

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
 AL RESPONSABLE CIVIL DEL HABITAT
 1-2023-3134
 Fecha: 2023-07-24 15:04:24
 Anexos: 25+5 PLANOS
 Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION
 Destino: SUBD.PREV.SERVIQUIT
 Tipo: COMUNICACION HABITAT
 Origen: LIBARDO VELASCO RODRIGUEZ

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 2019 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 LIBARDO VELASCO RODRIGUEZ	2. Identificación Cédula de Ciudadanía 19368324	Número
3. Representante legal de la persona jurídica	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023082
6. Dirección CALLE 74 # 78-44 AP 201	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: serrano774@hotmail.com	8. Teléfono 601 4457833

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR LIV-EXCLUSIVE APART LOFTS	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Etapa(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación. 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CR 93 A 75 74	13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL
14. Estrato 3	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 Curaduría 11001-2-22-0538 20-abr-2022 2
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 135,47	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 413,90
20. Área a construir para esta radicación (m²) 413,90	
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 % 0
23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0064PWCN	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-166444
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 95% \$ 694.030.100	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-ago-2023
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 3732
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Fecha 03-jun-2023
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Escritura número Fecha Notaría 51
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número 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° 400020230167	FECHA 24 JUL 2023
<i>Libardo Velasco</i> LIBARDO VELASCO RODRIGUEZ CC 19.368.324 Nombre y firma del solicitante <small>Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</small>	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: 15 AGO 2023 <i>Laurita Forque</i> 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.



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

ENAJENADOR: <u>Lebardo Velasco Rodríguez.</u> Nombre del Proyecto: <u>LU-Exclusive Apart.</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		/	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		/	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		/	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		/	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		/	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		/	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		/	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		/	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓		
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓		
Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto. firmador por				



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

Certificado generado con el Pin No: 230626306878623995

Nro Matrícula: 50C-166444

Pagina 1 TURNO: 2023-433099

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:55:26 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-08-1973 RADICACIÓN: 1973-057377 CON: DOCUMENTO DE: 14-08-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0064PWCNCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, JUNTO CON LA CASA EN EL EDIFICADA MARCADO CON EL N. 14 DE LA MANZANA 34-E DE LA URBANIZACION SANTA ROSITA DE BOGOTA D.E. EN EXTENSION DE 135.47 MTRS. 2. ALINDERADO ASI, NORTE: EN 19.00 MTRS. CON EL LOTE N. 15. DE LA MANZANA 34-E. DE LA URBANIZACION SANTA ROSITA, POR EL SUR: EN 19.00 MTRS CON EL LOTE 13. DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION, ORIENTE: EN 7.13 MTRS. CON EL LOTE N. 25. DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION, OCCIDENTE: EN 7.13 MTRS. CON LA CARRERA 93-A.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 93A 75 74 (DIRECCION CATASTRAL)

CARRERA 93 A #75-B-04 LOTE 14 MANZ.34-E

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-08-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4293 del 30-05-1973 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$81,300

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

DE: GONZALEZ D.COSTA Y CIA.LTDA

A: QUEVEDO DIAZ JESUS MARIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-08-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4293 del 30-05-1973 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$58,518.8

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 230626306878623995

Nro Matrícula: 50C-166444

Pagina 2 TURNO: 2023-433099

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:55:26 PM

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

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

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

DE: QUEVEDO DIAZ JESUS MARIA

X

A: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

NOTACION: Nro 003 Fecha: 14-08-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4293 del 30-05-1973 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 341 PACTO COMISORIO

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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR

A: QUEVEDO DIAZ JESUS MARIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-08-1973 Radicación: 73057377

Doc: ESCRITURA 4293 del 30-05-1973 NOTARIA 3A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: QUEVEDO DIAZ JESUS MARIA

A: AMEZQUITA DE QUEVEDO ROSA MARIA

X

A: QUEVEDO DIAZ JESUS MARIA

X

A: Y LOS HIJOS DE ESTE MATRIMONIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-07-1992 Radicación: 1992-50045

Doc: ESCRITURA 1651 del 24-06-1992 NOTARIA 3A de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$58,518.8

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA MILITAR

A: QUEVEDO DIAZ JESUS MARIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-07-1992 Radicación: 1992-50045

