saldo de Doscientos cinco millones setecientos mil pesos M/L (\$205.700.000) en la fecha de la firma de escritura pública.

Parágrafo Primero: El valor de las arras que se regulan conforme al artículo 866 del C. de C. corresponde al 10% del valor total del inmueble, valor que perderá la parte que incumpla a favor de la otra con excepción de que pasando en plazo establecido no sea aprobado el crédito solicitado por el PROMITENTE COMPRADOR a la entidad bancaria, caso en el cual los PROMIENTES VENDEDORES devolverá al PROMITENTE COMPRADOR el valor recibido de su parte hasta la fecha, sin interés se ninguna naturaleza. QUINTA: Las partes acuerdan como fecha, hora y lugar para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa el día , en la Notaría ***** SEXTA: La entrega real y material del inmueble se hará el día de la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato o antes si las partes así lo acuerdan, fecha en la cual los PROMITENTES VENDEDORES se obliga frente al PROMITENTE COMPRADOR a: 1.) Entregar el Inmueble libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, 2.) Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden hasta la fecha de entrega, fecha en que estos gastos pasarán a ser cargo exclusivo del PROMITENTE COMPRADOR. ***** SEPTIMA: LOS PROMITENTES VENDEDORES hará entrega de las zonas y bienes de uso y goce común en la fecha de celebración de la primera asamblea de copropietarios del edificio MULTIFAMILIAR AREZZO al

administrador que dicha asamblea nombre. **OCTAVA:** El inmueble objeto de la presente promesa de compraventa lo poseen **LOS PROMITENTES VENDEDORES** de manera regular, pacífica y material y que no lo ha enajenado a persona alguna por acto anterior al presente y se halla libre de gravámenes, limitaciones de dominio, medidas cautelares, falsas tradiciones y arrendamientos por escritura pública, censos, anticresis y que no es objeto de tenencia. **NOVENA:** Los gastos que ocasione el presente contrato, y el otorgamiento de la escritura pública de compraventa que lo perfeccione, serán a cargo de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y **COMPRADOR** por partes iguales. Los gastos correspondientes a hipoteca, registro y beneficencia serán a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, así como los gastos que se generen por la solicitud del crédito de vivienda, tales como avalúos, estudio de crédito, etc. **DECIMA:** Las partes declaran que el presente documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de todas las obligaciones en el contenidas.*****

Para constancia y en señal de aceptación, se firma el presente documento a los días del mes de de , en original y copia.

PROMITENTES VENDEDORES,

PROMITENTE COMPRADOR,

ESCRITURA PUBLICA No.

FECHA:

DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y TRES (2023).-

OTORGADA ANTE EL NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51) -- DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION

CLASE DE ACTO O CONTRATO: 0125 COMPRAVENTA.- 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO --

PERSONAS QUE INTERVIENEN E IDENTIFICACION: - - -

VENDEDOR(A,ES): FLABIO BAQUERO MORENO CC 79.569.275, con Registro para Enajenación de Inmuebles No 2010044 otorgado por la secretaria distrital del Habitat y número de radicación documentos:

OSCAR FERNANDO PARDO VIVAS CC 3.155.110, con Registro para Enajenación de Inmuebles No 2021109 otorgado por la secretaria distrital del Habitat y número de radicación documentos:

COMPRADOR(A,ES):

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: APARTAMENTO 201 DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR AREZZO

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO VEREDA -----
BOGOTA D.C.- CUNDINAMARCA -----

URBANO : -XXXXXX- ---- -RURAL: -----

NOMBRE O DIRECCION: CARRERA 84 # 77 A-66 Apto 201 de BOGOTA DC

MATRICULA INMOBILIARIA No. :50C-2154251

CEDULA CATASTRAL No.:

CUANTIA: \$301.000.000

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D.C. -
CUNDINAMARCA.- -----

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

día(s) del mes de del año dos mil Veinte y tres (2023), ante mí,
NOTARIO CINCUENTA Y UNO (51) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. se otorgó la
presente escritura pública con las siguientes características: -----
-

COMPRAVENTA

COMPARECIO(ERON): De una parte, Flabio Baquero Moreno, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.569.275 expedida en ----, de estado civil unión libre, Oscar Fernando Pardo Vivas, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 3.155.110 expedida en ----, de estado civil unión libre,

y quien(es) obra(n) en nombre propio y que dentro de la presente escritura pública se denominará(n) EL(LA,LOS) VENDEDOR (A,ES), y de otra parte,
 , mayor(es) de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) - - - expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien(es) obra(n) en este acto en su(s) propio(s) nombre(s), y quien(es) dentro de la presente escritura pública y para todos sus efectos se denominará(n) EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), y manifestaron: - - - - -
 - - - - -

PRIMERA: OBJETO: EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), transfiere(n) a título de venta en favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el derecho de dominio y la posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): - - - - -

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto, junto con los usos, costumbres, anexidades y dependencias que legalmente le corresponden, así como con los servicios públicos domiciliarios con los cuales cuenta el inmueble de agua, luz, alcantarillado y gas natural.

