



SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.

SECRETARIA DE HABITAT

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

RECEPCIONADO EN EL HABITAT
 AL RESPONDER OTORGAR EL HABITAT
 1-2024-4331
 Fecha: 2024-02-06 16:50:00
 Operador: 2011-1-130
 Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
 Tipo: SOLICITACION ENAJENACION DE INMUEBLES
 Destinatario: SECRETARIA DE HABITAT
 Origen: APLICACION COMUNITARIA PARA HABITAT

INFORMACION DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social ARGOM CONSTRUCTORES SAS		2. Identificación Número NIT 901.239.936-4	
3. Representante legal de la persona jurídica CIRO ARMANDO GOMEZ VARGAS		4. Identificación del representante legal 79.434.235	
6. Dirección CALLE 5 No 22^a-38		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022160	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: argom67@hotmail.com		8. Teléfono 3102603102	

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO ELITE PH (MULTIFAMILIAR)		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 40 No. 1-58		13. Localidad - UPZ Puente Aranda - UPZ 40 CIUDAD MONTES	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 4	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
11001-5-21-1320		24-sept.-2024	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 223.41		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 618.40	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 162.77		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) AAA0037HUNX		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 050S87316	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.737.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 28-feb.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 476	
Fecha 27-feb.-2024		Notaría 61	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	
Fecha		Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria	
Escritura o Contrato número		Fecha	
Notaría		Prórroga	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria	
Contrato		Fecha	
Vigencia		Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACION DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACION DE DOCUMENTOS N° 400020240016	FECHA 06 FEB 2024
	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: 27 FEB 2024  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**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ENAJENADOR: Argem Constructores SA
Nombre del Proyecto: Edificio Elite PH.

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

Se acepta licencia de construcción vencida ya que el proyecto indica que va a un 100%

PROFESIONAL QUE REVISÓ: M^a Paula Jaramiento C.C.: Laura Lopez
 Fecha de verificación: 21/02/2024 / 06 Feb 2024 / 06feb Firma del profesional:

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

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

Z

Bogotá 02 de febrero de 2023

Señores

SECRETARIA DEL HABITAT BOGOTA

Ciudad

Por medio de la presente yo **CIRO ARMANDO GOMEZ VARGAS** identificado con la cedula de ciudadanía **79.434.235** de Bogotá actuando como representante legal de **ARGOM CONSTRUCTORES SAS** con NIT **901.239.936-4** autorizo al señor **JULIO ENRIQUE GOMEZ NUÑEZ** identificado con cedula de ciudadanía **79.531.379** de Bogotá para que en mi nombre y representación radique y presente toda la documentación necesaria para que se otorgue el permiso de enajenación del proyecto edificio elite ph.

Gracias por su atención

OK



CIRO ARMANDO GOMEZ VARGAS
C.C. 79.434.235
REPRESENTANTE LEGAL
ARGOM CONSTRUCTORES SAS
NIT.901.239.936-4



3

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.434.235**
GOMEZ VARGAS
 APELLIDOS
CIRO ARMANDO
 NOMERES

[Handwritten Signature]
 FIRMA




FECHA DE NACIMIENTO **23-OCT-1967**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.68 **O+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

09-DIC-1985 BOGOTA D.C.
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *[Signature]*
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ANTONIO SANCHEZ TORRES



A-1500150-00017562-M-0079-34235-20080625 0000638609A 1 1480005797



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

4

Certificado generado con el Pin No: 240124525788188192

Nro Matrícula: 50S-87316

Pagina 1 TURNO: 2024-26444

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 12:28:33 PM

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

K

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

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

FECHA APERTURA: 03-01-1973 RADICACIÓN: 72082505 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 29-12-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0037HUNXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

URBANIZACION LAS CARABELAS PLANCHA #2,----- LOTE # 2 MANZANA 48 AREA DE 223.41 M2.LINDA: NORTE EN 22.00 MTS CON LA CALLE 1. ORIENTE EN 10.32 MTS. CON LOTE 1 DE LAMISMAMANZ. SUR EN 22.00 MTS CON EL LOTE 4 DE LA MISMA MANZ. OCCIDENTE EN 10.00 MTS CON LA CARRERA 41PC.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SOCIEDAD OSPINAS Y CIA. S. A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A SILVIA WILLIS DE VASQUEZ COBO, POR LA ESCRITURA N.450 DEL 6DE SEPTIEMBRE DE 1969 NOTARIA 6. DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 40 1 58 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 41 C 00-4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 20406

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-12-1972 Radicación: 72082505

Doc: ESCRITURA 2010 del 02-12-1972 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$987,889.37

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y 15 MAS

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

DE: OSPINAS Y CIA S.A.

NIT# 60002837

A: NADER NADER JUAN SALOMON

CC# 2859288 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-12-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2010 del 02-12-1972 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$691,522.37

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y 15 MAS

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

3



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

5

Certificado generado con el Pin No: 240124525788188192

Nro Matrícula: 50S-87316

Pagina 2 TURNO: 2024-26444

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 12:28:33 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

DE: NADER NADER JUAN

X

A: OSPINAS Y CIA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-04-1974 Radicación: 74024045

Doc: ESCRITURA 468 del 15-03-1974 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: OSPINAS Y CIA S.A.

