



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Fecha: 2023-09-13 09:56:44
Anexos: 53 + 1 CD
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: SUBSECCION VIVIENDA
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: CIRCULO SAS

1-2023-38095

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER C/FAREL VR.

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 CÍRCULO INGENIERÍA S.A.S.	2. Identificación Folio: 901063.051-4	Número de Radicación: 2020124
3. Representante legal de la persona jurídica Manuel Ricardo Galileo Ramirez Martínez	4. Identificación del representante legal 1.015.429.383	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2020124
6. Dirección Calle 43 # 7 - 77	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: circulo.ingenieria.adm@gmail.com	8. Teléfono 304 567 87 57

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda PROYECTO CALABRIA	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 24 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 75 A # 76 - 79	13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL	
14. Estrato 3	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 25	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria: 21-Apr-2023 Curaduría: 2	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria: 21-Apr-2023 Curaduría: 2	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 587.50	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 2548.55	20. Área a construir para esta radicación (m²) 2548.55
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° N/A
24. Chip(s) AAA0062XBKL	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1350167	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 80% \$ 4.562.240.191	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-Jun-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI Escritura número: 1416 Fecha: 08-May-2023 Notaría: 39		
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO Escritura número: N/A Fecha: N/A Notaría: N/A		
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? N/A Entidad Fiduciaria: N/A Escritura o Contrato número: N/A Fecha: N/A Notaría: N/A		
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO Entidad Fiduciaria: N/A Contrato: N/A Fecha: N/A Vigencia: N/A Prórroga: N/A		

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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

Manuel Ricardo Galileo Ramirez Martínez

CÍRCULO INGENIERÍA S.A.S.
R.L. Manuel Ricardo Galileo Ramirez Martínez
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020230195

FECHA

13 SEP 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:

04 OCT 2023

Laura Hoque

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>Circolo Ingeniería S.A.S.</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Proyecto Calabria.</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)	✓		
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 enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
	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).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.			A
Coadyuvar del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.			A
	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.			B
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.	✓		Corte a 31 Julio/23
	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.			X
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.			B
	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.			B
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			A	
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.			A
	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.)			A
Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓			



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

Certificado generado con el Pin No: 230727116380171677

Nro Matrícula: 50C-1350167

Pagina 1 TURNO: 2023-526641

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 10:39:24 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-12-1993 RADICACIÓN: 1993-93634 CON: SIN INFORMACION DE: 29-11-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0062XBKLCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO FORMADO POR DOS LOTES QUE EN ADELANTE SERAN UNO SOLO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 587.50 MTS.2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA N. 4982 DEL 16-11-93 NOTARIA 8A. DE SANTAFE DE BOGOTA SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.

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: SIN INFORMACIÓN

2) CL 75A 76 79 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 75 A 76-79

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 311802

C - 311805

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-11-1993 Radicación: 93634

Doc: ESCRITURA 4982 del 16-11-1993 NOTARIA 8A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ENGLOBE

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

A: SALOMON BELLO PARRA Y COMPA/IA LIMITADA SABEPA LTDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-11-1993 Radicación: 93634

Doc: ESCRITURA 4982 del 16-11-1993 NOTARIA 8A. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230727116380171677

Nro Matrícula: 50C-1350167

Pagina 2 TURNO: 2023-526641

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 10:39:24 AM

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

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

DE: SALOMON BELLO PARRA Y COMPA/IA LIMITADA SABEPA LTDA

A: BELLO PACHON ISMAEL

CC# 79103607 X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 003** Fecha: 21-02-1995 Radicación: 1995-14131

Doc: ESCRITURA 170 del 25-01-1995 NOTARIA 35 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 903 ACLARACION REGLAMENTO ESC.500 DEL 13-10-93 NOT.47 BTA.MODIFICA LOS LINDEROS Y ESPS.DE LOS PQROS.1 PSO.Y DEL SEMISOTANO DEL CONJUNTO.Y 24APTOS.DEL 101 AL 104 DE LAS TORRES-1AL6 SE ACLARAN LOS LTES DEL CENIT Y NADIR DE LOS APTOS 901 AL 904 DE LAS TORRES 1 AL 6 .

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

A: CONCRETO INGENIEROS CIVILES S.A. CONCRETO S.A.

NIT# 8909011108 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-02-2001 Radicación: 2001-10284

Doc: ESCRITURA 291 del 31-01-2001 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO APROBADO POR \$ 165.200.000

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

DE: BELLO PACHON ISMAEL

CC# 79103607

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-02-2019 Radicación: 2019-14320

Doc: ESCRITURA 4640 del 28-12-2018 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$165,200,000

Se cancela anotación No. 4

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: BELLO PACHON ISMAEL

CC# 79103607 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-06-2020 Radicación: 2020-29743

Doc: OFICIO 0380 del 17-02-2020 JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

REF.1100140030182020003800

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

A: BELLO PACHON ISMAEL

CC# 79103607 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-06-2021 Radicación: 2021-52131



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

Certificado generado con el Pin No: 230727116380171677

Nro Matrícula: 50C-1350167

Pagina 3 TURNO: 2023-526641

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 10:39:24 AM

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

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

Doc: OFICIO 0783 del 19-05-2021 JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL REF. EJECUTIVO N. 2020-00038

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

A: BELLO PACHON ISMAEL

CC# 79103607 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-02-2023 Radicación: 2023-15525

Doc: ESCRITURA 109 del 19-01-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$1,921,350,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BELLO PACHON ISMAEL

CC# 79103607

A: CIRCULO INGENIERIA SAS

NIT# 9010630514 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-07-2023 Radicación: 2023-55354

Doc: ESCRITURA 1416 del 08-05-2023 NOTARIA TREINTA Y NUEVE 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: INGENIERIA S.A.S. -NIT:901063051-4

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

EN BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 9 -> 2186922APARTAMENTO 201
9 -> 2186923APARTAMENTO 202
9 -> 2186924APARTAMENTO 203
9 -> 2186925APARTAMENTO 204
9 -> 2186926APARTAMENTO 205
9 -> 2186927APARTAMENTO 206
9 -> 2186928APARTAMENTO 207
9 -> 2186929APARTAMENTO 301
9 -> 2186930APARTAMENTO 302
9 -> 2186931APARTAMENTO 303



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

Certificado generado con el Pin No: 230727116380171677

Nro Matrícula: 50C-1350167

Pagina 5 TURNO: 2023-526641

Impreso el 27 de Julio de 2023 a las 10:39:24 AM

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

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

...