SEGUNDA: TRADICION.- El(los) inmueble(s) objeto(s) de la presente compraventa fué adquirido(s) por EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), por compra hecha a tal como consta en la escritura pública número de fecha otorgada en la Notaria _____ del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., al(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s)

TERCERA: PRECIO.- El valor del(los) inmueble(s) materia de esta compraventa, es la suma de TRESCIENTOS Y UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$301.000.000,00), que EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) declara(n) haber recibido a entera satisfacción de manos de EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) en dinero en efectivo. - - - - -

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) garantiza(n) que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa, se encuentra(n) libre(s) de censo, pleito pendiente, hipotecas, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, pero que en todo caso se compromete(n) a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley .
El VENDEDOR se compromete a realizar el desenglobe de la unidad inmobiliaria objeto de esta Venta ante la unidad administrativa de catastro Distrital.

QUINTA: PAZ Y SALVO.- Declara(n) EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), que el(los) inmueble(s) se encuentra(n) a paz y salvo por todo concepto, especialmente por impuesto predial, tasas, valorización y contribuciones, y servicios públicos, causados hasta la fecha de la presente escritura. - - - - -

SEXTA: GARANTIAS.- EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) otorgaran unas garantías de arreglos locativos y sobre los acabados por un año y de estabilidad de obra por 10 años contados a partir de la entrega del mismo a EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES).La cual se respaldara con un Certificado de garantía expedida por EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) a favor de EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES).

SEPTIMA.- VALORIZACION.- La valorización del inmueble solo podrá ser asumida por EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) cuando obtenga el derecho de dominio o sea poseedor del inmueble al momento de la asignación del gravamen. O sea será responsable del impuesto desde la firma de la escritura publica. Si el Impuesto es asignado antes de de la firma de escritura publica será responsabilidad de EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES).

SEPTIMA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL.- Que desde esta misma fecha, EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) le(s) hace(n) entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra. - - - - -

OCTAVA:

Manifiestan los comparecientes que no existe administración en el Conjunto donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato, por tal razón no presentan paz y salvo de que trata el Art. 29 de la Ley 675 de 2001, por sustracción de materia. - - - - -

ACEPTACION : Presente(s) EL(LA,LOS) COMPRADOR (A,ES), de las condiciones civiles ya indicadas, manifestó(aron): - - - - -

a) Que acepta(n) esta escritura en todas sus cláusulas y como consecuencia la compraventa en ella contenida a su favor por estar a su satisfacción . * - - - - -

b) Que se encuentra(n) en posesión quieta pacífica y material de la totalidad del inmueble que adquiere. - - - - -

c) Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble y se obligan a su cumplimiento. - - - - -

- - - - -

COMPARECENCIA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.- La Ley 258 del 17 de enero de 1.996, modificada por la ley 854 de noviembre 25 de 2003, establece la AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR **RAZON POR LA CUAL EL NOTARIO INDAGO,** A EL(LA,LOS) PROPIETARIO(A,S) O VENDEDOR(A,ES) DEL INMUEBLE QUE TRANSFIERE(N) O GRAVA(N) SOBRE: - - - a) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE SU SOCIEDAD CONYUGAL, A LO CUAL RESPONDIO(ERON): - QUE NO TIENE(N) SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.-
- b) EXISTENCIA O VIGENCIA MATRIMONIO O DE UNION MARITAL DE HECHO, A LO

CUAL RESPONDIO(ERON): - QUE ES(SON) DE ESTADO CIVIL SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO.- c.) LO(S) INTERROGO IGUALMENTE BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO ACERCA DE SI EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO QUE RESPONDIO(ERON): -- QUE NO.- IGUALMENTE EL NOTARIO INDAGO, AL(LOS) COMPRADOR(A,ES) DEL INMUEBLE QUE ADQUIEREN O GRAVA(N) SOBRE: a.) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE SU SOCIEDAD CONYUGAL A LO CUAL RESPONDIO(ERON): QUE NO TIENE(N) SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.-- - - - - -b.) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE MATRIMONIO O UNIÓN MARITAL DE HECHO, A LO CUAL RESPONDIO (ERON): - - QUE ES(SON) DE ESTADO CIVIL SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO.- c.) LO(S) INTERROGO ADEMÁS ACERCA DE SI POSEE(N) ALGUN OTRO INMUEBLE YA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO QUE RESPONDIO(ERON): QUE NO, Y QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPRAVENTA **NO** QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.- - - - -