Doc: ESCRITURA 1651 del 24-06-1992 NOTARIA 3A de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 742 CANCELACION PACTO COMISORIO

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA MILITAR

A: QUEVEDO DIAZ JESUS MARIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230626306878623995

Nro Matrícula: 50C-166444

Pagina 3 TURNO: 2023-433099

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:55:26 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-01-2005 Radicación: 2005-4938

Doc: RESOLUCION 220 del 22-04-2004 D.A.P.D. de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-12-2017 Radicación: 2017-95358

Doc: OFICIO 12510 del 04-04-2014 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA EFECTO PLUSVALIA

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-01-2020 Radicación: 2020-1906

Doc: SENTENCIA SIN del 17-09-2019 JUZGADO 18 DE FAMILIA EN ORALIDAD 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: AMEZQUITA DE QUEVEDO ROSA MARIA

CC# 20671661

DE: QUEVEDO DIAZ JESUS MARIA

CC# 287075

A: QUEVEDO AMEZQUITA JESUS MARIA

X 20%

A: QUEVEDO AMEZQUITA JOSE GREGORIO

X 20%

A: QUEVEDO AMEZQUITA MARGARITA

CC# 39548263

X 20%

A: QUEVEDO AMEZQUITA MARIO

CC# 79040572

X 20%

A: QUEVEDO AMEZQUITA ROSARIO

X 20%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-10-2021 Radicación: 2021-86230

Doc: ESCRITURA 1853 del 24-09-2021 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: AMEZQUITA DE QUEVEDO ROSA MARIA

DE: QUEVEDO DIAZ JESUS MARIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230626306878623995

Nro Matrícula: 50C-166444

Pagina 4 TURNO: 2023-433099

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:55:26 PM

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

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

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPA/ERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) HIJO(S) MENOR(ES) ACTUAL(ES) O DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-10-2021 Radicación: 2021-86230

Doc: ESCRITURA 1853 del 24-09-2021 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$280,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: QUEVEDO AMEZQUITA JESUS MARIA

CC# 79426976

DE: QUEVEDO AMEZQUITA JOSE GREGORIO

CC# 79753656

DE: QUEVEDO AMEZQUITA MARGARITA

CC# 39548263

DE: QUEVEDO AMEZQUITA MARIO

CC# 79040572

DE: QUEVEDO AMEZQUITA ROSARIO

CC# 52184870

A: VELASCO RODRIGUEZ LIBARDO

CC# 19368324 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-06-2023 Radicación: 2023-47192

Doc: ESCRITURA 3732 del 03-06-2023 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

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

EDIFICIO MULTIFAMILIAR LIV - EXCLUSIVE APART LOFTS

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

DE: VELASCO RODRIGUEZ LIBARDO

CC# 19368324 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

12 -> 2184771APARTAESTUDIO 201 ✓

12 -> 2184772APARTAESTUDIO 202 ✓

12 -> 2184773APARTAESTUDIO 301 ✓

12 -> 2184774APARTAESTUDIO 302 ✓

12 -> 2184775APARTAESTUDIO 401 ✓

12 -> 2184776APARTAESTUDIO 402 ✓

12 -> 2184777APARTAESTUDIO 501 ✓

12 -> 2184778APARTAESTUDIO 502 ✓

12 -> 2184779ESTACIONAMIENTO PRIVADO 1

12 -> 2184780ESTACIONAMIENTO PRIVADO 2



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

Certificado generado con el Pin No: 230626306878623995

Nro Matrícula: 50C-166444

Pagina 5 TURNO: 2023-433099

Impreso el 26 de Junio de 2023 a las 07:55:26 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-INT402 Fecha: 16-05-2005
MODIFICADO COD.NATURALEZA JURIDICA-.RESOL.6851/2004 ART.2

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-433099

FECHA: 26-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

No. 11001-2-22-0538 con fecha de ejecutoria de 20 de abril de 2022, inmueble que se identifica con **CHIP AAA0064PWCN y CEDULA CATASTRAL EG U 75 93 3.**

PARAGRAFO 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, que además del dominio individual que se transfiere por este instrumento de venta incluye un coeficiente de copropiedad señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como con los servicios públicos domiciliarios con los cuales cuenta el inmueble de agua, luz, alcantarillado y gas natural.