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-526641

FECHA: 27-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cecilia Diaz Cervantes

Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, EL PROMITENTE VENDEDOR, MANUEL RICARDO GALILELO RAMÍREZ MARTÍNEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.015.429.383 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad CÍRCULO INGENIERÍA S.A.S., identificada con NIT 901.063.051-4, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha primero (1°) de marzo del año dos mil diecisiete (2017), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el catorce (14) de marzo de dos mil diecisiete (2017), bajo el número 02195724 del Libro IX, sociedad con domicilio principal en esta ciudad, de la cual es representante legal, e identificada con matrícula mercantil 02793199, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, MANUEL RICARDO GALILELO RAMÍREZ MARTÍNEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.015.429.383 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad CÍRCULO INGENIERÍA S.A.S., identificada con NIT 901.063.051-4, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha primero (1°) de marzo del año dos mil diecisiete (2017), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el catorce (14) de marzo de dos mil diecisiete (2017), bajo el número 02195724 del Libro IX, sociedad con domicilio principal en esta ciudad, de la cual es representante legal, e identificada con matrícula mercantil 02793199, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [REDACTED], que forma parte del PROYECTO CALABRIA, junto con Depósito demarcado y parqueadero con uso comunal demarcado, la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS (1416) de fecha ocho (08) de mayo de Dos Mil Veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [REDACTED], barrio [REDACTED], identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [REDACTED] su nivel es de [REDACTED] (+ [REDACTED] m), su altura libre es de [REDACTED] ([REDACTED] m), su área privada total es de [REDACTED] ([REDACTED] M2), de área de construida. COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: [REDACTED] ([REDACTED] %). -LINDEROS: NORTE: En línea quebrada con longitud [REDACTED] ([REDACTED]), colindando con la calle Setenta y Cinco A (CII 75 A). SUR: En línea quebrada con longitud [REDACTED] ([REDACTED]), colindando con hall de acceso a las demás unidades de vivienda, escalera,

ducto de ventilación y pared del apartamento (). **ORIENTE:** En línea quebrada con longitud (), colindando con hall de acceso a las demás unidades de vivienda, escalera, ducto de ventilación y parte del apartamento (). **OCCIDENTE:** En línea quebrada con longitud (), colindando con parte de la Carrera 77 que es su otro frente. -----

-----**NADIR:** Con los parqueaderos y zonas comunes de la edificación. -----

CENIT: Con el apartamento -----

DEPENDENCIAS: -----

PARQUEADERO DE LA CL 75 A 76 79 APTO : Con un área privada de () cuadrados aproximadamente alinderado así: **NADIR** con Losa de entrepiso del piso ; **CENIT** con losa de contrapiso, uso exclusivo del apartamento . -----**Norte:** Del punto 4 al punto 1 en línea recta de dimensiones () colindando con depósito y ascensor del edificio. **Sur:** Del punto 2 al punto 3 en línea recta de dimensiones () colindando con el parqueadero . **Oriente:** Del punto 1 al punto 2 en línea recta de dimensiones (); colindando con zona de circulación vehicular. **Occidente:** Del punto 3 al punto 4 en línea recta de dimensiones () colindando con parqueadero No. . -

PARQUEADERO PARA MOTO DE LA CL 75 A 79 79 APTO : Con un área privada de () cuadrados aproximadamente alinderado así: **NADIR:** con Losa de entrepiso del PISO 1; **CENIT:** Con Losa de contrapiso, uso exclusivo del apartamento . **Norte:** Del punto 4 al punto 1 en línea recta de dimensiones () colindando con depósitos No. y . **Sur:** Del punto 2 al punto 3 en línea recta de dimensiones () colindando con circulación vehicular. **Oriente:** Del punto 1 al punto 2 en línea recta de dimensiones () colindando con Parqueadero para moto No. . **Occidente:** Del punto 3 al punto 4 en línea recta de dimensiones () colindando con Parqueadero para moto No. . -----

DEPÓSITO DE LA CL 75 A 76 79 APTO : Con un área privada de () metros cuadrados aproximadamente alinderado así: **NADIR:** con Losa de entrepiso del PISO 1; **CENIT** con losa de contrapiso, uso exclusivo del apartamento . **Norte:** Del punto 4 al punto 1 en línea recta de dimensiones () colindando con la calle setenta y cinco A (75 A). **Sur:** Del punto 2 al punto 3 en línea recta de dimensiones (); colindando con hall semisótano. **Oriente:** Del punto 1 al punto 2 en línea recta de dimensiones (); colindando el depósito . **Occidente:** Del punto 3 al punto 4 en línea recta de dimensiones (); colindando con depósito No. . -----

Segunda.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el "PROYECTO CALABRIA así: 1) Mediante compraventa hecha a ISMAEL BELLO PACHÓN, identificado con cédula de ciudadanía número 79.103.607 expedida en Bogotá D.C., debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1350167 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0062XBKL, otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C., posteriormente protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la Escritura Pública MIL CUATROCIENTOS DIESEISCISÉIS (1416), del ocho (08) de mayo de 2023, en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-1350167 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

Globo de Terreno formado por tres lotes que en adelante serán uno solo con una extensión superficial de 587.50 Mts², cuyos linderos y demás especificaciones son: **POR EL NORTE:** En veintitrés metros con cincuenta centímetros (23.50 mts), limita con la calle 75 A que es su frente. **ORIENTE:** En veinticinco metros (25 mts), con predio número 76-67 de la calle 75 lote 4 manzana c. **SUR:** En veintitrés metros con cincuenta centímetros (23.50 mts), con zona verde (peatonal calle 75 Bis de por medio). **OCCIDENTE:** En veinticinco metros (25.00 mts), con la carrera 77 que es su otro frente.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1350167 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, la cédula catastral número EG U 75 76 14 y chip AAA0062XBKL. -----

Tercera. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento [REDACTED], parqueadero [REDACTED] y depósito [REDACTED] es la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), que el promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

1. La suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ [REDACTED]) en [REDACTED] a la firma de la presente promesa de Compraventa, que corresponde a las arras del negocio.
2. El saldo o sea la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), valor que se cancelará [REDACTED] 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 a través de otro sí.

Quinta. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, y entrega correspondiente a la entrega del bien inmueble junto con el parqueadero con uso exclusivo y depósito demarcados, contenida en esta promesa de compraventa será el día [REDACTED] () en el transcurso del día, y cuando el Promitente Comprador se encuentre a paz y salvo y cancelado en su totalidad el valor acordado en la Cláusula Tercera. El promitente Vendedor se obliga frente al promitente Comprador a: a) Entregar el inmueble al promitente Comprador 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 del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) Salir al saneamiento por evicción 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. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario, siguientes a la fecha pactada inicialmente. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. **PARAGRAFO. 1 –** Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: “Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de

recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, 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. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 2°.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 3°.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal". **PARAGRAFO 4:** El inmueble en mención se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados por el Promitente Vendedor hasta que se entregan debidamente instalados con los medidores, con el pago de gastos y en pleno funcionamiento y a paz y salvo. **PARAGRAFO 5:** Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

SEXTA. - Merito ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

SÉPTIMA. - 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 lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

OCTAVA - GARANTIA. – EL PROMITENTE VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 180 de 2011. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

NOVENA. - El termino 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 [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de 2023 en la Notaria [REDACTED] del Círculo de Bogotá a las [REDACTED] horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato.