NOTA 1.- EL NOTARIO LES INFORMA A LOS OTORGANTES: 1°.- QUE UNICAMENTE RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA, PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS (art. 9 Decreto 960 de 1970).- NI DE LA AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DE ESTE INSTRUMENTO.- 2°.- QUE DEBEN REGISTRAR LA PRESENTE ESCRITURA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES AL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA, SO PENA DE PAGAR INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCION DE MES DE RETARDO, (Ley 223 de 1995 Art 231).-- - - - -

NOTA 2.- LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: 1. Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria 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. La parte compradora, verificó que la parte vendedora es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material de inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora, copias de escrituras y certificado de Tradición y Libertad.- EN CONSECUENCIA LA NOTARIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL(LOS) OTORGANTE(S) Y DE LA NOTARIA. EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1.970. -----

COMPROBANTES FISCALES: El(los) exponentes(es) presentó(aron) los documentos que a continuación se relacionan y que se agregan a esta Escritura para su protocolización.- -----

----- 1.- DECLARACION DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2023
STICKER No.

INMUEBLE:
MATRICULA INMOBILIARIA No.
CEDULA CATASTRAL No.
AUTOAVALUO: \$
IMPUESTO A CARGO: \$
TOTAL A PAGAR: \$

2.- CONSTANCIA(S) DE ESTADO DE CUENTA IDU No(s).
VALIDA(S) HASTA EL

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEÍDO que fue el presente instrumento por el(los) exponente(s) y advertido(s) de la formalidad de su registro, manifestó(aron) su conformidad y asentimiento y lo firma(n) junto conmigo el suscrito Notario quien de esta forma la autoriza.- -

DERECHOS NOTARIALES: \$

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$3.570.00. FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$3.570.00. RESOLUCIÓN No 10.301 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2009 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. - Este instrumento se extendió en las hojas de papel notarial números :

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PUBLICA No:

DE FECHA

DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y UNO (2023) OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNO (51) DEL CIRCU LO DE BOGOTA D.C. -----



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

24

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO AREZZO
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 20 APARTAMENTOS
 DIRECCIÓN: CRA 84 No 77A-66
 CONSTRUCTORA: FLABIO BAQUERO MORENO Y OSCAR FERNANDO PARDO VIVAS
 FECHA (dd-mm-aa): 10-mar-23

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
Placa flotante con concreto 3.000 con Hierro estructural de 3/4, 5/8, 7/8 y 3/8

2.2. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
Pilotes de 43 cm de radio y 12 metros de profundidad

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
Estructura convencional, columnas y placas aligeradas en Hicopor

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
Ladrillo Yomasa semiprensado en el 100% de la fachada

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
Bloque No 4 y No 5 en el 100% de la estructura

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:
Todas las paredes se entregan pañetadas en un 100%

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 y prensado en el 100% de la fachada

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

enchape porcelana con granito en las orillas

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

En enchape porcelana en un 100%

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

En enchape porcelana en un 100%

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO TIENE

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

1 tanque subterráneo de 18,000 litros con motobomba

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Marca MONTANARY S.A. y Capacidad 6 personas
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	20 camaras de video marca HYKVISION
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	1 Puerta Electrica de salisa a la calle en el parqueadero
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	de 25 m2 y totalmenten terminado con acabados.
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

En madera Triplex de 1.60 X 2.50 Mts

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

En madera Triplex de 0.80 X 2,5 Mts

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Metalica en paneles de 0.95 X 2.40 Mts

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

Enchape porcelana

4.2.5. PATIOS

Enchape porcelana

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Estuco y pintura

4.3.2. HABITACIONES

Estuco y pintura

4.3.3. COCINAS

Enchape porcelana

4.3.4. PATIOS

Enchape porcelana

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Challenger 4 puestros a gas

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Cocina integral en formica

4.4.4. MESÓN

SI

NO

En granito pulido

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

Marca sueco a gas

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

En grano pulido

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Enchape porcelana

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Enchape porcelana

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

En vidrio

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.

Albio Baguero
Firma representante legal o persona natural



ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-21-1839

1

Acto Administrativo No.