A: NADER NADER JUAN

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-08-1974 Radicación: 74056458

Doc: ESCRITURA 1507 del 17-07-1974 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$214,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NADER NADER JUAN

A: BUSTOS CRUZ ALIRIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-08-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1507 del 17-07-1974 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$182,326.62

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BUSTO CRUZ ALIRIO

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-08-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1507 del 17-07-1974 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: BUSTOS CRUZ ALIRIO

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-08-1974 Radicación: 74060909

Doc: ESCRITURA 1508 del 17-07-1974 NOTARIA 11 de BOGOTA

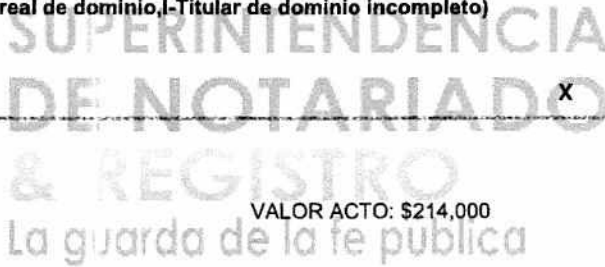
VALOR ACTO: \$25,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BUSTOS CRUZ ALIRIO

X



Handwritten marks: circled numbers 9, 10, 8



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

6

Certificado generado con el Pin No: 240124525788188192

Nro Matrícula: 50S-87316

Pagina 3 TURNO: 2024-26444

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 12:28:33 PM

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

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

A: FONDO DE TRABAJADORES DE ACCION CULTURAL POPULAR

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-08-1987 Radicación: 112657

Doc: ESCRITURA 2056 del 19-11-1982 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: (HOY)COOPERATIVA DE TRABAJADORES DE ACCION CULTURAL POPULAR LTDA"COOTRACPO"

A: BUSTOS CRUZ ALIRIO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-08-1987 Radicación: 112659

Doc: ESCRITURA 001 del 02-01-1987 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$182,326.62

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

A: BUSTOS CRUZ ALIRIO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-08-1987 Radicación: 112659

Doc: ESCRITURA 001 del 02-01-1987 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

A: BUSTOS CRUZ ALIRIO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-10-1993 Radicación: 93.73135

Doc: ESCRITURA 2970 del 27-09-1993 NOTARIA 11 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$24,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BUSTOS CRUZ ALIRIO

A: RUIZ RUIZ JOSE ERNESTO

CC# 4241629 X

A: SANTAMARIA CRUZ LUZ STELLA

CC# 51704711 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-10-1993 Radicación: 93.73135

Doc: ESCRITURA 2970 del 27-09-1993 NOTARIA 11 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$17,150,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

Handwritten signature and date 20

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

7

Certificado generado con el Pin No: 240124525788188192**Nro Matrícula: 50S-87316**

Pagina 4 TURNO: 2024-26444

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 12:28:33 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: RUIZ RUIZ JOSE ERNESTO CC# 4241629
 DE: SANTAMARIA CRUZ LUZ STELLA CC# 51704711

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 22-07-1994 Radicación: 1994-50343

Doc: ESCRITURA 4005 del 07-07-1994 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RUIZ RUIZ JOSE ERNESTO CC# 4241629
 DE: SANTAMARIA CRUZ LUZ STELLA CC# 51704711
 A: CAICEDO MORENO ISABEL CC# 51574679 X
 A: RINCON MARQUEZ JOSE FRANCISCO CC# 19187338 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 30-08-1996 Radicación: 1996-69019

Doc: ESCRITURA 3133 del 17-07-1996 NOTARIA 5 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CAICEDO MORENO ISABEL CC# 51574679 X
 DE: RINCON MARQUEZ JOSE FRANCISCO CC# 19187338 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA.**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 29-11-2000 Radicación: 2000-81082

Doc: ESCRITURA 3216 del 23-11-2000 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$23,030,500

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: RINCON MARQUEZ JOSE FRANCISCO CC# 19187338
 A: CAICEDO MORENO ISABEL CC# 51574679 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-11-2000 Radicación: 2000-81082

Doc: ESCRITURA 3216 del 23-11-2000 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 350 CONSTITUCION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CAICEDO MORENO ISABEL CC# 51574679 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-10-2005 Radicación: 2005-84454

Doc: ESCRITURA 2.088 del 13-10-2005 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 240124525788188192
Nro Matrícula: 50S-87316

Pagina 5 TURNO: 2024-26444

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 12:28:33 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: 16

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CAICEDO MORENO ISABEL
CC# 51574679
A: RINCON MARQUEZ JOSE FRANCISCO
CC# 19187338
ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-10-2005 Radicación: 2005-84454