PARÁGRAFO. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR LIV-EXCLUSIVE APART LOFTS FUE SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 3732 DE FECHA 03 DE JUNIO DE 2023, OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNO (51) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C,** debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDO.-Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXX)**, que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública _____, valor que será recibido en efectivo o cheque de gerencia.

PARÁGRAFO: No obstante la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble

PARÁGRAFO: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas.

TERCERO. - LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta venta así: por compraventa que hizo (cieron) a **JESUS MARIA QUEVEDO AMEZQUITA, JOSE GREGORIO QUEVEDO AMEZQUITA, MARGARITA QUEVEDO AMEZQUITA, MARIO QUEVEDO AMEZQUITA Y ROSARIO QUEVEDO AMEZQUITA** mediante escritura pública número 1853, de fecha 24 de septiembre del año 2021, otorgada en la notaria setenta y seis (76) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al Folio de matrícula Inmobiliaria 50C-166444 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. y con inscripción en la oficina de catastro de la ciudad de Bogotá D.C., y cuya dirección es **CARRERA NOVENTA Y TRES A (93A) NUMERO SETENTA Y CINCO SETENTA Y CUATRO (75-74)** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con extensión superficial de ciento treinta y cinco metros con cuarenta y siete centímetros (135.47m2).

CUARTO.-Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley _____

PARAGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. PARAGRAFO 2.- Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente.

QUINTO.-Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara **LA PARTE VENDEDORA** a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no

se hubieren cancelado correrán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. _____

Parágrafo Primero

El prometiente vendedor se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble(s) prometido en venta por concepto de impuesto predial hasta el XXXXXXXX del año en el cual se entrega el inmueble.

Parágrafo Segundo

De conformidad con lo establecido en el artículo 92 del Acuerdo Distrital 7 de 1987 (Estatuto de Valorización) cualquier impuesto o contribución por valorización será de cargo del prometiente comprador a partir de la fecha de la firma de la escritura de venta.

SEXTO.- Que **LA PARTE VENDEDORA** se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido _____

SEPTIMO.- La entrega real y material de lo aquí vendido se efectuara el día de la firma de la presente escritura, fecha en la cual **LA PARTE VENDEDORA** garantiza a **LA PARTE COMPRADORA**, la pacífica posesión del mismo.

OCTAVO.- Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de **LA PARTE VENDEDORA** y los de Registro y Beneficencia a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**.

NOVENO.- **LA PARTE VENDEDORA** igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas: debidamente cancelados los derechos y gastos exigidos para llevar a cabo las respectivas conexiones, se entrega los servicios públicos del inmueble debidamente instalados y en pleno funcionamiento.

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijo (eron): _____

- a) Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -b) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. _____

DECIMA.- GARANTIA.- Las garantías que otorga el prometiente **VENDEDOR** frente al prometiente Comprador, son responder por los daños materiales y que se puedan atribuir directamente al Constructor de acuerdo al artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, "Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año", después de la entrega del inmueble.

**HASTA AQUÍ LA MINUTA
INDAGACION LEY 258 DE 1996**

Indagado **LA PARTE VENDEDORA** por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar. _____

Indagado **LA PARTE COMPRADORA** por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta compraventa **SI** queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el parágrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º). _____

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970) _____

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos.

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), **LA PARTE VENDEDORA** presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por **LA PARTE COMPRADORA**:

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2023. APTO XXX

FORMULARIO N°

DIRECCION: CR 93 A 75 74

MATRICULA INMOBILIARIA:

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°

DE FECHA XX DE XXX DE XXXX

- VALIDO HASTA EL

XXXX

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

Manifiestan los contratantes que no existen Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el Art. 29 de la Ley 675 del 2001 por sustracción de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad.

Proyecto identificado con el radicado No. _____ de fecha _____ emitido por la Secretaria del Hábitat y licencia de Construcción No. 11001-2-22-0538.

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$

El Notario XXXXXXXXX (XX) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante.

IMPUESTO DE IVA

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ _____, por concepto de Impuesto a las ventas a las ventas a la tarifa del dieciséis por ciento (16%) sobre los derechos notariales.

NOTAS DE ADVENTENCIA

PRIMERA.- Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo.

SEGUNDA.- Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto con migo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo.