DÉCIMA. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o EL PROMITENTE VENDEDOR, el que incumpliere pagará al otro la suma de [REDACTED] PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]).

DÉCIMA PRIMERA. - Así mismo, después de hacerse efectiva dicha sanción al comprador, los vendedores devolverán los saldos que quedaren por la venta, dentro de los treinta días siguientes a la resolución del contrato.

DÉCIMA SEGUNDA - GASTOS. - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento, los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán cancelados por AMBAS PARTES POR IGUAL, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por EL PROMETIENTE VENDEDOR. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR.

DÉCIMA TERCERA -La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968.

DÉCIMA CUARTA- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: "*Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, 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. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. PARAGRAFO 1°. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. PARÁGRAFO 2°. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal*".

DÉCIMA QUINTA. -La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos No. [REDACTED] otorgado con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Acto Administrativo No. 11001-2-23-2075 de fecha ejecutoria 21 de Abril de 2023 de la Curaduría Urbana No. 2.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los [REDACTED] ([REDACTED]) días del mes de [REDACTED] de [REDACTED], en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Promitente Vendedor,

MANUEL RICARDO GALILEO RAMÍREZ MARTÍNEZ
C.C. No. 1.015.429.383 expedida en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
CÍRCULO INGENIERÍA S.A.S.
NIT.: 901.063.051-4
Dirección de Notificación: Calle 43 # 7 - 77

El Promitente Comprador,

Nombre:
C.C. No.:
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: VEINTICINCO (25) DE AGOSTO DE
DOS MIL VEINTITRÉS (2023) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXX (XX)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----
HOJA DE CALIFICACION
DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____
CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) _____
CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _____
VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____
APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "PROYECTO
CALABRIA", DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO 76-79
de la Calle 75 A -----
MATRICULA INMOBILIARIA: XXX-XXXXXX -----
CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX-----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----
VENDEDOR (A) (ES): -----
LUIS HERNÁN PERAZA CASTAÑEDA
C.C. No. 79.309.806 exp. en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
CONSTRUCTORA PERAZA S.A.S.
NIT.: 901.434.448-4
COMPRADOR (A) (ES): -----
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----
C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXX -----
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República
de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo
Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que
se consigna en los siguientes términos: -----
COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, MANUEL RICARDO GALILELO RAMÍREZ MARTÍNEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1.015.429.383 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad CÍRCULO INGENIERÍA S.A.S., identificada con NIT 901.063.051-4, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha primero (1º) de marzo del año dos mil diecisiete (2017), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el catorce (14) de marzo de dos mil diecisiete (2017), bajo el número 02195724 del Libro IX, sociedad con domicilio principal en esta ciudad, de la cual es representante legal, e identificada con matrícula mercantil 02793199, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará la PARTE VENDEDORA, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXXX expedida en XXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la **PARTE COMPRADORA**, y manifestaron:

PRIMERO. Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen: -----

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXX) -----

Con la siguiente nomenclatura: Calle 75 A # 76 - 79, APTO XXX -----

ÁREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----

ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----

Esta área de se descompone así: -----

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: Cuarenta y siete punto ochenta y dos metros cuadrados (47.82 m²). COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: Tres punto dos por ciento (3.02%) -----

LINDEROS: POR EL NORTE: En línea quebrada con longitud siete metros ochenta y nueve centímetros (7.89 mts), colindando con la calle Setenta y Cinco A. (CII 75 A).

SUR: En línea quebrada con longitud siete metros ochenta y nueve centímetros (7.89 mts), colindando con hall de acceso a las demás unidades de vivienda, escalera, ducto de ventilación y parte del apartamento XXX.

ORIENTE: En línea quebrada con longitud ocho metros cuarenta y siete centímetros (8.47 mts), colindando con hall de acceso a las demás unidades de vivienda, escalera, ducto de ventilación y parte del apartamento XXX.

OCCIDENTE: En línea quebrada con longitud ocho metros cuarenta y siete centímetros (8.47 mts), colindando con parte de la carrera 77 que es su otro frente. – Por el **NADIR:** con los parqueaderos y zonas comunes de la edificación. -----

Por el **CENIT** con el apartamento XXX. -----

DEPENDENCIAS: En el segundo piso: Sala, comedor, cocina, ropas, un baño, dos alcobas, En primer piso: parqueadero vehicular común de uso exclusivo No. XX con servidumbre, en semisótano parqueadero de moto común de uso exclusivo No. XX y en semisótano Depósito No. XX de uso exclusivo. -----

PARQUEADERO XX DE LA CL 75 A 76 79 APTO XXX: Con un área privada de 9.9 metros cuadrados aproximadamente alinderado así: **NADIR** con losa de entrepiso del PISO 2; **CENIT** con losa de contrapiso, uso exclusivo del apartamento XXX. -----

Norte: Del punto 4 al punto 1 en línea recta de dimensiones cuatro punto cincuenta (4.50) colindando con depósito y ascensor del edificio. **Sur:** Del punto 2 al punto 3 en línea recta de dimensiones cuatro punto cincuenta (4.50) colindando con el parqueadero XX. **Oriente:** Del punto 1 al punto 2 en línea recta de dimensiones dos punto veinte (2.20); colindando con zona de circulación vehicular. **Occidente:** Del punto 3 al punto 4 en línea recta de dimensiones dos punto veinte (2.20) colindando con parqueadero No. XX. -----

PARQUEADERO PARA MOTO XX DE LA CL 75 A 76 79 APTO XXX: Con un área privada de 2 metros cuadrados aproximadamente alinderado así: **NADIR** con losa de entrepiso del PISO 1; **CENIT:** con losa de contrapiso, uso exclusivo del apartamento XXX. -----

Norte: Del punto 4 al punto 1 en línea recta de dimensiones dos punto cero (2.00) colindando con depósitos No. XX y XX. **Sur:** Del punto 2 al punto 3 en línea recta de dimensiones dos punto cero (2.00) colindando con circulación vehicular. **Oriente:** Del punto 1 al punto 2 en línea recta de dimensiones uno punto cero (1.00); colindando con Parqueadero para moto No. XX. **Occidente:** Del punto 3 al punto 4 en línea recta de dimensiones uno punto cero (1.00) colindando con parqueadero para moto No. XX. -----

DEPÓSITO X DE LA CL 75 A 76 79 APTO XXX: Con un área privada de 0.96 metros cuadrados aproximadamente alinderado así: **NADIR** con losa de entrepiso del PISO 1; **CENIT** con losa de contrapiso, uso exclusivo del apartamento XXX. -----

