



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

1-2023-44004

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social OLGA PATRICIA MARTÍNEZ TOVAR		2. Identificación Cédula de Ciudadanía	Número 39756060
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023143
6. Dirección Calle 22H 114 A-15		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico martipatri18@gmail.com	
		8. Teléfono 3204972768	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda HONTANAR 2		10. Etapa(s) para esta radicación detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es UNICA etapa UNICA más	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 10 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 22H 114 A-15	
13. Localidad - UPR Fontibón - LUPZ 75 FONTIBÓN		14. Estrato 3	
15. Número de garajes, Vistantes más Privados de la etapa de esta radicación 1		16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-4-22-0518 12 may. 2022 4	
17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-4-22-0518 12 may. 2022 4		18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 150.66	
19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 590.29		20. Área a construir para esta radicación (m²) 590.29	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
23. Oficio del aval, con Radicación N°		24. Chip(s) AAA0077OEFT	
25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1148347		26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 77% \$ 563.760.000	
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-11-2023		28. Estará sometido a Propiedad horizontal? Escritura número Fecha Notaría SI 1011 25-jun.-2023 70	
29. Tiene Gravamen hipotecario? Escritura número Fecha Notaría NO		30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga NO			

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 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 hipoteca se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020230234

FECHA
13 0 OCT 2023

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

OLGA PATRICIA MARTÍNEZ TOVAR

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

22 NOV 2023

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: OLGA PATRICIA MARTINEZ TOVAR.
Nombre del Proyecto: HONTANAR 2

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

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radificaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		X	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		X	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		X	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		X	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		X	
	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.		X	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		X	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	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.		X	
	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.	✓		
*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.	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.	✓		



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

	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)			
Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados			✓
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.			✓
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.			✓
	Documentos debidamente firmados.			✓
	Documentos legibles.			✓
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.			✓
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.			✓
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta			✓	

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			/
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

Proyecto validado con tecnica y financiera

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Valentina Abque c.c: _____
 Fecha de verificación: 9-OCT-2023/23-OCT-2023 Firma del profesional: Laura Abque
26-OCT-2023/27-OCT-2023
 RADICACIÓN COMPLETA: 30-OCT-2023

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

Nombre: _____ Firma: _____
 C.C.: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 231009850583735638

Nro Matrícula: 50C-1148347

Pagina 1 TURNO: 2023-692460

Impreso el 9 de Octubre de 2023 a las 05:55:40 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-05-1988 RADICACIÓN: 37810 CON: DOCUMENTO DE: 07-03-1988

CODIGO CATASTRAL: AAA0077OEFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 15 DE LA MANZANA L QUE FORMA PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO EL CAJON CON UN AREA APROXIMADA DE 149.15 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 6235 DEL 28-12-87 NOTARIA 18. DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07 DE 1.984. HAY CONSTRUIDA CASA DE HABITACION.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 22H 114A 15 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 32 A 114A-15 LOTE 15 MANZANA L URBANIZACION ATAHUALPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 223352

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-03-1988 Radicación: 37810

Doc: ESCRITURA 6235 del 28-12-1987 NOTARIA 18. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,194

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

NIT# 99999074

A: ORJUELA DE SANTOS ANA CLOVIS

CC# 35318834 X

A: SANTOS PE/A JOSE ALFONSO

CC# 2926718 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-03-1988 Radicación: 37810

Doc: ESCRITURA 6235 del 28-12-1988 NOTARIA 18. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA



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

Certificado generado con el Pin No: 231009850583735638

Nro Matrícula: 50C-1148347

Pagina 2 TURNO: 2023-692460

Impreso el 9 de Octubre de 2023 a las 05:55:40 PM

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

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

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

DE: ORJUELA DE SANTOS ANA CLOVIS CC# 35318834 X
DE: SANTOS PE/A JOSE ALFONSO CC# 2926718 X

A: FAVOR DE ELLOS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-04-2008 Radicación: 2008-37571

Doc: ESCRITURA 4849 del 22-11-2007 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$45.000.000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: SANTOS PE/A JOSE ALFONSO CC# 2926718

A: ORJUELA DE SANTOS ANA CLOVIS CC# 35318834 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-08-2012 Radicación: 2012-73343

Doc: ESCRITURA 2119 del 27-06-2012 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

