



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA 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.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA ARDILA TOWERS SAS		2. Identificación Número NIT 901512161-3	
3. Representante legal de la persona jurídica DEISY PILAR ARDILA MORENO		4. Identificación del representante legal 39731368	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023171
6. Dirección CI 23 No. 104 A 36 Ca 2	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: pilarardila@hotmail.com		8. Teléfono 3122570427

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO FONTIBON		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: 9 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 105 N 19-36		13. Localidad – UPZ Fontibón - UPZ 75 FONTIBON	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-3-22-0008 Fecha de ejecutoria 18-ene-2022 Curaduría 3		
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 172	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 465,69	20. Área a construir para esta radicación (m²) 465,69	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-
24. Chip(s) AAA0079XLUZ		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1094254	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 90% \$ 990.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-mar-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 1814	Fecha 18-ago-2023	Notaría 57
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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° 400020240010	FECHA 31 ENE 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: 21 FEB 2024	
 DEISY PILAR ARDILA MORENO Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 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.



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

Certificado generado con el Pin No: 231031256884691092

Nro Matrícula: 50C-1094254

Pagina 1 TURNO: 2023-736992

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 09:03:26 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-09-1987 RADICACIÓN: 1987-222279 CON: DOCUMENTO DE: 07-09-1987

CODIGO CATASTRAL: AAA0079XLUZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DONDE ESTA LEVANTADA, CON UNA CABIDA DE 172 M Y LINDA: NORTE, EN 21.65 MTS., CON EL LOTE 20; SUR, EN 21.35 MTS., CON EL LOTE 22, ORIENTE, EN 8 MTS. CON EL LOTE QUE FUE DE EFRAIN SALAZAR; Y OCCIDENTE, EN 8 MTS. CON LA CARRERA 12 DE FONTIBON.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE EL VENDEDOR ADQUIRIO ASI: EL LOTE DE TERRENO QUE FORMA PARTE DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A EFRAIN SALAZAR SILVA SEGUN ESCRITURA 4429 DE 30 DE AGOSTO DE 1.961 NOTARIA 4. DE BOGOTA REGISTRO L. 1. PAGINA 427 N.14.497 A Y LA CONSTRUCCION POR HABERLA LEVANTADO A SUS EXPENSAS EN DESARROLLO AL CONTRATO CON EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL SEGUN CONSTA EN LAS DECLARACIONES DE CONSTRUCCION.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 105 19 36 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-10-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4172 del 03-08-1968 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RIVADENEIRA TORRES HERNANDO

CC# 2859333

A: GARAVITO LUIS MIGUEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-10-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4172 del 03-08-1968 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,848.84



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

Certificado generado con el Pin No: 231031256884691092

Nro Matrícula: 50C-1094254

Pagina 2 TURNO: 2023-736992

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 09:03:26 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 HIPOTECA

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

DE: GARAVITO LUIS MIGUEL

A: RIVADENEIRA TORRES HERNANDO

CC# 2859333 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-10-1968 Radicación: 15167

Doc: ESCRITURA 4172 del 03-08-1968 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARAVITO LUIS MIGUEL

A: INSCREDIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-09-1978 Radicación: 1978-70114

Doc: ESCRITURA 3790 del 10-07-1978 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSCREDIAL

A: GARVITO LUIS MIGUEL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-11-1988 Radicación: 1988-152796

Doc: ESCRITURA 10188 del 04-11-1988 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,848.84

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: RIVADENEIRA TORRES HERNANDO

CC# 2859333

A: GARAVITO LUIS MIGUEL

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-01-2019 Radicación: 2019-640

Doc: ESCRITURA 2269 del 10-12-2018 NOTARIA SESENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: GARAVITO BEJARANO LUIS MIGUEL