Norte: Del punto 4 al punto 1 en línea recta de dimensiones dos punto cero (2.00) colindando con depósitos No. XX y XX. **Sur:** Del punto 2 al punto 3 en línea recta de dimensiones dos punto cero (2.00) colindando con circulación vehicular. **Oriente:** Del punto 1 al punto 2 en línea recta de dimensiones uno punto cero (1.00); colindando con Parqueadero para moto No. XX. **Occidente:** Del punto 3 al punto 4 en línea recta de dimensiones uno punto cero (1.00) colindando con parqueadero para moto No. XX. -----

DEPÓSITO X DE LA CL 75 A 76 79 APTO XXX: Con un área privada de 0.96 metros cuadrados aproximadamente alinderado así: **NADIR** con losa de entrepiso del PISO 1; **CENIT** con losa de contrapiso, uso exclusivo del apartamento XXX. -----

Norte: Del punto 4 al punto 1 en línea recta de dimensiones dos punto cero (2.00) colindando con depósitos No. XX y XX. **Sur:** Del punto 2 al punto 3 en línea recta de dimensiones dos punto cero (2.00) colindando con circulación vehicular. **Oriente:** Del punto 1 al punto 2 en línea recta de dimensiones uno punto cero (1.00); colindando con Parqueadero para moto No. XX. **Occidente:** Del punto 3 al punto 4 en línea recta de dimensiones uno punto cero (1.00) colindando con parqueadero para moto No. XX. -----

DEPÓSITO X DE LA CL 75 A 76 79 APTO XXX: Con un área privada de 0.96 metros cuadrados aproximadamente alinderado así: **NADIR** con losa de entrepiso del PISO 1; **CENIT** con losa de contrapiso, uso exclusivo del apartamento XXX. -----

Norte: Del punto 4 al punto 1 en línea recta de dimensiones dos punto cero (2.00) colindando con depósitos No. XX y XX. **Sur:** Del punto 2 al punto 3 en línea recta de dimensiones dos punto cero (2.00) colindando con circulación vehicular. **Oriente:** Del punto 1 al punto 2 en línea recta de dimensiones uno punto cero (1.00); colindando con Parqueadero para moto No. XX. **Occidente:** Del punto 3 al punto 4 en línea recta de dimensiones uno punto cero (1.00) colindando con parqueadero para moto No. XX. -----

DEPÓSITO X DE LA CL 75 A 76 79 APTO XXX: Con un área privada de 0.96 metros cuadrados aproximadamente alinderado así: **NADIR** con losa de entrepiso del PISO 1; **CENIT** con losa de contrapiso, uso exclusivo del apartamento XXX. -----

Norte: Del punto 4 al punto 1 en línea recta de dimensiones dos punto cero (2.00) colindando con depósitos No. XX y XX. **Sur:** Del punto 2 al punto 3 en línea recta de dimensiones dos punto cero (2.00) colindando con circulación vehicular. **Oriente:** Del punto 1 al punto 2 en línea recta de dimensiones uno punto cero (1.00); colindando con Parqueadero para moto No. XX. **Occidente:** Del punto 3 al punto 4 en línea recta de dimensiones uno punto cero (1.00) colindando con parqueadero para moto No. XX. -----

DEPÓSITO X DE LA CL 75 A 76 79 APTO XXX: Con un área privada de 0.96 metros cuadrados aproximadamente alinderado así: **NADIR** con losa de entrepiso del PISO 1; **CENIT** con losa de contrapiso, uso exclusivo del apartamento XXX. -----

Norte: Del punto 4 al punto 1 en línea recta de dimensiones dos punto cero (2.00) colindando con depósitos No. XX y XX. **Sur:** Del punto 2 al punto 3 en línea recta de dimensiones dos punto cero (2.00) colindando con circulación vehicular. **Oriente:** Del punto 1 al punto 2 en línea recta de dimensiones uno punto cero (1.00); colindando con Parqueadero para moto No. XX. **Occidente:** Del punto 3 al punto 4 en línea recta de dimensiones uno punto cero (1.00) colindando con parqueadero para moto No. XX. -----

Norte: Del punto 4 al punto 1 en línea recta de dimensiones cero punto ochenta (0.80) colindando con la calle Setenta y Cinco A (65 A). **Sur:** Del punto 2 al punto 3 en línea recta de dimensiones cero punto ochenta (0.80); colindando con hall semisótano. **Oriente:** Del punto 1 al punto 2 en línea recta de dimensiones uno punto veinte (1.20); colindando el depósito 4. **Occidente:** Del punto 3 al punto 4 en línea recta de dimensiones uno punto veinte (1.20); colindando con depósito No. X. -----

“PROYECTO CALABRIA FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL CUATROCIENTOS DIESCISÉIS (1416) DE FECHA OCHO (08) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023). OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y NUEVE (39) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el “PROYECTO CALABRIA así: 1) Mediante compraventa hecha a ISMAEL BELLO PACHÓN, identificado con cédula de ciudadanía número 79.103.607 expedida en Bogotá D.C., debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1350167 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0062XBKL, otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C., posteriormente protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la Escritura Pública MIL CUATROCIENTOS DIESCISÉIS (1416), del ocho (08) de mayo de 2023, en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-1350167 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

Globo de Terreno formado por tres lotes que en adelante serán uno solo con una extensión superficial de 587.50 Mts², cuyos linderos y demás especificaciones son: **POR EL NORTE:** En veintitrés metros con cincuenta centímetros (23.50 mts), limita con la calle 75 A que es su frente. **ORIENTE:** En veinticinco metros (25 mts), con predio número 76-67 de la calle 75 lote 4 manzana c. **SUR:** En veintitrés metros con cincuenta centímetros (23.50 mts), con zona verde (peatonal calle 75 Bis de por medio). **OCCIDENTE:** En veinticinco metros (25.00 mts), con la carrera 77 que es su otro frente.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1350167 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, la cédula catastral número EG U 75 76 14 y chip AAA0062XBKL. -----

TERCERO. - El precio de la venta fue acordado por las partes, que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.XXX), que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: 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 2: 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. -----

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA adquirió inicialmente mediante escritura pública número CIENTO NUEVE (109) de fecha diecinueve (19) de enero del año dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de

Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-1350167. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL CUATROCIENTOS DIESCISÉIS (1416) DE FECHA OCHO (08) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023). OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y NUEVE (39) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIENDOLE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-1350167.