Doc: ESCRITURA 2.088 del 13-10-2005 NOTARIA QUINCE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$80,546,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAICEDO MORENO ISABEL
CC# 51574679
A: RINCON CAICEDO ISABEL CRISTINA
CC# 52739172 X
A: RINCON CAICEDO SONIA CATALINA
CC# 52958743 X
ANOTACION: Nro 019 Fecha: 24-03-2017 Radicación: 2017-17388

Doc: ESCRITURA 5046 del 16-03-2017 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 14

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: BANCO DAVIVIENDA S.A.
NIT# 8600343137
A: CAICEDO MORENO ISABEL
CC# 51574679
A: RINCON MARQUEZ JOSE FRANCISCO
CC# 19187338
ANOTACION: Nro 020 Fecha: 20-04-2017 Radicación: 2017-22582

Doc: ESCRITURA 6604 del 07-04-2017 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$17,150,000

Se cancela anotación No: 12

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: BANCO DAVIVIENDA S.A.
NIT# 8600343137
A: RUIZ RUIZ JOSE ERNESTO
CC# 4241629
A: SANTAMARIA CRUZ LUZ STELLA
CC# 51704711
ANOTACION: Nro 021 Fecha: 22-02-2019 Radicación: 2019-9360

Doc: ESCRITURA 2881 del 27-12-2018 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$412,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 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 SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240124525788188192

Nro Matrícula: 50S-87316

Pagina 6 TURNO: 2024-26444

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 12:28:33 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

DE: RINCON CAICEDO ISABEL CRISTINA

CC# 52739172

DE: RINCON CAICEDO SONIA CATALINA

CC# 52958743

A: ARGOM CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9012399364

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 27-10-2020 Radicación: 2020-41806

Doc: ESCRITURA 476 del 27-02-2020 NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO ELITE PH

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

A: ARGOM CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9012399364 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 10-10-2023 Radicación: 2023-55002

Doc: ESCRITURA 1437 del 05-06-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE ADICIONA AL RPH 1 UNIDAD (PARQUEO 4.EDIFICIO ELITE PH) Y SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE LAS DEMAS UNIDADES

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

A: ARGOM CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9012399364

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 10-10-2023 Radicación: 2023-55011

Doc: ESCRITURA 2646 del 13-09-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA EP 1437 DE 05/06/2023 EN CUANTO A DEJAR PLENAMENTE ESTABLECIDO LA PARTICIPACION DE LA COPROPIEDAD (COEFICIENTES) Y LAS EXPENSAS COMUNES

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

A: ARGOM CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9012399364

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 22 -> 40777039PARQUEO 1.EDIFICIO ELITE PH
- 22 -> 40777040PARQUEO 2.EDIFICIO ELITE PH
- 22 -> 40777041PARQUEO 3.EDIFICIO ELITE PH
- 22 -> 40777042DEPOSITO 1.EDIFICIO ELITE PH
- 22 -> 40777043DEPOSITO 2.EDIFICIO ELITE PH
- 22 -> 40777044APARTAMENTO 201.EDIFICIO ELITE PH
- 22 -> 40777045APARTAMENTO 202.EDIFICIO ELITE PH
- 22 -> 40777046APARTAMENTO 301.EDIFICIO ELITE PH



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

10

Certificado generado con el Pin No: 240124525788188192

Nro Matrícula: 50S-87316

Pagina 7 TURNO: 2024-26444

Impreso el 24 de Enero de 2024 a las 12:28:33 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 última página

22 -> 40777047APARTAMENTO 302.EDIFICIO ELITE PH

22 -> 40777048APARTAMENTO 401.EDIFICIO ELITE PH

22 -> 40777049APARTAMENTO 402.EDIFICIO ELITE PH

23 -> 40806560PARQUEO 4.EDIFICIO ELITE PH

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 22-10-1996

DIRECCION CORREGIDA VALE ART. 35 D.L 1250 DE 1970.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2011-16252 Fecha: 21-09-2011

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. 035C DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 22-10-1996

EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO INFORMACION CORREGIDA VALE ART. 35 D.L 1250 DE 1970.

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 04-11-1993

CORREGIDO NOTARIA 11 VALE NOV.4./93 CDG 372

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 04-11-1993

CORREGIDO NOTARIA 11 VALE NOV. 4./93 CDG 372

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-26444 FECHA: 24-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

GABRIEL ARTURO HURTADO ARIAS

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO

Entre los suscritos a saber **CIRO ARMANDO GOMEZ VARGAS** identificado con cedula de ciudadanía **No. 79.434.235** de **BOGOTA**, vecino de esta ciudad, quien es el representante legal de **ARGOM CONSTRUCTORES SAS** con **NIT 901.239.936-4**, quien para efectos legales del presente contrato se denominarán **EL PROMITENTE VENDEDOR**; por otra parte, ----- identificado con cédula de ciudadanía N ----- de ----- quien para efectos legales del presente contrato se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**. Hemos celebrado el presente contrato, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA- PRIMERA-INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: el promitente vendedor promete vender un apartamento ubicado EN LA CALLE 1B # 39A_25 APARTAMENTO 201, identificada con matrícula inmobiliaria **50S-40777044** y chip **AAA0037HUNXCOD** en mayor extensión, denominado inmueble EDIFICIO ELITE PH- PROPIEDAD HORIZONTAL cuyos linderos y demás especificaciones se encuentra en la escritura 476 del 27-02-2020 NOTARIA SESENTA Y UNO DE BOGOTA D.C.