11001-1-22-0782

FECHA DE RADICACIÓN

28-jun.-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN

09 JUN 2022

FECHA DE EJECUTORIA

11 MAR 2022

CATEGORÍA: II

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 84 77 A 66 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0063AJSK Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C283057, Número de Manzana Catastral 031 y lote(s) de manzana catastral 033, Manzana Urbanística V del Lote Urbanístico D, de la urbanización LA GRANJA (Localidad Engativá). PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE CINCO (5) PISOS Y CUBIERTA EN PLACA CON ACCESO A ZONAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL, EL PRIMER PISO CORRESPONDE A NO HABITABLE DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL, EL PROYECTO CUENTA CON QUINCE (15) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES Y UN (1) CUPO DE VISITANTES, EL CUAL CUMPLE CON DIMENSIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, DOS CUPOS DE MOTOS Y DOS CUPOS DE BICICLETAS. VALIDO PARA DEMOLICIÓN TOTAL. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular(es): GARCIA MATEUS JESUS DAVID con CC 79860461- / GARCIA MATEUS DAVID con CC 79054470- / GARCIA MATEUS RUTH MARITZA con CC 52807735- / GARCIA MATEUS MARISOL con CC 52555529- / GARCIA MATEUS JOHN JAIRO con CC 80017697- (Representante Legal: GARCIA MATEUS DAVID con CC. 79054470). Constructor responsable: DIMAS MONTOYA ELKIN MAURICIO con CC 79619132 Mat: A25102000-79619132. Características básicas:

1. MARGO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 30 (Boyaca Real), Decr. 0070 DE 2002 / 530 DE 2012 / 604 DE 2018	b. SECTOR NORMATIVO: 2	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZNRRIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	C
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	20	15	1	2
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		20	15	1	2
					2.4 ESTRATO	3

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO MULTIFAMILIAR AREZZO				ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1				
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	386,00	1,549,40	0,00	0,00	1,549,40	0,00	0,00	0,00	1,549,40
SÓTANO (S)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	289,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	1260,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	1549,40	1,549,40	0,00	0,00	1,549,40	0,00	0,00	0,00	1,549,40
LIBRE PRIMER PISO	96,70	GESTIÓN ANTERIOR		0,00		DEMOLICIÓN TOTAL:			58,88
		TOTAL CONSTRUIDO		1,549,40		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0,00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGÍA: CONTINUA		a. ANTEJARDÍN	
b. ALTURA MAX EN METROS	15,30	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	NO SE EXIGE SOBRE CL 78
c. SÓTANOS	NO PLANTEA	LATERAL	-----	---	NO SE EXIGE SOBRE KR 84
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA	LATERAL	-----	---	b. CERRAMIENTO
e. No EDIFICIOS	1	POSTERIOR	5,00 X 13,20	T	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POZO DE LUZ	1,76 X 5,05	T	c. VOLADIZO
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No	ENTRE EDIFICACIONE	-----	---	0,60 MTS SOBRE CL 78
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	PATIOS	3,0 X 6,24	T	0,60 MTS SOBRE KR 84
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,75	4.5 ESTRUCTURAS		d. RETROCESOS	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,87	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA - PILOTES	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO	CONTRA ZONAS VERDES O	
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	ESPACIOS PÚBLICOS	
ZONAS RECREATIVAS	72,21	99,69	Resistencia última	0,00	
SERVICIOS COMUNALES	36,06	49,79	d. GRADO DESEMPEÑO	CURADORA URBANA	
ESTACIONAM. ADICIONALE	0	0	ELEM. NO ESTRUCTURALES	5144	
		e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (11) / Planos de Elementos No Estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
- ÁREA Y LINDEROS TOMADOS DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD EN CONCORDANCIA CON EL PLANO DE LOTEO.
- EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR ANTIGUO Y CONSOLIDADO SEGÚN RESOLUCIÓN 2199 DE 2017.
- DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN).
- PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO. EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 2.2.6.1.3 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, EL TITULAR DE ESTA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A RECONSTRUIR O REHABILITAR LOS ANDENES COLINDANTES CON EL PREDIO OBJETO DE LICENCIA, SIGUIENDO LAS NORMAS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES DE DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y ACCESIBILIDAD DEFINIDAS POR LA REGLAMENTACIÓN LEGAL VIGENTE PARA LA INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, SEGÚN DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018.
- CUENTA CON OFICIO 2-2021-89938 DEL 06 DE NOVIEMBRE DE 2021 EXPEDIDO POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN, MEDIANTE EL CUAL SE INDICA EL PERFIL VIAL DE LA KR 84... REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SEGÚN EL LITERAL A-1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

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

SEGÚN LA UPZ No. 30 - BOYACA REAL, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	DIANA SANZ MONTOYA	<i>[Firma]</i>
MARILUZ LOAIZA CANTOR	ANETH RAMÍREZ ARIZA	ARCELA PONZO	ARQUITECTA	
ABOGADA	INGENIERA	ARQUITECTA		
I.P. 185235	T.P. 25202 - 129009 CDN	T.P. A25622006 - 52730303		

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACION	PAGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-1839	2
Acto Administrativo No. 11001-1-22-0782		FECHA DE RADICACION	
		28-jun.-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN 09 MAR 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 11 MAR 2022	CATEGORÍA: II	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320001109	18-feb.-22	1.549,40	\$46.448.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área,
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por sesenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalara un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del termino de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.