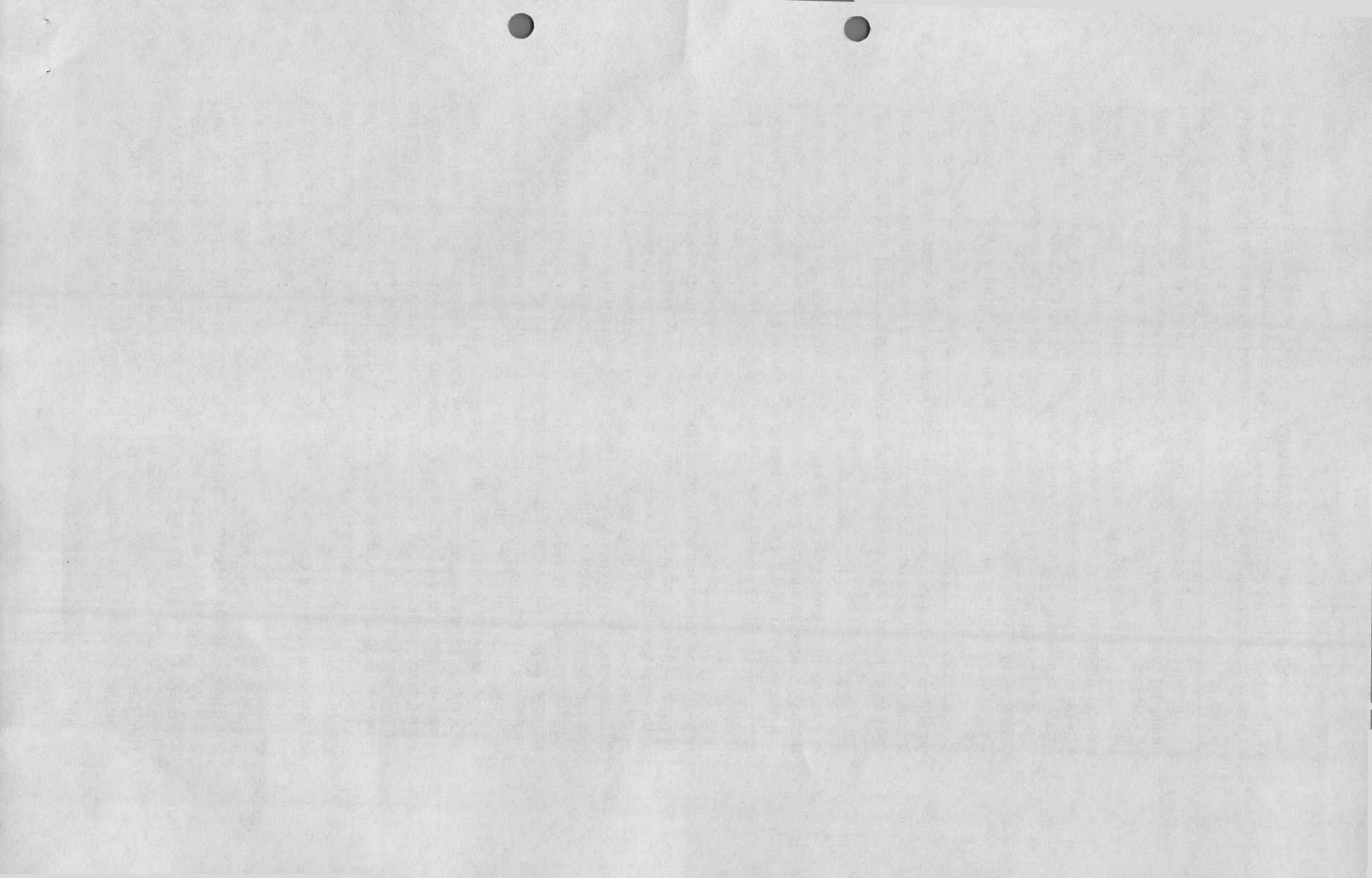
QUINTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento 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 y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. **PARAGRAFO 2.-** Es obligación del PROMETIENTE VENDEDORE efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desglose de los inmuebles del P.H Correspondiente. **PÁRAGRAFO 3:** Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. **PÁRAGRAFO 4:** Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

SEXTO. -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. -----

SÉPTIMO. -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. -----

OCTAVO. – Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble junto con el con el parqueadero de uso exclusivo y depósito debidamente demarcados el día XXXXXXXX (XX) DE XXXXXX DE 2023, en el transcurso del día, y el Prometiente comprador se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto, objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. Los promitentes vendedores con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el *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. -----

NOVENO. -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, Así mismo el PROMETIENTE



VENDEDOR se compromete a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública. -----

DÉCIMA. - LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos definitivos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el *Artículo 10 ley 66 de 1968.* -----

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 dijeron: -----

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. -a) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. b) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. -----

DECIMA PRIMERA. - GARANTIA. – EL PROMITENTE VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 180 de 2011. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

DÉCIMA SEGUNDA: Este apartamento se vende con el permiso de ventas No. [REDACTED] expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, con Licencia de Construcción Acto Administrativo No. 11001-2-23-2075, otorgada al proyecto, con fecha de ejecutoria veintiuno (21) de Abril de 2023 de la Curaduría Urbana No. 2. -----

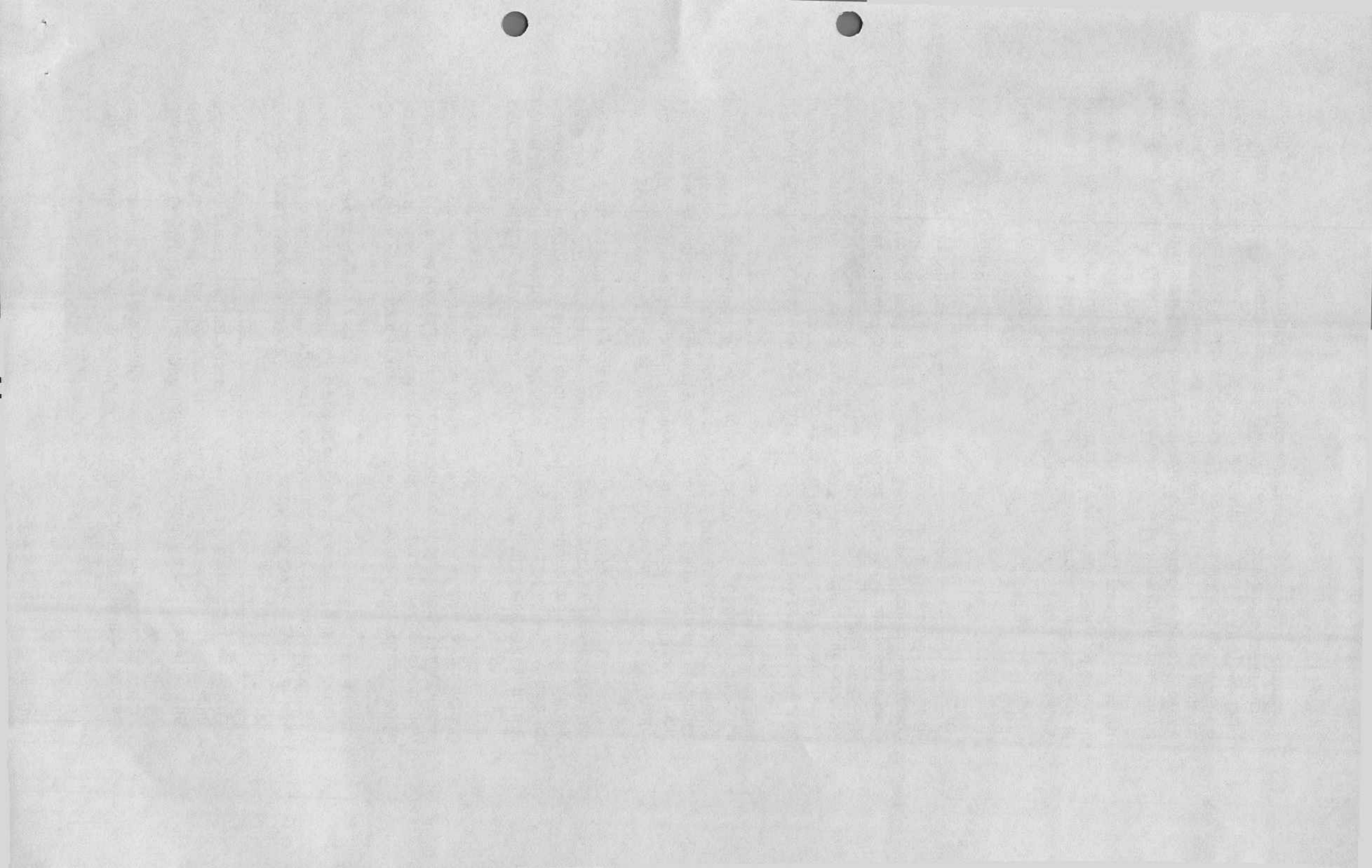
DÉCIMA TERCERA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. [REDACTED] y se otorgó con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Acto Administrativo No. 11001-2-23-2075, de fecha ejecutoría 21 de abril de 2023 de la Curaduría Urbana No. 2. -----