CLÁUSULA- SEGUNDA - VALOR Y FORMA DE PAGO: el valor del inmueble prometido en venta se fija en la suma de CUATRO CIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (**\$480.000.000**) que se cancelaran de la siguiente manera

Primer pago: por la suma de DOCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (**\$225.000.000**) a la firma del presente contrato

Segundo pago: por la suma de DOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (**\$255.000.000**) a la firma de la escritura para el día 26 de mayo de 2024.

CLÁUSULA TERCERA - LA ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE: el inmueble materia de este contrato se entregará para el **26 de mayo del 2024**, en el estado y condiciones pactadas y desocupado de personas, animales y cosas, con sus servicios públicos cancelados hasta el momento de entrega

CLÁUSULA CUARTA: se garantiza el predio libre de pleitos, embargos judiciales, pignoraciones, reservas y limitaciones de dominio, arrendamientos por escritura pública condiciones resolutorias, hipotecas patrimonios de familia o afectación a vivienda, pleitos pendientes, así mismo que se encuentra a paz y salvo de impuestos, valorizaciones de impuestos hasta la fecha de entrega en todo caso el vendedor saldrá al saneamiento de lo vendido como lo ordena la ley, de ahí en adelante correrá por cuenta del comprador.

CLÁUSULA QUINTA - ESCRITURACION: La correspondiente escritura que ha de perfeccionar el presente contrato de promesa de compraventa se firmara para el día de **26 de mayo de 2024** a las 10: 00 a.m. en la notaría tercera 3ra del círculo de Bogotá. Los costos notariales que se generen serán por partes iguales por los contratantes, retención por cuenta del vendedor, registro y beneficencia por el comprador.

CLÁUSULA SEXTA - TRADICION: El inmueble prometido en venta fue adquirido por compra venta de **ARGOM CONSTRUCTORES SAS** con **NIT 901.239.936-4** a **RINCON CAICEDO ISABEL CRISTINA** identificada con la cedula de ciudadanía **No. 52.739.172** y a **RINCON CAICEDO SONIA CATALINA** identificada con cedula de ciudadanía **No. 52.958.743** a través de la escritura pública # **2881** del **27-12-2018** otorgada en la notaría cincuenta y siete de **BOGOTA D.C** y luego se constituyó **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** atreves de la escritura 476 del 27-02-2020 notaria 71 de **BOGOTA D.C**

CLAUSULA SEPTIMA- OTRO SI: cualquier modificación a este contrato de promesa de compraventa

CLAUSULA OCTAVA -DESENGLOBE: será a cargo del promitente vendedor de realizar el desenglobe de las unidades inmobiliarias ante la unidad administrativa especial de CATASTRO DISTRITAL.

CLAUSULA NOVENA PROPIEDAD HORIZONTAL: el inmueble prometido en venta se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal que fue constituido a través de la escritura 476 el día 27-02-2020 en la NOTARIA SESENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

CLAUSULA DECIMA -RADIACION SECRETARIA DEL HABITAD: el promitente vendedor efectuó la radicación de documentos ante la secretaria distrital del hábitat para el permiso de enajenación el día 2 de febrero del 2024, con el número de licencia de construcción No 11001-5-21-1320 otorgado por la curaduría No 5 y con fecha ejecutoria 24 de septiembre del 2021.

CLAUSULA ONCE -GARANTIAS: el promitente vendedor da garantía al promitente comprador(a) por 10 años que comprende la estabilidad de la obra y de un año para los acabados, de conformidad como lo establece el artículo octavo de la ley 1480 del 2011

CLAUSULA DOCE -GASTOS. Los gastos notariales que se generen irán al 50% entre las partes, retención en la fuente a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y registro beneficencia a cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA.**

CLÁUSULA TRECE - TITULO EJECUTIVO: el presente contrato constituye: título ejecutivo por cuenta del comprador y vendedor, según lo dispuesto en el artículo 422 del código general del proceso.

CLÁUSULA CATORCE- PENAL: los contratantes acuerdan que para el estricto cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas que regulan el presente contrato de promesa de compraventa como cláusula de incumplimiento será el 10 % del valor de la venta, este dinero lo pagará la parte que incumpla o se allane a cumplir.

CLAUSULA QUINCE: las partes contratantes acuerdan que toda controversia o diferencia relativa al contrato, ejecución y liquidación, se someterá inicialmente a conciliación entre las partes en litigio, para ello suscitado el conflicto, recurrirán al centro de conciliación de la personería de Bogotá, o al centro de conciliación que la parte afectada elija.

a) El incumplimiento contractual se deriva por fuerza mayor, caso fortuito o muerte de alguno de los aquí contratantes. La obligación aquí contraída se transferirá por mortis causa, es decir serán legalmente responsables los herederos directos de los contratantes que hayan aceptado la herencia.

b) El evento en que las partes no lleguen a un acuerdo conciliatorio, La controversia se someterá y resolverá ante la justicia ordinaria colombiana.