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

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

DE: ORJUELA DE SANTOS ANA CLOVIS CC# 35318834 X

A: A FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-08-2012 Radicación: 2012-73410

Doc: ESCRITURA 2120 del 27-06-2012 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$83.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ORJUELA DE SANTOS ANA CLOVIS CC# 35318834

A: MARTINEZ TOVAR OLGA PATRICIA CC# 39756060 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-08-2012 Radicación: 2012-73410

Doc: ESCRITURA 2120 del 27-06-2012 NOTARIA 64 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MARTINEZ TOVAR OLGA PATRICIA CC# 39756060 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-06-2021 Radicación: 2021-43082

Doc: ESCRITURA 1523 del 13-05-2021 NOTARIA SESENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 231009850583735638

Nro Matrícula: 50C-1148347

Pagina 3 TURNO: 2023-692460

Impreso el 9 de Octubre de 2023 a las 05:55:40 PM

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

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

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MARTINEZ TOVAR OLGA PATRICIA

CC# 39756060 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-07-2022 Radicación: 2022-66322

Doc: ESCRITURA 1011 del 25-06-2022 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MULTIFAMILIAR "HONTANAR 2PH-VIS"

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

A: MARTINEZ TOVAR OLGA PATRICIA

CC# 39756060 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 8 -> 2147197ESTACIONAMIENTO 1 CALLE 22H N0. 114A-15
- 8 -> 2147198APTO 102 USO EXCLUSICO DE PQ MOTO 1
- 8 -> 2147199APTO 201 USO EXCLUSIVO DEL PQ VEHICULAR N.2
- 8 -> 2147200APTO 202 CALLE 22H N0. 114A-15
- 8 -> 2147201APTO 301 CALLE 22H N0. 114A-15
- 8 -> 2147202APTO 302 CALLE 22H N0. 114A-15
- 8 -> 2147203APARTA ESTUDIO 401A USO EXCLUSIVO PQ MOTO 2 Y 3
- 8 -> 2147204APARTA ESTUDIO 401B CALLE 22H N0. 114A-15
- 8 -> 2147205APTO 402 CALLE 22 H N0. 114A-15
- 8 -> 2147206APTO 502A CALLE 22H N0. 114A-15
- 8 -> 2147207APTO 502B CALLE 22H N0. 114A-15

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

MODELO DE PROMESA DE COMPRA – VENTA

ENTRE LOS SUSCRITOS A SABER : OLGA PATRICIA MARTINEZ TOVAR mayor de edad domiciliado en Bogotá D, C. identificado con el No de cedula de ciudadanía, 39 756.060 Bogotá y quien parta los efectos de este contrato se llamara LA prometiente VENDEDORA por una parte Y por la otra parte XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX mayor de edad vecino de Bogotá identificado con la cedula de ciudadanía Numero XXXXXXXXXXXX ((conyugues entre si) quien (es) para los efectos de este contrato se denominaran EL PROMETIENTE COMPRADOR (ES), entre si han convenido celebrar el presente contrato de Promesa de Compra – venta que se rige por las siguientes clausulas :

CLAUSULA PRIMERA. OBJETO: La prometiente VENDEDORA Obrando en su propio nombre se obliga a VENDER a el (LOS) PROMETIENTE (ES) COMPRADOR (ES) Y este (estos) se obliga (a n) a comprar el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble.

APARTAMENTO No XXXX en la carrera 114 A No 22 i – 70 con un área construida aproximada de (xxx m2) en el piso (xx) alinderada asi : Por el Norte : Inicia en el punto 21 hasta el punto 10, en una longitud de cinco (5) metros y entre los puntos 9 al punto 8 en una longitud de (1,92) metros con noventa y dos centímetros . Por el Oriente : del punto 10 al punto 9 una longitud de (4,22 m) cuatro metros con veintidós centímetros y del punto 8 hasta el punto 7 una longitud (1,98 m) un metro con noventa y ocho centímetros y entre el punto 2 y el punto 1 una longitud de (2,42 m) dos metros con cuarenta y dos centímetros. Por el Oriente: Del punto 10 hasta el punto 9 una longitud de (4.22 m) cuatro metros con veinte dos centímetros y el punto 8 hasta a el punto 7 una longitud de (1.98 m) un metro con noventa y ocho centímetros, Y entre el punto 2 y el punto 1 una longitud de (2.42 m) dos metros con cuarenta y dos centímetros POR EL SUR Inicia del punto 20 hasta el punto 31 en una longitud de (6.32 m). seis metros con treinta y dos centímetros Entre el punto 32 a el punto 1 en una longitud de (1m). un metro Entre el punto 2 y el punto 7 en una longitud de (2.27 m) dos metros con veintisiete centímetros y entre los puntos 9 al punto 8 en una longitud de (1.92m) un metro con noventa y dos centímetros.---- Por el Occidente Del punto 15 hasta el punto 20 , una longitud de (6.54 m) con seis metros con cincuenta y cuatro centímetros. Y entre los puntos 31 hasta el punto 32 una longitud de (2.10 m). dos metros con diez centímetros -