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. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXX (XXXX)

FORMULARIO N°.

DIRECCION: Calle 75 A # 76 - 79, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1350167

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°

DE FECHA DE 2023.

- VALIDO HASTA EL _____ 2023 _____

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.

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 \$ XXXXXXXXXXXX

El Notario SESENTA Y SIETE (67) 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 la tarifa del diecinueve por ciento (19%) 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 conmigo 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: [REDACTED] DE DOS MIL VEINTRÉS (2023). -
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ,
D.C.-----

ESCRITURACIÓN	
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 \$	

El Promitente Vendedor,

MANUEL RICARDO GALILEO RAMÍREZ MARTÍNEZ
C.C. No. 1.015.429.383 expedida en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
CÍRCULO INGENIERÍA S.A.S.
NIT.: 901.063.051-4
Dirección de Notificación: Calle 43 # 7 – 77

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA
 NÚMERO:
 DE FECHA: VEINTICINCO (25) DE SEPTIEMBRE DE DOS
 MIL VEINTITRÉS (2023). –OTORGADA EN LA NOTARIA
 SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

TEL. #

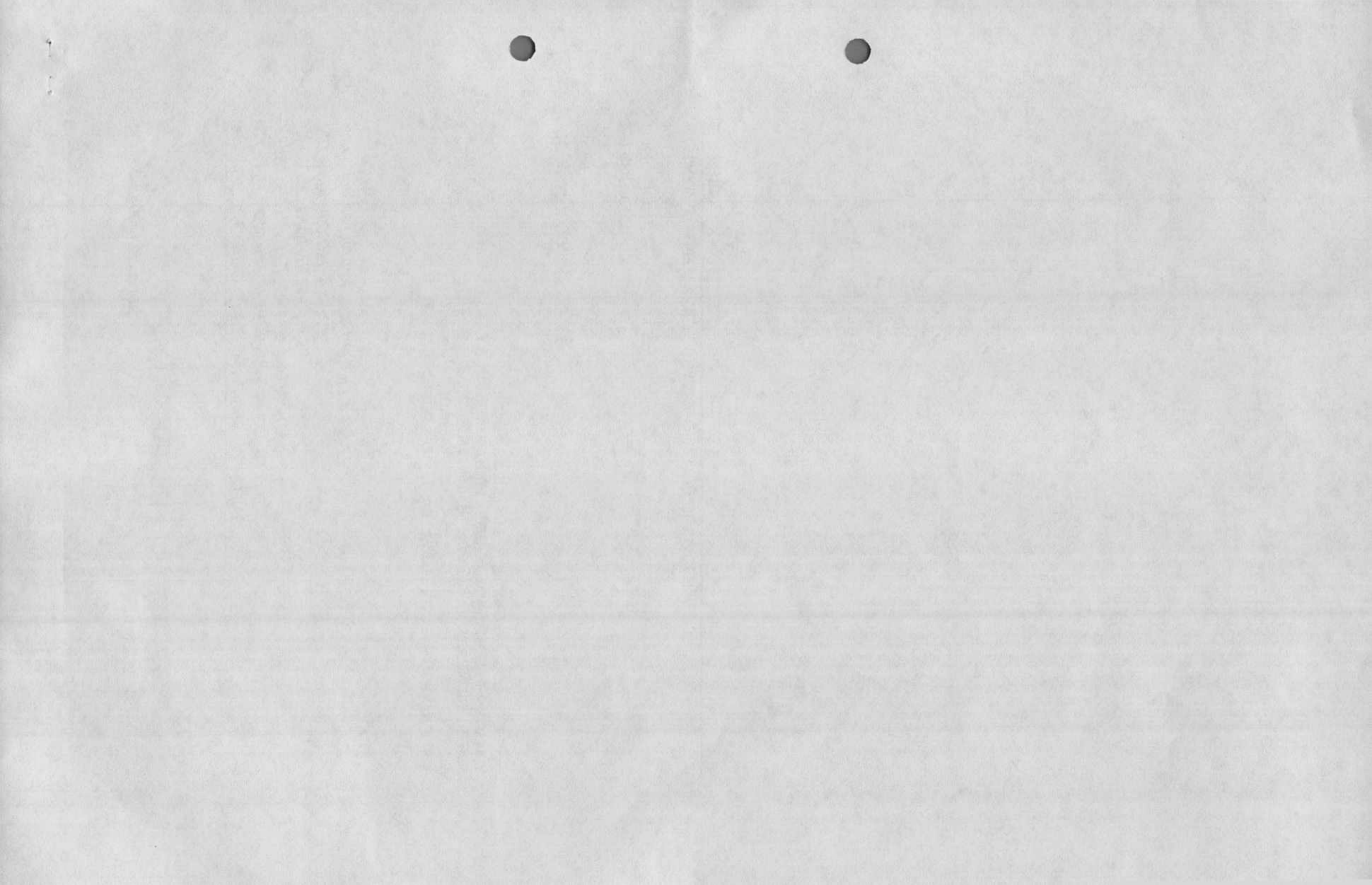
ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

PROFESIÓN:

NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ELABORO, - XXXX





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: PROYECTO CALABRIA
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 24
 DIRECCIÓN: Calle 75 A # 76 - 79
 CONSTRUCTORA: CÍRCULO INGENIERÍA SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 08/08/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Pilotes, dados, vigas y muros de contención en concreto reforzado

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Porticos en concreto reforzado

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

ladrillo tipo santafé sobre toda la fachada.