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: DE DOS XXXXXXXXXXX (XXXX). -OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURACION	
RECIBIDÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV/LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
Total	\$

Libardo Velasco b
 LIBARDO VELASCO RODRIGUEZ
 C.C 19368324
 DIRECCIÓN: CR 93 A # 75 74
 E-mail: savar.arquitectura@gmail.com
 TEL. #

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: DE DOS MIL VEINTIDOS (2022). -
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ,
D.C.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. #
TEL. #
DIRECCIÓN:

NOTARIA XXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ELABORO,- XXXX

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros **LIBARDO VELASCO RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía 19368324 expedida en Bogotá, y para todos los efectos del presente contrato se denominaran **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificada con la cedula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXX** expedida en Bogotá, quien en adelante se llamara **LA PROMITENTE COMPRADORA**, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera. – Objeto: LOS PROMITENTES VENDEDORES, se obligan a vender a LA PROMETIENTE COMPRADORA, quien a su vez de obliga a comprar lo siguiente: _____, con matrícula inmobiliaria número _____, del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR LIV-EXCLUSIVE APART LOFTS**, Upz Boyacá Real, distinguido con la nomenclatura Urbana número 75-74 de la CR 93A, de la ciudad de Bogotá D.C. Cuyos linderos son: _____ definidos en la escritura Pública No. _____ de fecha _____, otorgada en la Notaria _____ del Circulo de Bogotá. D.C, con matrícula inmobiliaria _____. Proyecto identificado con el radicado No. _____ de fecha _____ emitido por la **Secretaria Distrital del Hábitat** y licencia de Construcción No. 11001-2-22-0538 con fecha de ejecutoria de 20 de abril de 2022.

Parágrafo 1.- El inmueble descrito y alinderado, forma parte del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR LIV-EXCLUSIVE APART LOFTS** (Propiedad Horizontal), el cual se encuentra ubicado en el área urbana de la ciudad de Bogotá sometido a régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública No. 3732 de fecha 03 de junio de 2023, otorgada en la Notaria Cincuenta y Uno (51) del círculo notarial de Bogotá.

Parágrafo 2. venta como cuerpo cierto. - No obstante la cabida, extensión y alindamiento de este contrato, la venta se hará como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones del inmueble objeto del presente contrato.

Segunda. Que **LA PARTE VENDEDORA** adquirió el inmueble objeto de esta venta así: por compraventa que hizo (cieron) a **JESUS MARIA QUEVEDO AMEZQUITA, JOSE GREGORIO QUEVEDO AMEZQUITA, MARGARITA QUEVEDO AMEZQUITA, MARIO QUEVEDO AMEZQUITA Y ROSARIO QUEVEDO AMEZQUITA** mediante escritura pública número 1853, de fecha 24 de septiembre del año 2021, otorgada en la notaria setenta y seis (76) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al Folio de matrícula Inmobiliaria 50C-166444 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. y con inscripción en la oficina de catastro de la ciudad de Bogotá D.C., y cuya dirección es **CARRERA NOVENTA Y TRES A (93A) NUMERO SETENTA Y CINCO SETENTA Y CUATRO (75-74)** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con extensión superficial de ciento treinta y cinco metros con cuarenta y siete centímetros (135.47m2).

Tercera. – Precio: El precio de la venta prometida es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXX)**, que la Promitente Compradora pagará a los promitentes vendedores de la siguiente manera:

- 1. La suma de **XXXXXXXX (\$X)**, en efectivo a la firma de la presente promesa de compraventa, que corresponde a las arras del Negocio
- 2. el segundo pago de **XXXXXXXX (\$XXXX)**, suma que se cancelara a la firma de la escritura.

Cuarta. – Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito.

Quinta. – firma de escritura y Entrega: Las partes acuerdan que la firma de la escritura, se efectuara el día 15 de julio de 2023, hora 10 AM en la notaria 67 del círculo de Bogotá. los promitentes vendedores se obligan frente al Promitente Comprador a: a) Entregar el Inmueble a la Promitente Compradora libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública,

desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, b) en paz y a salvo por concepto de **servicios públicos agua, luz y gas del Inmueble debidamente instalados con sus respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión y en pleno funcionamiento** y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Promitente Comprador, esta entrega se realizara a la entrega del inmueble que será el día XX de XXXXX de XXXX, pudiéndose postergar o adelantar la entrega del inmueble. **PARAGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.**

PARÁGRAFO 2:

El prometiende vendedor entregará el (los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía, debidamente cancelados los derechos y gastos exigidos para llevar a cabo las respectivas conexiones, se entrega los servicios públicos del inmueble debidamente instalados y en pleno funcionamiento.