CLAUSULA SEGUNDA: IDENTIFICACION: este inmuebles está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria numero 50 c – 1148347 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá zona centro. Y el desenglobe de las unidades inmobiliarias el Promitente Vendedor lo adelantara ante el catastro Distrital.

CLAUSULA TERCERA : El inmueble anteriormente descrito fue adquirido por la PROMITENTE VENDEDORA con dinero licito producto del trabajo como trabajadora independiente según escritura pública 2120 de fecha 27 de junio del año 2012 de la notaria 64.

CLAUSULA CUARTA: VALOR : El precio de venta del inmueble apartamento No (xxx) corresponde a la suma de (XXXX) salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de firma de escritura pública; los cuales serán cancelados de la

siguiente forma el 30 % DEL VALOR DEL INMUEBLE como cuota inicial (xxxx) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha y firma de esta promesa de compra venta EL DIA --- MES ... AÑO _____ y el saldo 70 % en efectivo el día de escrituración día --- mes ... año hora 10:30 am en la notaria _____ del circulo de notarias de Bogotá. PARAGRAFO .en caso de cancelarse el saldo del 70 % con crédito de entidad financiera Y esta lo otorgase, la fecha de registro Escritura pública de compraventa e hipoteca a favor de dicha entidad queda sujeta a la entidad financiera, para el día _____ mes ____ año _____ y a las _____ horas a.m y /o p.m. .En caso que el crédito NO sea otorgado, por no haber culminado aún el trámite de estudio de titulación del (los) inmueble (s) por parte DE LA ENTIDAD FINANCIERA S.A., el plazo aquí pactado se entenderá prorrogado por períodos iguales de sesenta (60) días hábiles, sin exceder de ciento ochenta (180) días. , como también se estipula expresamente que la realización del negocio aquí celebrado queda condicionada al préstamo que le haga LA ENTIDAD FINANCIERA S.A., a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). Por tanto, si EL BANCO no hiciera la financiación o rechazare la titulación de los inmuebles prometidos, las partes volverán al estado precontractual y la cláusula penal que más adelante se pacta quedará sin ningún efecto.

CLAUSULA QUINTA El prometiente comprador se compromete a entregar el inmueble libre de todo gravamen es decir a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, hipotecas, tasas y contribuciones de cualquier orden, valorización etc.

CLAUSULA SEXTA: El prometiente VENDEDOR realizara radicación de documentos requeridos para la enajenación, ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría del Hábitat y se encuentra sometido al control de la misma, No radicación 400020230186 ante la secretaria del HABITAD 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.

CLAUSULA SEPTIMA : REGIMEN PROPIEDAD HORIZONTAL El inmueble estará sometido al régimen de propiedad horizontal mediante acto administrativo No _____ y las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

CLAUSULA OCTAVA: SERVICIOS PUBLICOS; El prometiente vendedor entrega la unidad apto ___ con los servicios públicos definitivos de agua luz y gas natural, con líneas de servicio independientes. Conforme a lo preceptuado en el art.10 ley 66 de 1968:

CLAUSULA NOVENA. ESTABILIDAD DE OBRA el prometiente comprador ofrece en la construcción, una garantía en lo referente a 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.