CLÁUSULA DIECISEIS - PROHIBICION DE VENTA DE SUCESION DE DERECHOS Y DELEGACION DE

12

a un tercero distinto a ella misma, conforme lo aquí establecido, ni a constituir gravámenes o limitaciones al derecho de dominio sobre los mismos, mientras esté vigente el presente contrato, sin la autorización previa y escrita de cada uno. y que el precio que voy a incluir en la escritura pública de venta va a ser real y no será objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente y que no existirán sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Lo anterior de conformidad a la ley 1943 del 28 de diciembre del año 2018 artículo 53.

Para efectos de la ley 258 de 1996, manifestamos bajo juramento que el bien inmueble que se transfiere NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

Este contrato fue libremente discutido por las partes, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones y desde la etapa precontractual las partes conocen la naturaleza del contrato celebrado y sus implicaciones, y que en concordancia con lo manifestado. El promitente vendedor y el promitente comprador declaran que les asiste buena fe en esta negociación y que durante las conversaciones que sostuvieron, previo a la celebración de este contrato, actuaron con transparencia y se dijeron mutuamente toda la verdad.

En consecuencia, se acepta y se firma a los dieciocho (27) días del mes de marzo dos mil veinticuatro (2024).



13

**Escritura de venta de inmueble ubicado en Propiedad Horizontal
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

OTORGADA EN LA NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: -----

DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2.024)

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: -----

-

CÉDULAS CATASTRALES: -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: KARRERA 41 # 1-58 URBANO

MUNICIPIO: BOGOTA

APARTAMENTO #-----

PARQUEADERO #-----

EDIFICIO ELITE-PROPIEDAD HORIZONTAL - P.H.

ESCRITURA # DIA: MES: AÑO: 2.024

NOTARÍA (--) DE BOGOTÁ

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRA VENTA

VALOR DEL ACTO:

\$_____

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
IDENTIFICACIÓN**

PARTE VENDEDORA: ARGOM CONSTRUCTORES

PARTE COMPRADORA: -----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: -----

OTORGADA EN LA NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2.024)

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA

OTORGANTES: ARGOM CONSTRUCTORES NIT #901.239.936-4

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: APARTAMENTO # Y PARQUEADERO #, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO ELITE

- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 1B #39^a-25 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: -----

CÉDULAS CATASTRALES: -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario en Propiedad es -----**, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron: CIRO ARMANDO GOMEZ VARGAS, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, con la cedula de ciudadanía 79.434.235 expedida en BOGOTA D.C, obrando en nombre y representación en su condición de Gerente y por tanto representante legal de la sociedad ARGOM CONSTRUCTORES, identificada con el NIT. 901.239.936-4, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, sociedad legalmente constituida, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara y comercio de Bogotá que entrega para su protocolización y quien se denominaran LA PARTE VENDEDORA

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO. - Que transfieren a título de compraventa, en favor de ----- el derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen sobre el **APARTAMENTO NÚMERO (#) y el PARQUEADERO NÚMERO (#)**, que hacen parte del **Edificio ELITE P.H**

- Propiedad Horizontal, ubicado en la CALLE 1B #39A -25

14

de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá**,

Las unidades privadas objeto de este contrato se individualizan de la siguiente manera:

APARTAMENTO NÚMERO (#):

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

Está ubicado en el (III) piso del Edificio. Tiene un área privada aproximada de _____ metros cuadrados con

Decímetros cuadrados (M²) y un área arquitectónica de

Metros cuadrados con

Decímetros cuadrados (M²) y está comprendido dentro de los siguientes

linderos particulares: cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura 476- del 27-02-2020 en la notaría (71) de BOGOTA

PARAGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO. - No obstante, la indicación de áreas y medidas, de la unidad privada se venden como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES. - El **Edificio ELITE** fue construido en un lote de terreno que tiene un área aproximada de _____ metros cuadrados con decímetros cuadrados (M²) y está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales:** cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura 476- del 27-02-2020 otorgada en la notaría (71) de BOGOTA

PARAGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL. - El **Edificio ELITE P.H** fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número cuatrocientos setenta y seis (476) del veinte siete del mes de febrero del dos mil veinte (27-02-.2020) otorgada en la Notaría SESENTA Y UNO (61) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICION.- El inmueble prometido en venta fue adquirido por compra venta de ARGOM CONSTRUCTORES a ISABEL CRISTINA RINCON CAICEDO Y SONIA CATALINA RINCON CAICEDO a través de la escritura pública No. 2861 del 27-12-2018 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE (57) de BOGOTA D.C registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-87316 de mayor extensión, luego se constituyó reglamento de propiedad horizontal a través de la escritura 476 del 27-02-2020 registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-87316

CLAUSULA TERCERA: PRECIO. - Que el precio pactado para las unidades privadas objeto del presente contrato de compraventa es la suma de

PESOS (\$) moneda legal colombiana, que LOS VENDEDORES declaran haber recibido a satisfacción.