PARAGRAFO 3.- Es obligación de LOS PROMETIENTES VENDEDORES efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H correspondiente.

PARAGRAFO 4.- El prometiende vendedor se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble(s) prometido en venta por concepto de impuesto predial hasta el XXXXXXXX del año en el cual se entrega el inmueble.

De conformidad con lo establecido en el artículo 92 del Acuerdo Distrital 7 de 1987 (Estatuto de Valorización) cualquier impuesto o contribución por valorización será de cargo del prometiende comprador a partir de la fecha de la firma de la escritura de venta.

Sexta. – Gastos Notariales y de Registro: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales, es decir el 50% cada uno. Los gastos que demande su registro, incluyendo el impuesto de registro, será por cuenta de la Promitente Compradora. La retención en la fuente será cancelada por parte de los prometiendes vendedores.

PARÁGRAFO: El Prometiende Vendedor se obliga a pagar el impuesto predial según el artículo 116 de la ley 9 de 1989. Así mismo lo que le corresponde al pago de las posibles valorizaciones que llegaren a surgir hasta antes de la suscripción de la escritura pública

Octava. – Mérito Ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

PARAGRAFO 1.- LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido.

Novena. – Cesión: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta

disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

Décima. - GARANTIA. - Las garantías que otorga LOS PROMETIENTES VENDEDORES frente al prometiente Comprador, son responder por los daños materiales y que se puedan atribuir directamente al Constructor, de acuerdo al artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, "Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año", después de la entrega del inmueble.

Décima Primera. - El término para la firma de la escritura pública o documento que por la Ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día 30 de diciembre de 2022 en la Notaria 67 del Circulo de Bogotá a las XX

Décima Segunda. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o LOS VENDEDORES, el que incumpliere pagara al otro la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000).

Décima Tercera. - Notificaciones: Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación y/o correos electrónicos de los Promitentes Compradores y el Promitente Vendedor serán las registradas bajo la firma.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los XXXX (XX) días del mes de XXXXXX de XXXX, en tres (3) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

Los Promitentes Vendedores

Libardo Velasco R.
LIBARDO VELASCO RODRIGUEZ
C.C 19368324
DIRECCIÓN: CR 93 A # 75 74
E-mail: savar.arquitectura@gmail.com

El promitente comprador

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXXXXXX de Bogotá
TEL. xxxxxxxx
DIRECCIÓN: xxxxxxxx
E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx



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: ED MULTIFAMILIAR LIV - EXCLUSIVE APART LOFTS ✓
 ESTRATO: 3 ✓ No. de unidades de vivienda: 8 ✓
 DIRECCIÓN: CARRERA 93A 75 74 ✓
 CONSTRUCTORA: LIBARDO VELASCO RODRIGUEZ ✓
 FECHA (dd-mm-aa): 4 DE JULIO DE 2023 ✓

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Zapatas aisladas en concreto reforzado con vigas de amarre

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

vigas y columnas fundidas en concreto de 3,000 p.s.i

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

En todos los muros interiores, culatas y fachadas interiores y principales

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:

Fachada principal en ladrillo a la vista y fachadas interiores en mampostería, pañete y pintura sobre pañete

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

En baldosa cerámica tipo de tráfico 3

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

plana en concreto reforzado

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

en concreto de 3,000 p.s.i. terminado en enchape con cerámica y gravilla

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Muros en mampostería en bloque, pañete y pintura sobre pañete contra predios vecinos

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

tanque subterráneo en concreto

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- | | | | |
|--------------------------------------|--|--|-------|
| 3.1. ASCENSOR | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 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 | _____ |
| 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 checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input 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 | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Características y materiales a utilizar: |
|---------------|--|-----------------------------|--|

En madera laminada tipo madecor

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

Entamboradas tipo pizano y/o similar

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Metalica en lamina cold rolled

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Baldosa Ceramica tipo de trafi 3

4.2.2. HALL'S

Baldosa Ceramica tipo de trafi 3

4.2.3. HABITACIONES

Baldosa Ceramica tipo de trafi 3

4.2.4. COCINAS

Baldosa Ceramica tipo de trafi 3

4.2.5. PATIOS

Baldosa Ceramica tipo de trafi 3

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, ceramica

4.3.4. PATIOS

Pañete, ceramica

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

Baldosa Ceramica tipo de trafico 3

Baldosa Ceramica

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.