CLAUSULA DECIMA : EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), en un término de _____ (XX) días, improrrogables, contados a partir de la firma de la presente promesa, los títulos de tradición de los inmuebles prometidos en venta, junto con los certificados de libertad y tradición de los inmuebles, con fecha de expedición no mayor a un (1) mes, certificado que debe comprender toda la tradición o historia jurídica del inmueble que pretende adquirirse. Convienen las partes contratantes, que el estudio de los títulos y de los certificados sean efectuados por los abogados asignados por la entidad financiera, manifestando que aceptan el concepto que rindan dichos abogados y que si dicho concepto fuere desfavorable, por vicios en la titulación, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) quedarán libres de toda responsabilidad hacia EL PROMITENTE VENDEDOR.

NOTARÍA DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA:

.....

.....

FECHA:

CÓDIGO / ACTO:

0125.- COMPRAVENTA.....

.....

CUANTÍA: XXX XXX MILLONES DE PESOS MONEDA

CORRIENTE (\$ XXX).....

.....

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA:

1. OLGA PATRICIA MARTINEZ TOVAR , C.C. 39.756.060 de Bogotá, D.C.

.....

PARTE COMPRADORA:

1. XXXXX XXXXX, C.C. XXXXX de Bogotá, D.C.

.....

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO

.....

INMUEBLE: APARTAMENTO XXX XXX (XX) , QUE HACE PARTE DEL

EDIFICIO HONTANAR 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 22 H No 114

A - 15 APTO XXXX DE BOGOTÁ, D.C.

.....

.....

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

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

.....

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:

1. OLGA PATRICIA MARTINEZ TOVAR , varón, colombiano, mayor de edad, Domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía Número 39 .756.060 de Bogotá, D.C., estado civil CASADA con Unión Marital De Hecho, quien en adelante se denominará LA PARTE VENDEDORA.

.....

1. XXXXX XXXXX, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número XXXXX de Bogotá, D.C., estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho, quien en adelante se Denominará LA PARTE COMPRADORA, y declararon que han celebrado el Presente Contrato de Compraventa el cual se regirá por las siguientes Cláusulas:

PRIMERA.- Que LA PARTE VENDEDORA transfiera a título de venta a favor De LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y posesión real y Material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO XXX XXX , QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO HONTANAR 2 PH - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 22 H No 114 A - 15 APTO XXXX DE BOGOTÁ, D.C Cuya área y linderos fueron tomados del título de adquisición y son los

Siguientes:

.....
.....

LINDEROS ESPECIALES:
.....
.....

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

LINDEROS GENERALES:
.....

PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL PROYECTO HONTANAR 2
PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se
encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número
_____ de fecha MES _____ DIA _____ DEL AÑO _____ otorgada en la Notaria 70 de Bogotá,
D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

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

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

SEGUNDA.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió el Inmueble compra a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX mediante escritura pública Número XXXXX) de Fecha XXXX otorgada en la notaria XXX de Bogotá, D.C., Debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., el folio de Matricula Inmobiliaria No.

TERCERA.- PRECIO: XXX XXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ XXX) que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a satisfacción.

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

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA:

CUARTA

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta

Compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.023 inclusive, y solicito por insistencia al señor Notario, se Otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización.

QUINTA Manifiesto que como fideicomitente desarrollador, adelantare ante Catastro Distrital, el desenglobe de las unidades inmobiliarias.

SEXTA manifiesto entregar la unidad inmobiliaria a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones de todo orden.

SEPTIMA. como promitente vendedor realice radicación de documentos ante la

Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría del Hábitat mediante el No _____ de fecha día __ mes _____ del año 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.

OCTAVA. el prometiente vendedor hace entrega del apartamento con las líneas de servicios públicos de agua, luz y gas de manera independiente y definitiva conforme a lo preceptuado en el art.10 ley 66 de 1968:

NOVENA: como prometiente vendedor doy fe y garantizo legalmente la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8º de la Ley 1480 de 2011.

.....

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:

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

.....

NOVENA : VARIOS:

.....

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

.....

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

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

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

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

DECIMA : ACEPTACIÓN: Presente: XXXXX XXXXX, de condiciones civiles indicadas Inicialmente, manifestó(aron).

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

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

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

d) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de

Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble

.....

.....

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

.....

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA

FAMILIAR LEY 258 DE 1996

Indagado(a) LA PARTE VENDEDORA sobre su estado civil, manifestó ser:
OLGA PATRICIA MARTINEZ TOVAR ..CASADA Con unión marital de hecho.
y el inmueble que transfiere NO se encuentra afectado a vivienda familiar.