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque # 4 en arcilla en todas las divisiones interiores.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

Muros pañetados, estucados y con tres manos de pintura de primera calidad

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 en ladrillo a la vista en color capuchino y cocoa

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos enchapados en cerámica color blanco con betas beige, de 40 x 40 cm marca cerámica ITALIA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en placa maciza.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escalera en concreto reforzado, enchapadas en cerámica, y baranda metálica.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterráneo en concreto reforzado.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

3.6. GIMNASIO

SI NO

3.7. SAUNA

SI NO

3.8. TURCOS

SI NO

3.9. PISCINA

SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Closet a la medida en MDF con puertas corredizas color café

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Puertas entamboradas de 3,5 cm de espesor totalmente terminadas.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Puerta maciza en madera con chapas de seguridad de tres puntos.

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES Enchapados en cerámica y/o piso laminado
- 4.2.2. HALL'S Enchapados en cerámica y/o piso laminado
- 4.2.3. HABITACIONES Enchapados en cerámica y/o piso laminado
- 4.2.4. COCINAS Enchapados en cerámica
- 4.2.5. PATIOS Enchapados en cerámica

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES Estucados y con pintura a tres manos color blanco
- 4.3.2. HABITACIONES Estucados y con pintura a tres manos color blanco
- 4.3.3. COCINAS Estucados y con pintura a tres manos color blanco
- 4.3.4. PATIOS Estucados y con pintura a tres manos color blanco

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. ENCHAFE PISO SI NO
- 4.5.3. ENCHAFE PARED SI NO
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.5.5. ESPEJO SI NO

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

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

Firma representante legal o persona natural

 CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C. ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	11001-2-22-1850	1
	FECHA DE RADICACIÓN	
	05-oct-2022	
EXPEDICIÓN: 7 ABR 2023 EJECUTORIA: 21 ABR 2023 VIGENCIA: 11 JUN 2023	CATEGORÍA: III	

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., 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, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE


Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 75 A 76 79 con Chip(e) AAAD062XBK, Matriculad(o) Inmobiliaria(s) 50C1350167/estrato 3, Número de Manzana Catastral 032 y lote(s) de manzana catastral 002, Manzana Urbanística 32/C del Lote Urbanístico 1, 2 Y 3, de la urbanización TABORA (Localidad Engativá), quedando así: una edificación en cinco (5) pisos de altura, semisótano y primer piso no habitable, destinada a veinticuatro (24) unidades de Vivienda Multifamiliar (No V.I.S.), cuenta con veinticuatro (24) estacionamientos privados, uno (1) para visitantes destinado a personas con movilidad reducida, doce (12) estacionamientos para bicicletas, veinte (2) estacionamientos para motos y veintiseis (26) depósitos. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No. 11001-2-21-0893 de 26-may-21, se mantienen incluida su vigencia. 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) BELLO PACHON ISMAEL con CC 79103807- Constructor responsable: RAMIREZ MARTINEZ MANUEL RICARDO GALILEO con CC 1015429383 Mat. 25202-425497 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 30 (Boysca Real), Decr. 0070 DE 2002 /	b. SECTOR NORMATIVO: 2	c. USOS: II
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja /	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: ALUVIAL-300		

1.1 ANTECEDENTES					
ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACIÓN
11001-2-21-0893	Licencia de Construcción	26-may-2021	11-jun-2021	11-jun-2023	11-jun-2023

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO							
2.1 USOS							
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	2.2. ESTACIONAMIENTOS	2.3. DEMANDA	C	
Vivienda Multifamiliar /	No V.I.S.	No Aplica	24	PRIV 24 / VIS-PUB 1 / BICICL. 12	24	3	
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		24	24	1	12	
2.4. ESTRATO							
3							

3. CUADRO DE AREAS											
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:			PROYECTO CALABRIA				ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1				
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO			3.3 AREAS CONSTR.				SUBTOTAL				
LOTE	587.50	VIVIENDA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	958.77	0.00	958.77
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	418.75	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	401.61	INSTITT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	1728.19	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	2648.55	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	958.77	0.00	958.77
LIBRE PRIMER PISO	185.89	GESTION ANTERIOR			2.548,55					NA:	0.00
		TOTAL CONSTRUIDO			2.548,55	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:				0.00	

4. EDIFICABILIDAD											
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO				
a. No PISOS HABITABLES	4	b. ALTURA MAX EN METROS	15,90	a. TIPOLOGIA:		CONTINUA		a. ANTEJARDIN			
c. SÓTANOS	NO PLANTEA	d. SEMISÓTANO	1	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL		3.50 MTS SOBRE CL 75 A			
e. No. EDIFICIOS	1	f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	LATERAL	---	---		2.00 MTS SOBRE KR 77 A			
g. EQUIP. Y/O ESTACIONAMIENTO	SI	h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	LATERAL	---	---		b. CERRAMIENTO			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,69	j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,88	POSTERIOR	---	---		Altura: 0,00 mts - Longitud: 0,00 mts			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS				c. VOLADIZO				
DESTINACIÓN	%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	LC VIGENTE		0.60 MTS SOBRE CL 75 A					
ZONAS RECREATIVAS	121,01	167,05	b. TIPO DE ESTRUCTURA	LC VIGENTE		0.43 MTS SOBRE KR 77 A					
SERVICIOS COMUNALES	25,41	35,08	c. METODO DE DISEÑO	GESTION ANTERIOR		d. RETROCESOS					
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIE	0	d. GRADO DESEMPÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	GEST. ANT.		h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS					
			e. ANALISIS SISMICO	GESTION ANTERIOR		1,00					
							HOLOGRAMA				
											

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (6) / Planos Alinderamiento (5) / Memorial de Responsabilidad (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

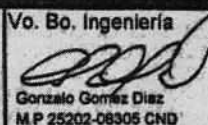

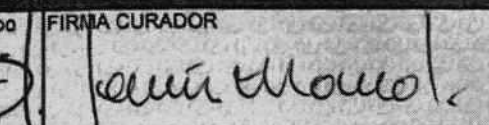
Para modificaciones que consistan en: eliminar los depósitos, adicionar estacionamientos de motos y de vehículos y ajustar la distribución y numeración de los estacionamientos en semisótano; adicionar depósitos y ajustar la distribución de estacionamientos en sótano, aumentar el número de unidades de vivienda en segundo piso y ajustar la numeración de estos, aprobados mediante licencia de construcción N° 11001-2-21-0893 de 26-may-21. Área y linderos del predio según gestión anterior. Los planos arquitectónicos aprobados mediante el presente acto administrativo reemplazan y sustituyen en su totalidad a los planos arquitectónicos aprobados mediante licencia de construcción No. 11001-2-21-0893 de 26-may-21. ESTE PROYECTO SE APROBÓ EN GESTIONES ANTERIORES. LA PRESENTE MODIFICACIÓN SE VERIFICÓ CON LOS REQUISITOS DE A.10.8.3 DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE NSR-10. 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 CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO 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 CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO LUE REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO JESUS ALEXANDER PESCA CON MATRICULA PROFESIONAL No. 13202-118794.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-2-21-0893.