J. Borja Velasco R. B.
Firma representante legal o persona natural



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN

11001-2-21-2666

PÁGINA

1

Acto Administrativo No.

11001-2-22-0538

FECHA DE RADICACIÓN

12-nov-2021

EXPEDICIÓN: 28 MAR 2022

EJECUTORIA: 20 ABR 2022

VIGENCIA: 20 ABR 2024

CATEGORÍA: III

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMÁN 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

MARCO NORMATIVO

Table with 4 columns: 1.1 POT-UPZ, e. AREA ACTIVIDAD, g. TRATAMIENTO, 1.2 ZN RIESGO, b. SECTOR NORMATIVO, c. USOS, d. EDIFIC., f. ZONA, h. MODALIDAD, 1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 3 columns: 2.1 USOS (DESCRIPCIÓN USO, TIPO VIVIENDA, ESCALA, No UNIDADES), 2.2 ESTACIONAMIENTOS (PRIV, VIS-PUB, BICICL.), 2.3 DEMANDA, 2.4 ESTRATO

CUADRO DE ÁREAS

Table with 2 main columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO, 3.3 ÁREAS CONSTR. (Obra Nueva, Reconocim., Ampliación, SUBTOTAL, Adecuación, Modificación, Reforzam., TOTAL)

4. EDIFICABILIDAD

Table with 3 columns: 4.1 VOLUMETRÍA, 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO, 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, 4.5 ESTRUCTURAS

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (5) / Planos Alinderamiento (3) / Planos Estructurales (5) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- 1. ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO SEGÚN TÍTULOS DE PROPIEDAD CONTENIDO EN PLANO DE LOTEO... 2. EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CENSARSE Estrictamente a los Planos y Especificaciones Técnicas Aprobadas... 3. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR COEJENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN)...

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

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

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

Table with 5 columns: Vp. Bo. Jurídica, Vp. Bo. Ingeniería, Vp. Bo. Arquitectura, Vp. Bo. Director Grupo, FIRMA CURADOR

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-21-2666	2
Acto Administrativo No. 11001-2-22-0538		FECHA DE RADICACIÓN		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 MAR 2022		FECHA DE EJECUTORIA: 20 ABR 2022		12-nov-2021
				CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320001513	18-mar-22	413,90	\$12.408.000

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 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017), 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 reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- 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.
- 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
- 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 fiduciario 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.
- 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 1º 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.

CURADURÍA URBANA No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-21-2666	3
Acto Administrativo No. 11001-2-22-0538		FECHA DE RADICACIÓN	
		12-nov-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 MAR 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 20 ABR 2022	CATEGORÍA: III	

En cumplimiento de lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, procede este Despacho a dar respuesta a las objeciones presentadas por las señoras Luz Janeth Castro Camargo, Eulalia del Socorro Castro Camargo y el señor Jorge Alcides Castro Camargo, quienes se constituyeron en parte dentro del trámite del expediente, a través del oficio con radicado No. 00043 del 06 de enero de 2022, objeciones que son concordantes, con lo planteado por la señora María Hilda Villanueva de Olivera, constituida en parte dentro de la actuación, a través del radicado No. 00292 del 07 de febrero de 2022 y No. 00378 del 11 de febrero de 2022, así:

* "Manifestamos que el señor Libardo solicitó la licencia el 12 de noviembre de 2021, y el mantuvo por un tiempo guardada la valla y la publico hace poco, igualmente dice que es una vivienda nueva con demolición total de la casa que es de una planta para la construcción de un edificio de 5 pisos en el predio ubicado en la carrera 93A No. 75-74, en dicha valla se nos indica a los lectores que la misma "advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo correspondiente para que se hagan parte y formulario sus objeciones hasta antes de la expedición del acto administrativo" En atención a dicha advertencia, los suscritos: Luz Janeth Castro Camargo, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 39.524.638, Jorge Alcides Castro Camargo, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.109.126, Eulalia del Socorro Castro Camargo, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 51.842.116, propietarios del predio contiguo a aquel en el que se solicita el trámite de la licencia de construcción, ubicado en la carrera 93A No. 75-78 de la Ciudad de Bogotá, formalmente le informamos que nos hacemos parte del procedimiento administrativo que se adelanta para obtener la licencia de construcción en el predio en mención".