.....

Indagado(a) LA PARTE COMPRADORA sobre su estado civil, manifestó ser:
XXXXX XXXXX soltero sin unión marital de hecho.
, y el inmueble que adquiere NO se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, porque no
reúne los requisitos de ley para afectar a vivienda familiar

.....

.....

.....

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales
Vigentes en cuanto a impuesto predial de 2.023 y Valorización. Para el efecto se
protocolizan los comprobantes así:

.....

COMPROBANTES FISCALES

.....

1.- Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado año gravable 2.023.....

No.

Autoadhesivo:

Dirección:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

Contribuyente:

Autoavalúo: \$

Total a pagar: \$

Fecha de pago:

.....

2.- CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL.

(VUR).

Número de Matrícula Inmobiliaria:

Referencia Catastral:

Cédula Catastral:

No. Consulta:

Fecha: HORA EXPEDICIÓN

.....

3.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO

URBANO.

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.

Dirección del Predio: CRA 114 A NO 22 I

70.....

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

CHIP:

Fecha de Expedición:

Fecha de Vencimiento:

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES a la fecha el predio no presenta

Deudas por concepto de Valorización.

Consecutivo No. .

.....

.....

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

.....

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, Número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, Cabida, linderos y matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban éste Instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la Verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en

Consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría Para el otorgamiento de esta escritura.

5.- La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular Del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble que se transfiere, Pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los Documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente Tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y Demás prudentes indagaciones conducentes para ello.....

6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la Presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

.....

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes, expresamente declaran que NO Autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria XX Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.

.....
ADVERTENCIAS:

- 1.- El Notario advierte a los usuarios que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de estos. En ningún caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o contenido del presente instrumento público.....
 - 2.- El Notario, previo al otorgamiento de la escritura, informó a los otorgantes la opción de tramitar por ellos directamente, el estado de cuenta para transferencia de dominio de inmuebles, ante la Secretaría de Hacienda.
-

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO por los otorgantes éste instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

Instrumento elaborado papel notarial números:

RESOLUCIÓN / 2.020
Derechos Notariales \$
Rete fuente \$

Fondo Nal de Notariado \$

Supe notariado \$

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXX) DE BOGOTÁ, D.C.....

OLGA PATRICIA

MARTINEZ TOVAR

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

XXXXX XXXXX C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

FORMATO DE CALIFICACIÓN

ART 8 PAR4 LEY 1579/2012

MATRICULA INMOBILIARIA CÓDIGO

CATASTRAL

URBANIZACIÓN DEL

PREDIO

DEPARTAMENTO CIUDAD

BOGOTÁ, D.C.

URBANO

x NOMBRE: APARTAMENTO XXX XXX - PROPIEDAD HORIZONTAL,
UBICADO EN LA CALLE 22 H No 114 A – 15 DE BOGOTÁ, D.C. URBANO

DOCUMENTO

CLASE NÚMERO FECHA OFICINA DE

ORIGEN

CIUDAD

Escritura Pública Notaría 19 Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO REGISTRAL ESPECIFICACIÓN VALOR DEL ACTO

0125 COMPRAVENTA \$ XXX

0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO/ NUMERO DE IDENTIFICACIÓN

1. OLGA PATRICIA MARTINEZ TOVAR , C.C. 39 .756.060 de Bogotá, D.C.
2. XXXXX XXXXX, C.C. XXXXX de Bogotá, D.C.

FIRMA DEL FUNCIONARIO



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: HONTANAR PH 2
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 10
 DIRECCIÓN: CALLE 22 H No 114 A 15
 CONSTRUCTORA: OLGA PATRICIA MARTINEZ TOVAR
 FECHA (dd-mm-aa): OCTUBRE 05 AÑO 2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACION EN ZAPATAS Y VIGAS DE CONCRETO REFORZADO CON ACERO.

2.2. PILOTES

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO CON COLUMNAS Y VIGAS DE CONCRETO LA CUAL FUE
CONSTRUIDA DE FORMA MONOLITICA

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE No. 5 PISOS 2, 3 Y BLOQUE No 4 PISO 4 PAÑETADO ESTUCADO Y PINTADO

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

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:

PAÑETES IMPERMEABILIZADOS CON MORTERO 1:3 DE MUROS Y TECHOS CON FILOS Y DILATAIONES.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

LAMINA COLD ROLLED

P.V.C.