CLAUSULA CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Que LOS VENDEDORES garantizan que son propietarios exclusivos de las unidades privadas objeto del presente contrato de compraventa, y que las poseen materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no las han prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy las transfieren libres de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, LOS VENDEDORES se obligan a salir al saneamiento de estos inmuebles en los casos previstos por la Ley.

CLAUSULA QUINTA: ENTREGA.- Que en esta fecha LOS VENDEDORES hacen entrega real y material de los inmuebles vendidos al COMPRADOR, dotados de sus respectivos servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y línea telefónica número _____ en normal estado de funcionamiento y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esa fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Distrital y por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración.

CLAUSULA SEXTA: GASTOS. - Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por mitades entre LOS VENDEDORES y LA COMPRADORA. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por LA COMPRADORA. La Retención en la Fuente será pagada por LOS VENDEDORES.

CLAUSULA SEPTIMA: DESENGLOBE será a cargo del promitente vendedor de realizar el des englobe de las unidades inmobiliarias ante la unidad administrativa especial de CATASTRO DISTRITAL.

CLAUSULA OCTAVA: RADICACION Se realizo la radicación ante la secretaria del habitad para el permiso de enajenación el día----, mes----, año---- con su respectiva licencia de construcción # 11001-5,21-1320 y con fecha de ejecutoria 24 de septiembre del 2021

CLAUSULA NOVENA: GARANTIA El inmueble tiene una garantía de 10 años en su parte estructural y de 1 año en acabados, así como lo establece la ley 1480 del 2011 en su artículo 8

* * * * *

El COMPRADOR, -----, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número ----- expedida en Bogotá y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre, manifestó:

1. Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado.
2. Que declara haber recibido real y materialmente las unidades privadas que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios.
3. Que conoce y se obliga a acatar las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual están sometidas las unidades privadas que adquiere.



24

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO ELITE PH (MULTIFAMILIAR)
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 6
DIRECCIÓN: CARRERA 40 No 1-58
CONSTRUCTORA: ARGOM CONSTRUCTORES
FECHA (dd-mm-aa): 03/ 02/ 2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Se hicieron 19 zapatas de 1 metro por 1 metro por 1.20 de profundidad e igualmente se fundió un ciclópeo
8 materiales que se usaron fue varilla No 5. Alambre, concreto 3.000 PSI con un ancho de cimentación de 70 x 70 y se utilizaron flejes de 1

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

La estructura esta hecha en pórticos tradicionales de concreto reforzado, tanto para columnas como para vigas y viguetas
El concreto utilizado es de 3000 PSI y el refuerzo está en acero de 60.000 PSI para flejes y 60.000 PSI para varillas principales
Las placas aerias son aligeradas con caseton de guadua y tendran un espesor de 35 mm

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo portante 30 x 7 x 12

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Para los divisorios interiores se utilizaron bloque de arcilla No 4 de acuerdo al espesor de los muros según planos arquitectónicos

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:

tero de mezcla 1:5 y muors de fachada con mortero impermeabilizado con SIKA No.1 con proporción 1:4 la mezcla del mortero, todas las esqui

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:

Se utilizo ladrillo lavado e impermeabilizado, bloque y pañete

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

El acabado de los pisos de los parqueaderos esta en mortero con arena de pozo debidamente afinado y pendienteado y 8 pinto con pintura de trafico pesado

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta esta en placa de concreto de 3000 PSI, y esta apoyada sobre una estructura en columnas de concreto de 3.000 PSI y debidamente impermeabilizada.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras van en concreto con acabado en ceramica y con los filos en granito

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

El cerramiento se realizo con puertas electricas y hacen parte de los parqueaderos.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Cada apartamento lleva su tanque de agua de reserna de 250 litros con todas sus instalaciones y ubicados en la cubierta.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- | | | | |
|--------------------------------------|--|--|---|
| 3.1. ASCENSOR | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Tiene camaras dos en la fachada, dos en parqueaderos y y 4 en las escaleras |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Puertas electricas en cada parqueadero. |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.6. GIMNASIO | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Tiene closet en cada habitacion en madera

26

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:

Las puertas internas van en madera con divisiones metalicas

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

La puerta principal va en metal con chapa de seguridad

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES _____
- 4.2.2. HALL'S _____ Ceramica
- 4.2.3. HABITACIONES _____ Porcelanato
- 4.2.4. COCINAS _____ Porcelanato
- 4.2.5. PATIOS _____ Ceramica

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES _____
- 4.3.2. HABITACIONES _____ Estuco y pintado
- 4.3.3. COCINAS _____ Enchape en ceramica
- 4.3.4. PATIOS _____ Enchapado en ceramica

4.4. COCINAS Características:

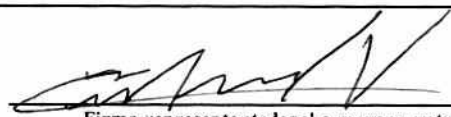
- 4.4.1. HORNO SI NO _____
- 4.4.2. ESTUFA SI NO _____
- 4.4.3. MUEBLE SI NO _____
- 4.4.4. MESÓN SI NO _____
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO _____
- 4.4.6. LAVADERO SI NO _____

4.5. BAÑOS Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO _____
- 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO _____
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO _____
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO _____
- 4.5.5. ESPEJO SI NO _____

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



Acto Administrativo No.