Respecto a lo argumentado en torno a la valla de citación a vecinos y demás terceros interesados, les comunico, que el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, establece:

"PARÁGRAFO 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

(...)
Las fotografías de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberán anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, en las que pueda además verificarse su visibilidad desde el espacio público, so pena de entenderse desistida".

De acuerdo a la normativa citada, dicha obligación fue cumplida por los interesados el 17 de noviembre de 2021, fecha en la cual, aportaron el registro fotográfico de la valla, en el cual se evidencia debidamente fijada en el predio.

* "Nos preocupa desde el punto de vista arquitectónico y estructural que existen antecedentes en la zona de inmuebles que se han afectado por la construcción de edificios aledaños que provocan grietas y fisuras en muros, fachadas, tuberías, levantamiento de pisos, filtraciones de agua, entre otros daños, esto porque no se ha respetado la normativa sobre las juntas de dilatación en la placa base y lo que ha generado sobre cargas a la estructura de estas afectando las construcciones contiguas, a los vecinos afectados no se les ha solucionado los daños ocasionados desde hace aproximadamente ocho años" / * "Igualmente informamos que los que habitamos el predio ubicado en la carrera 93A No. 75-78, somos adultos mayores, con una bebe y un miembro de la familia que padece de asma y que tenemos problemas de salud, por estas razones estamos en alerta y con gran preocupación que nuestro predio sufra una situación de daño estructural y que no respondan por reparación o indemnización de los daños originados a nuestra propiedad, acudo a esa curaduría para que tome las acciones necesarias en pro de la protección a nuestro patrimonio, que es el único, garantizando el cumplimiento de la normatividad vigente sobre la construcción de obras".

En atención a estos puntos de sus objeciones, es pertinente mencionar, que cualquier afectación que se pudiese presentar, con motivo de la ejecución de las obras, es exclusiva del titular y constructor, quienes deben efectuarlas en forma tal que se garanticen tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público como lo dispone el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, que incluye dentro de las obligaciones que adquiere el titular de una licencia la de "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". En concordancia con lo antes mencionado, el artículo 60 del Decreto Ley 2150 de 1995 "Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública", prevé que "El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras".

Por lo anterior, se sugiere solicitar al promotor del proyecto, la elaboración y suscripción del acta de vecindad, la cual constituye un acuerdo privado de voluntades, entre la constructora o propietario y los vecinos, para que la primera responda si es el caso, por los daños ocasionados en virtud de la ejecución del proyecto, en cuya realización no interviene el Curador Urbano.

* "Otro de los aspectos estructurales que más nos preocupa es el diseño de la construcción original del barrio Santa Rosita, el cual se basó en una losa de Cimentación continua que abarca la manzana, es el apoyo que estabiliza cada una de nuestras propiedades y nos informan que no puede ser intervenida en obras nuevas, so pena en poner en riesgo las viviendas antiguas, hecho que ha sido evidenciado en la construcción de otros edificios incluido el ubicado en la carrera 93A No. 75-63 y que pedimos sea tenido en cuenta en el trámite de la licencia del que nos estamos haciendo parte".

Al respecto, se aclara, que la propuesta de cimentación inicial de construcción para el barrio Santa Rosita, NO es una losa de cimentación. Esta, está conformada por un sistema de vigas de amarre, apoyadas sobre ciclópeo. Sobre esta se ubican los muros. El sistema de vigas de cimentación puede ser demolido por tramos y estos no afecta el desempeño o comportamiento estructural de las casas vecinas. Es de mencionar, que, el predio objeto de estudio, colinda con dos construcciones cuya estructura inicial se muestra modificada, lo cual permite que sea viable el trámite que nos ocupa. Finalmente, se informa, que para la obra nueva se han planteado juntas sísmicas y un sistema de cimentación placa pilotes para controlar asentamientos. Adicional se detallan procesos constructivos en suelos y medidas contra predios vecinos.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO			
Vd. Bó. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR
			