OTRA

Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

34

FACHADAS EN LADRILLO ESTRUCTURAL Y MENSULAS EN PPRIMER PISO

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PISOS EN CERAMICA FORMATO 60 X 60 ANTIDESLIZANTE

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

TERRAZA EN PLACA ALIGERADA IMPERMEABILIZADA CON MANTO ASFALTICO AL CALOR Y ACABADO EN TABLETA
CUBIERTA DE ESCALERA EN PLACA MACIZA IMPERMEABILIZADA CON MANTO DE 4 MM.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS EN ENCHAPE DE GRESS Y GRAVILLA No. 4.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

SIN CERRAMIENTO

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

11 TANQUES DE PVC DE 250 LITROS CADA UNO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	NO
3.2. VIDEO CAMARAS	NO
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	NO
3.4. PARQUE INFANTIL	NO
3.5. SALÓN COMUNAL	NO
3.6. GIMNASIO	NO
3.7. SAUNA	NO
3.8. TURCOS	NO
3.9. PISCINA	NO
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	NO
3.11. PARQUEO VISITANTES	NO
EMERGENCIA	NO
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

Características y materiales a utilizar:

CLOSET EN TRIPLEX FLOR MORADO

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

PARQUEADERO
COLD ROLLED 18

Características y materiales a utilizar:

PUERTAS EN MADERA FLOR MORADO

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA METALICA ENTAMBORADA CON DOBLE CHAPA DE SEGURIDAD

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

PISO LAMINADO

4.2.2. HALL'S

PISO LAMINADO

4.2.3. HABITACIONES

PISO LAMINADO

4.2.4. COCINAS

CERAMICA DE 40X40

4.2.5. PATIOS

CERAMICA DE 40X40

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

ESTUCO Y PINTURA

4.3.2. HABITACIONES

ESTUCO Y PINTURA

4.3.3. COCINAS

ENCHAPE CERAMICA 20X20

4.3.4. PATIOS

ESTUCO Y PINTURA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

CHALLENGER

4.4.2. ESTUFA

CHALLENGER

4.4.3. MUEBLE

MADERA LAMINADA

4.4.4. MESÓN

GRANITO

4.4.5. CALENTADOR

GAS

4.4.6. LAVADERO

FIBRA DE VIDRIO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

MADERA LAMINADA

4.5.2. ENCHAPE PISO

CERAMICA 20X20

4.5.3. ENCHAPE PARED

CERAMICA 20X20

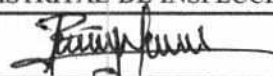
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

ACRILICO

4.5.5. ESPEJO

DE 50X60

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 En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y



Firma representante legal o persona natural



RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0279 DEL 29 DE MARZO DE 2022

Por la cual se concede por una sola vez la Revalidación de la Licencia de Construcción aprobada mediante resolución No. 11001-1-19-1219 del 30 de abril de 2019, expedida por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C. Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, para el predio ubicado en la CL 22 H 114 A 15 (Actual), perteneciente a la Localidad de Fontibón.

EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077 y 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021 y el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C. Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca expidió la Licencia de Construcción aprobada mediante resolución No. 11001-1-19-1219 del 30 de abril de 2019, para el predio ubicado en la CL 22 H 114 A 15 (Actual), perteneciente a la Localidad de Fontibón, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1148347 y chip catastral AAA0077OEFT, con una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 6 de mayo de 2019.
2. Que el artículo primero del Decreto 691 del 22 de mayo de 2020 amplió de manera automática por un término de nueve (9) meses, la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020 se encontrasen vigentes.
3. Que de acuerdo con el considerando anterior, la Licencia de Construcción aprobada mediante resolución No. 11001-1-19-1219 del 30 de abril de 2019, perdió su vigencia el día 6 de febrero de 2022.
4. Que mediante consecutivo No. 11001-4-22-0556 del 16 de marzo de 2022, la señora Olga Patricia Martínez Tovar identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.756.060, actuando en su calidad de titular del predio solicitó ante este Curador Urbano, la revalidación de la Licencia de Construcción antes referida.
5. Que, adicionalmente se solicitó el cambio de constructor responsable por el Arquitecto Maximiliano Garzón Díaz identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.794.216 y matrícula profesional No. A25292009-80794216 del 7 de mayo de 2009, cuyas copias se anexan acreditando su experiencia e idoneidad en el ejercicio profesional por un periodo superior a tres (3) años, como lo dispone el artículo 33 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1229 de 2008; y el artículo 34 de la Ley 400 de 1997 en mención; por lo que es procedente el cambio de Constructor Responsable.
6. Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.2.4.3 modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021 establece que:

"(...) Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:



RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0279 DEL 29 DE MARZO DE 2022

Por la cual se concede por una sola vez la Revalidación de la Licencia de Construcción aprobada mediante resolución No. 11001-1-19-1219 del 30 de abril de 2019, expedida por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C. Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, para el predio ubicado en la CL 22 H 114 A 15 (Actual), perteneciente a la Localidad de Fontibón.

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento. que haga sus veces.
 4. Para las licencias de intervención y ocupación del espacio público, solo se exige la presentación de la solicitud dentro del término señalado en el presente artículo.
 5. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización en las modalidades de desarrollo o reurbanización, licencia de parcelación y licencia de construcción en modalidad distinta a la de cerramiento se deben cumplir las condiciones establecidas en el numeral 1, Y según el sistema estructural con el que cuente el proyecto lo dispuesto en los numerales 2 o 3."
7. Que con la solicitud se allegó certificación del Arquitecto Maximiliano Garzón Díaz identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.794.216 y matrícula profesional No. A25292009-80794216 del 7 de mayo de 2009, quien en su condición de Constructor Responsable suscribe el cuadro de áreas en el que se identifica lo ejecutado durante la vigencia de la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la vigencia de la revalidación solicitada, y certifica que el proyecto cuenta con el 50% de la estructura portante.
 8. Que conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 29 del Decreto Nacional 1783 de 2021, la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley.
 9. Que según lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021 en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.

En virtud de lo expuesto anteriormente, el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO:

Autorizar el cambio del constructor responsable y designar al arquitecto Maximiliano Garzón Díaz identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.794.216 y matrícula profesional No. A25292009-80794216 del 7 de mayo de 2009, como nuevo constructor responsable.

ARTICULO SEGUNDO:

Conceder a la señora Olga Patricia Martínez Tovar identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.756.060; una nueva Licencia de Construcción para culminar las obras correspondientes y actuaciones autorizadas en la Licencia de Construcción aprobada mediante resolución No. 11001-1-19-1219 del 30 de abril de 2019, para el predio



Expediente No. 11001-4-22-0556

Arq. Mauro Arturo Baquero Castro

RESOLUCIÓN No. 11001-4-22-0279 DEL 29 DE MARZO DE 2022

Por la cual se concede por una sola vez la Revalidación de la Licencia de Construcción aprobada mediante resolución No. 11001-1-19-1219 del 30 de abril de 2019, expedida por la Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C. Arquitecta Ruth Cubillos Salamanca, para el predio ubicado en la CL 22 H 114 A 15 (Actual), perteneciente a la Localidad de Fontibón.

ubicado en la CL 22 H 114 A 15 (Actual), perteneciente a la Localidad de Fontibón, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-1148347 y chip catastral AAA0077OEF7.

PARÁGRAFO.

Hace parte de la presente Resolución, la certificación y el cuadro de áreas expedidos por el Constructor Responsable de las obras de construcción. (Artículo 6 del Decreto Nacional 1197 de 2016).

ARTÍCULO TERCERO:

El término de la vigencia de la nueva Licencia de Construcción que se concede en virtud de la Revalidación con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la Licencia de Construcción aprobada mediante resolución No. 11001-1-19-1219 del 30 de abril de 2019, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo establecido en el Artículo 5 del Decreto Nacional 1197 de 2016.

ARTÍCULO CUARTO:

Los demás aspectos de la Licencia de Construcción aprobada mediante resolución No. 11001-1-19-1219 del 30 de abril de 2019, se mantienen y no son objeto de modificación mediante el presente acto.