11001-1-19-2654

FECHA DE RADICACIÓN

08-may.-2019

FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 OCT 2019

FECHA DE EJECUTORIA: 25 OCT 2019

CATEGORÍA: III

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

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 40 1 58 (ACTUAL) con chip(s) AAA0037HUNX y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S87316 en el lote 2, manzana 48, de la urbanización LAS CARABELAS (Localidad Puente Aranda), para una (1) edificación de tres (3) pisos de altura mas un (1) piso no habitable, destinada al uso de vivienda multifamiliar no VIS con seis (6) unidades de vivienda, tres (3) cupos de estacionamientos dentro de los que se encuentra un (1) cupo que cumple con dimensiones para personas con movilidad reducida, adicionalmente cuenta con un (1) bicicletero y dos (2) depositos. Titular(es): ARGOM CONSTRUCTORES SAS con NIT 901239936-4 (Representante Legal: GOMEZ VARGAS CIRO ARMANDO con cc. 79434235). Constructor responsable: GARAY BUITRAGO JOHN EDWARD con CC 79467150 Mat: A25152001-79467150. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 40 (Ciudad Montes). Decr. 0413 DE 2005	b. SECTOR NORMATIVO: 9	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-200

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	No	No Aplica	6	3	0	1		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			3	0	1		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	ELITE							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
LOTE	223.41	VIVIENDA	600.03	0.00	0.00	600.03	0.00	0.00	0.00	600.03
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	135.67	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	464.36	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	600.03	TOTAL INTERVENIDO	600.03	0.00	0.00	600.03	0.00	0.00	0.00	600.03
LIBRE PRIMER PISO	87.74	GESTION ANTERIOR				0.00				0.00
		TOTAL CONSTRUIDO				600.03				193.25

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	12.10		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	3.50 MTS X KR 40 y CL 1B		
c. SÓTANOS	0		LATERAL	-----	---	2,00 MTS X CL 1B		
d. SEMISÓTANO	0		LATERAL	-----	---	b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		POSTERIOR	-----	---	No aplica		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN			POSTERIOR	-----	---	c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	Si		ENTRE EDIFICACIONE	-----	---	0,80 MTS X KR 40		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS	3,00 X 3,00	T	0,60 MTS X CL 1B		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,60		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,86		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	51,42	26,60	d. GRADO DE DESEMPEÑO	Bajo		0,00		
SERVICIOS COMUNALES	99,29	51,30	e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente				
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0,00						

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (3) / Planos Alinderamiento (1) / Proyecto División (1) / Planos Estructurales (4) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL.
 AREA Y LINDEROS SEGUN PLANO DE LOTEO CONTENIDOS EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.
 SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875/2001.
 LA EDIFICACION DEBERA TENER EN CUENTA EL CODIGO ELECTRONICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TECNICO DE REDES ELECTRICAS - RETIE - RESOLUCION 18 0498 DE ABRIL 29 DE 2005 ARTICULO 13 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELECTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RFLACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREAS.
 EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 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.. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 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. SEGUN 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 RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

SEGUN LA UPZ 40 - CIUDAD MONTES, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>
ABOGADA	INGENIERO	ARQUITECTA	DIRECTOR TECNICO	
T.P: 297259	T.P: 08202-73094 ATL	T.P: A25392007-52968836-	T.P: 25700-30289	



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-1-19-1449

2

Acto Administrativo No.

11001-1-19-2654

FECHA DE RADICACIÓN

08-may-2019

FECHA DE EXPEDICIÓN:

18 OCT 2019

FECHA DE EJECUTORIA:

25 OCT 2019

CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DEGL	VALOR
Delineación Urbana	07131010329673	10-oct-19	600,03	\$8.874.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

LICENCIA DE CONSTRUCCION

FECHA DE RADICACIÓN

19-abr-21

RESOLUCIÓN No 11001-5-21-1320

FECHA EXPEDICION: 23 SEP 2021

FECHA EJECUTORIA: 24 SEP 2021

CATEGORIA: 2

DIRECCIONES: KR 40 1 58 (ACTUAL)