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, diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

QUE DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 2 DEL PARÁGRAFO 3 DEL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 2218 DE 2015, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 2.2.8.5.2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, EN EL TRÁMITE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, NO ES EXIGIBLE EL PAGO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO				
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
				
Hector Esteban T.P. 290.187 del S.S.J	Gonzalo Gomez Diaz M.P. 25202-08305 CND	Diana Arias-Rodríguez M.P. A1722012-1018026783	Rafael Nuñez Luna M.P. A25132004-79998449	

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-22-1850	2
Acto Administrativo No.		11001-2-23-2075		FECHA DE RADICACIÓN
FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 ABR 2023		FECHA DE EJECUTORIA: 21 ABR 2023		05-oct.-2022
CATEGORÍA: III				

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	NOMODIFICAPRES	12-abr.-23	0,00	\$0
Delineación Urbana	00021320004005	04-may.-21	2.548,55	\$10.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiental y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
 - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
 - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales



ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-2-20-2488

1

RESOLUCIÓN 11001-2-21-0893

FECHA DE EXPEDICIÓN:

26-may.-2021

FECHA DE EJECUTORIA:

11 JUN 2021

RADICACIÓN

01-dic.-2020

DEBIDA FORMA

09-dic.-2020

CL 75 A 76 79 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 670 del 2017 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección CL 75 A 76 79 (ACTUAL) - Chip: AAA0052XBKL - Matricula Inmobiliaria: 50C1350167 de la localidad 10 de Engativá - PARA UNA EDIFICACIÓN CON SEMISÓTANO Y CINCO PISOS DE ALTURA DONDE EL PRIMERO SE DESTINA A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, PARA VEINTITRÉS (23) UNIDADES DE VIVIENDA, CON DIECINUEVE (19) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS, DOS (2) ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES DESTINADOS A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, DOCE (12) BICICLETEROS, CUATRO (4) MOTOS Y VEINTITRÉS (23) DEPÓSITOS PRIVADOS ASIGNADOS PARA CADA UNIDAD DE VIVIENDA Y DOS (2) DEPÓSITOS COMUNALES. ADEMÁS, SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO A PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME A LA LEY 675 DE 2001. Titular: BELLO PACHON ISMAEL CC:79103607. Constructor responsable: PESCA HERNANDEZ JESUS ALEXANDER (Identificación: 74370801, Matrícula: 25202-093340 CND). Urbanización: SAN JOSE, Manzana: 32/C Lote(s): 1, 2 y 3, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 180/2004	a. UPZ No. 30 (Boyaca Real)	b. SECTOR NORMATIVO: 2	c. USOS: II	d. EDIFIC.: B
e. ÁREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	f. ZONA: COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA			
g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	h. MODALIDAD: DENSIFICACION MODERADA			
1.2 ZN RIESGO: a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: Lacustre300		

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CALABRIA	3.3 USOS	3.4 ESTACIONAMIENTOS	3.2 Cat.: III
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	PRIV / RESID	Demanda C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	23	Bicicletas: 12
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:	19	Carg-Des: 0
		2	Depositos: 25

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam	TOTAL
LOTE	587.50	2.548,55	0,00	0,00	2.548,55	0,00	0,00	0,00	2.548,55
SÓTANO (S)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	418,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	401,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	1728,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	2.548,55	2.548,55	0,00	0,00	2.548,55	0,00	0,00	0,00	2.548,55
LIBRE PRIMER PISO	185,89								
									M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0,00
TOTAL CONSTRUIDO									2.548,55
									ÁREA DEMOLICIÓN: 464,13

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA			5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO				5.5 ESTRUCTURAS		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. ANTEJARDIN				b. AISLAMIENTO		
b. ALTURA MAX EN METROS	15,90		3,50 M SOBRE LA CL 75 A				PATIOS		
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		2,00 M SOBRE LA KR 77 A				4,64 x 6,19		
d. SEMISÓTANO	1		b. CERRAMIENTO				T		
e. No EDIFICIOS	1		Altura: 0,00 mts - Longitud: 0 mts				NIVEL		
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI		c. VOLADIZO				1,50		
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		0,60 M SOBRE LA CL 75 A				TIPO DE CIMENTACIÓN		
h. ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,68		0,43 M SOBRE LA KR 77 A				PILOTES - DADOS - VIGAS		
i. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,88		d. RETROCESOS				TIPO DE ESTRUCTURA		
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS				MÉTODO DE DISEÑO		
DESTINACIÓN	%	Mts	1,00				Resistencia Última		
ZONAS RECREATIVAS	90,53	167,05	5.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		
SERVICIOS COMUNALES	19,01	35,08	a. TIPOLOGÍA				Bajo		
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIE	0	CONTINUA				FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE		
							MODAL		
							OTROS		

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (5) / Planos Alinderamiento (4) / Planos Estructurales (8) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Diseños no Estructurales (1) / Memorial Revisor Externo (1) / Informe Colindancia (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA. LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE 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.

El área y los linderos del predio corresponden a los indicados en los títulos de propiedad y plano de loteo. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TÍTULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. El proyecto plantea solución para personas con movilidad reducida por medio de silla salva escaleras, su implementación es responsabilidad del titular y del constructor. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. Se deberán implementar obras de insonorización necesarias para que dentro de las construcciones no se presenten niveles de ruido superiores a los indicados por la Secretaría Distrital de Ambiente. El proyecto prevé un retroceso voluntario de 1,00 metro sobre la Calle 75 A.

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00021320004005 del 04-may-21 (\$10.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica 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 su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 2 Arq. MAURO BAQUERO CASTRO

V. B. Jurídica F. Escobar Feder. Malambo T.P. No 311703	V. B. Ingeniería P.P. SANDOVAL Juan Manuel Sandoval T.P. No 25202-091930CND	V. B. Prof responsable M.T. CUERVO Maria Teresa L. Cuervo T.P. No A-0342012-1018438110	V. B. Director Grupo MBC CURADOR URBANO	FIRMA CURADOR
--	--	---	---	---------------



No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-2-20-2488		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
01-dic.-2020	09-dic.-2020	

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

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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

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 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR10) (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.)

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazara a aquel que se desvincule 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 (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 1 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 (Numeral 6 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 (Numeral 10, Artículo 11 Decreto 1203 de 2017)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

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 (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 obra.

De conformidad con el Artículo 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.

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 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.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP

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).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

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).

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2005. 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.