ARTÍCULO QUINTO:

La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) y contra ella proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación (ordinal K, artículo 36 del Decreto 016 de 2013) que se puede presentar por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Proyectó: Y.F.

Fecha de ejecutoria: 13 ABR 2022





CURADOR URBANO No. 4 - Bogotá D.C.

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

No. DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-21-1748		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
05-nov.-2021	05-nov.-2021	

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 desvinculo 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 9 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 explidan 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 2008: 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.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

18-1-3072

1

40

Acto Administrativo No.

11001-1-19-1219

FECHA DE RADICACIÓN

28-sept.-2018

CATEGORÍA: III

FECHA DE EXPEDICIÓN

30 ABR 2019

FECHA DE EJECUTORIA:

06 MAY 2019

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

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 22 H 114 A 15 (ACTUAL) con chip(s) AAA00770EFT y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C1148347 en el lote 15, manzana L, de la urbanización BARRIO ATAHUALPA I PREDIO EL CAJON SECTOR I (Localidad Fontibón). PARA UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS DE LOS CUALES EL PRIMERO ES NO HABITABLE DESTINADA AL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR CON SEIS (6) DEPÓSITOS QUE HACEN PARTE DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL Titular(es): MARTINEZ TOVAR OLGA PATRICIA con CC 39756060- Constructor responsable: ROBOYO PIZANO YOVANNI ALEXANDER con CC 80069420 Mat: 25202-094060 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 Acuerdo 6 de 1990	Decreto Acuerdo 6: Decreto 735 de 1993	a. CÓD: A-RG-03-3C	b. EJE: N/A	c. PL 1:5000: 19
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-500

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	C
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	Sí	No Aplica	6	2	0	0		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			2	0	0		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO AGUILLON								ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.									
LOTE	150.66	VIVIENDA	529.43	0.00	0.00	529.43	0.00	0.00	0.00	529.43
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	137.10	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	392.33	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	529.43	TOTAL INTERVENIDO	529.43	0.00	0.00	529.43	0.00	0.00	0.00	529.43
LIBRE PRIMER PISO	13.56	GESTION ANTERIOR				0.00	DEMOLICIÓN TOTAL:			209.90
		TOTAL CONSTRUIDO				529.43	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	3		a. TIPOLOGÍA: CONTINUA			a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	11,10		b. AISLAMIENTO			0,00 Metros por la CL 22 H		
c. SÓTANOS	0		LATERAL	MTS	NIVEL	NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	0		LATERAL			b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR	3,00	EPP	Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR			c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	Sí		ENTRE EDIFICACIONE			0,60 Metros por la CL 22 H		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS	3,05 x 3,77	T	NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO SE EXIGE		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO SE EXIGE		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	NO PLANTE	0	d. GRADO DESEMPEÑO	Bajo		0		
SERVICIOS COMUNALES	100	48,88	e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente		CURADORA		
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE	0				1440		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Planos Alindamiento (1) / Planos Estructurales (4) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL
 ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2120 DEL 27 DE JUNIO DE 2012 OTORGADA POR LA NOTARÍA 64 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA INSCRITOS EN PLANO DE LOTEO F1184-05
 LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 80708 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTÍCULO 2 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEJANAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA (ESTABLECIDA POR CODENSA) QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREAAS.
 EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.
 LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE, TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.
 SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001... EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10.

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

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

EL PREDIO NO ES OBJETO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR CUANTO APLICA EL RÉGIMEN DE TRANSICIÓN DEL PDT, ARTÍCULO 478 DECRETO 100 DE 2004.

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

EXPL. D. GUARD. DE QUIROS	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
ABOGADO T.P. 114995	<i>David Camilo Rodríguez</i>	<i>Florencia Maldonado</i>	<i>Andrea Parra Rojas</i>	<i>Ruth Cubillos Salamanca</i>
	DAVID CAMILO RODRIGUEZ INGENIERO T.P. 25202186105	FLORENCIA F MALDONADO ARQUITECTO T.P. A22082014-79169206	ANDREA PARRA ROJAS ARQUITECTA T.P. A25392007 - 52968836	

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	18-1-3072	2
Acto Administrativo No.	11001-1-19-1219	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 30 ABR 2019	FECHA DE EJECUTORIA: 06 MAY 2019	28-sep-2018	CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00019320004287	15-abr-19	529,43	\$0

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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