EL CURADOR URBANO (P) # 5 DE BOGOTA, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL PARA UNA EDIFICACION CON CUATRO (4) PISOS DE LOS CUALES EL PRIMER PISO ES NO HABITABLE PARA USO DE ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, SEGUNDO, TERCERO Y CUARTO PISO PARA SEIS (6) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 40 1 58 (ACTUAL), CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050S87316, CON CHIP(S) # AAA0037HUNX LOTE: 2 MANZANA: 48 URBANIZACIÓN: LAS CARABELAS, LOCALIDAD PUENTE ARANDA, TITULAR(ES): ARGOM CONSTRUCTORES S.A.S NIT / CC: 901239936-4 REP. LEGAL: GOMEZ VARGAS CIRO ARMANDO CC. 79434235, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: YIMY RICARDO MORENO PAEZ (CÉDULA: 1013616434 MATRICULA: A2220214-1013616434 DE CND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

No. 11001-1-19-2654

Fecha Lic. Anterior: 18-oct-19

ON: 11001-1-19-1449

1.3 ZNRIESGO

a. Remoción en Masa: NO APLICA

b. Inundación: NO APLICA

1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN

14 ALUVIAL 200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 ESTR.	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	C	EST-3	LOTEO INDIVIDUAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	6	4	0	0	N/A-VIS NO APLICA		2.6 USOS ESPECIFICOS
								Vivienda Multifamiliar

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
MULTIFAMILIAR	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M ²)	Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	23.02	23.02	0.00	139.75	0.00	162.77
LOTE	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	TOTAL INTERVENIDO:	0.00	0.00	23.02	23.02	0.00	139.75	0.00	162.77
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	GESTION ANTERIOR:								
LIBRE PRIMER PISO	TOTAL CONSTRUIDO:				618.40				
						00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:		N/A
							DEMOLICIÓN PARCIAL:		04.62

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
a. No. PISOS HABITABLES	3	a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN			
b. ALTURA EN MTS	12.1 Y 0 Y	b. AISLAMIENTOS		MTS	NIVEL	3.5 Mts. POR: KR 40			
c. SÓTANOS	0	a. LATERAL	N/A			2 Mts. POR: CL 1B			
d. SEMISÓTANO	NO	b. LATERAL 2(*)	N/A			b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR	N/A			NO			
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1	d. POSTERIOR 2(*)	N/A			Mts.	N/A	ALTURA	N/A
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	NO	e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A	Y	N/A	c. VOLADIZO			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	SI	f. EMPATES Y PATIOS	3	X	3	0.8 Mts. POR: KR 40			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.62	g. OTROS			N/A	0.6 Mts. POR: CL 1B			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.					d. RETROCESOS			
						N/A			

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	N/A	N/A
SERVICIOS COMUNALES	N/A	N/A
ESTACION. ADICIONAL	N/A	N/A

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: ZAPATAS - VIGAS CORRIDAS	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: N/A
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANALISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Estructurales	5	Estudio de Suelos	1	Memo. Cálculos Estructurales	1
Planos Arquitectónicos	5	Planos Propiedad Horizontal	2		

6. PRECISIONES

AREA Y LINDEROS CORRESPONDE CON LO CONSIGNADO EN GESTION ANTERIOR LC 11001-1-19-2654 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2019 EJECUTORIA 25 DE OCTUBRE DE 2019.
ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE 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".
LA MODIFICACION NO CAMBIA USO Y MANTIENE LA VOLUMETRIA APROBADA EN GESTION ANTERIOR
DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, TODA VEZ QUE A LA FECHA DE RADICACIÓN DE LA SOLICITUD NO SE ENCONTRÓ INSCRITA LA RESPECTIVA ANOTACIÓN EN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD.
EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO (S) EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES.
DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS.
LA APROBACIÓN DE CURADURÍA NO ES VALIDACIÓN A LAS CALIDADES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO.
VIGENCIA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE VIGENCIA DE LA LICENCIA No. 11001-1-19-2654 DE 18-OCT-19 - EJECUTORIADA: 25-OCT-19 VIGENTE HASTA: 25-OCT-21. 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 su notificación.

Firma Curador Urbano (P) N° 5

COO. VITTORIA PERLAZ NICOLI - M. P. N° 13791
ARQ. JOHANNA BELTRAN ROMERO - M. P. N° A2242018-52737983
ING. GLORIA RAMIREZ - M. P. N° 25202-23726
JUR: HECTOR ESPITIA ALMANZA - T. P. N° 290189

LICENCIA DE CONSTRUCCION

RESOLUCIÓN No 11001-5-21-1320

FECHA EXPEDICION:

23 SEP 2021

FECHA EJECUTORIA:

24 SEP 2021

FECHA DE RADICACIÓN

19-abr-21

DIRECCIONES: KR 40 1 58 (ACTUAL)

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
32010007897583	23-sep-21	\$0	Delineación

8. 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 (Artículo 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y la Resolución Distrital 1115 de 2012 y 715 de 2013 que establecen los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015 y Título I del NSR10).

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 (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR10 (decreto 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Títulos A, J, K del NSR10, literales A.1.5.3.2, J.1.1.3) y Decreto Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Amenaza y Riesgo por la FOPAE Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. (Resolución Distrital 227 de 2006).

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 la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los ríos, quebradas y canales, las chucuas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

Se deben adoptar las medidas 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 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 3321 de 1963 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de 2010.

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. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares 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.