CC# 370598

DE: GUTIERREZ DE GARAVITO DELFINA

CC# 20884598

A: GARAVITO GUTIERREZ AUGUSTO GERMAN

CC# 79117556 X 12.5%



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

Certificado generado con el Pin No: 231031256884691092

Nro Matrícula: 50C-1094254

Pagina 3 TURNO: 2023-736992

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 09:03:26 AM

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

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

A: GARAVITO GUTIERREZ AURA STELLA	CC# 39699848	X 12.5%
A: GARAVITO GUTIERREZ GLADYS AMANDA	CC# 51573108	X 12.5%
A: GARAVITO GUTIERREZ GONZALO ABSALON	CC# 79116832	X 12.5%
A: GARAVITO GUTIERREZ JUAN PABLO	CC# 79850610	X 12.5%
A: GARAVITO GUTIERREZ LUIS ALEJANDRO	CC# 79846092	X 12.5%
A: GARAVITO GUTIERREZ MIGUEL ANGEL	CC# 79130167	X 12.5%
A: GARAVITO GUTIERREZ TERESA DE JESUS	CC# 39705072	X 12.5%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-07-2019 Radicación: 2019-59144

Doc: ESCRITURA 1146 del 05-07-2019 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$360,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARAVITO GUTIERREZ AUGUSTO GERMAN	CC# 79117556
DE: GARAVITO GUTIERREZ AURA STELLA	CC# 39699848
DE: GARAVITO GUTIERREZ GLADYS AMANDA	CC# 51573108
DE: GARAVITO GUTIERREZ GONZALO ABSALON	CC# 79116832
DE: GARAVITO GUTIERREZ JUAN PABLO	CC# 79850610
DE: GARAVITO GUTIERREZ LUIS ALEJANDRO	CC# 79846092
DE: GARAVITO GUTIERREZ MIGUEL ANGEL	CC# 79130167
DE: GARAVITO GUTIERREZ TERESA DE JESUS	CC# 39705072
A: ARDILA MORENO DEISY PILAR	CC# 39731368 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-07-2019 Radicación: 2019-59144

Doc: ESCRITURA 1146 del 05-07-2019 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: ARDILA MORENO DEISY PILAR	CC# 39731368 X
A: BANCOLOMBIA S.A.	NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-03-2021 Radicación: 2021-19158

Doc: ESCRITURA 1993 del 22-12-2020 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: ARDILA MORENO DEISY PILAR	CC# 39731368
DE: SANCHEZ FORERO GIBRAN GUILLERMO	CC# 80162432



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

Certificado generado con el Pin No: 231031256884691092

Nro Matrícula: 50C-1094254

Pagina 4 TURNO: 2023-736992

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 09:03:26 AM

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

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

A: ARDILA MORENO DEISY PILAR

CC# 39731368 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-07-2022 Radicación: 2022-61074

Doc: CERTIFICADO 525 del 24-06-2022 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$252,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES POR EP.1118 DE 24-06-2022 NOTARIA 55 BOGOTA.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: ARDILA MORENO DEISY PILAR

CC# 39731368

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-08-2022 Radicación: 2022-76614

Doc: ESCRITURA 1458 del 10-08-2022 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$275,270,000

ESPECIFICACION: APOORTE A SOCIEDAD: 0118 APOORTE A SOCIEDAD

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

DE: ARDILA MORENO DEISY PILAR

CC# 39731368

A: CONSTRUCTORA ARDILA TOWER S.A.S NIT.901.512.161-3

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-81241

Doc: ESCRITURA 1814 del 18-08-2023 NOTARIA CINCUENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

DE: CONSTRUCTORA ARDILA TOWERS SAS

NIT# 9015121613X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 12 -> 2197216APARTAMENTO 201
12 -> 2197217APARTAMENTO 202
12 -> 2197218APARTAMENTO 203
12 -> 2197219APARTAMENTO 301
12 -> 2197220APARTAMENTO 302
12 -> 2197221APARTAMENTO 303
12 -> 2197222APARTAMENTO 401



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

Certificado generado con el Pin No: 231031256884691092

Nro Matrícula: 50C-1094254

Pagina 5 TURNO: 2023-736992

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 09:03:26 AM

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

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

12 -> 2197223APARTAMENTO 402

12 -> 2197224APARTAMENTO 403

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha:
03 04 INCLUIDAS VALEN COD 2060/GPT
Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2019-2272 Fecha: 13-02-2019
INCLUIDO NOMBRES LO CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/12 AUXDEL 99 C2019-2272
Anotación Nro: 6 Nro corrección: 2 Radicación: C2019-9547 Fecha: 28-05-2019
LO CORREGIDO EN PERSONAS SI VALE ART.59 LEY 1579/12 AUX104 C2019-9547

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-736992 FECHA: 31-10-2023

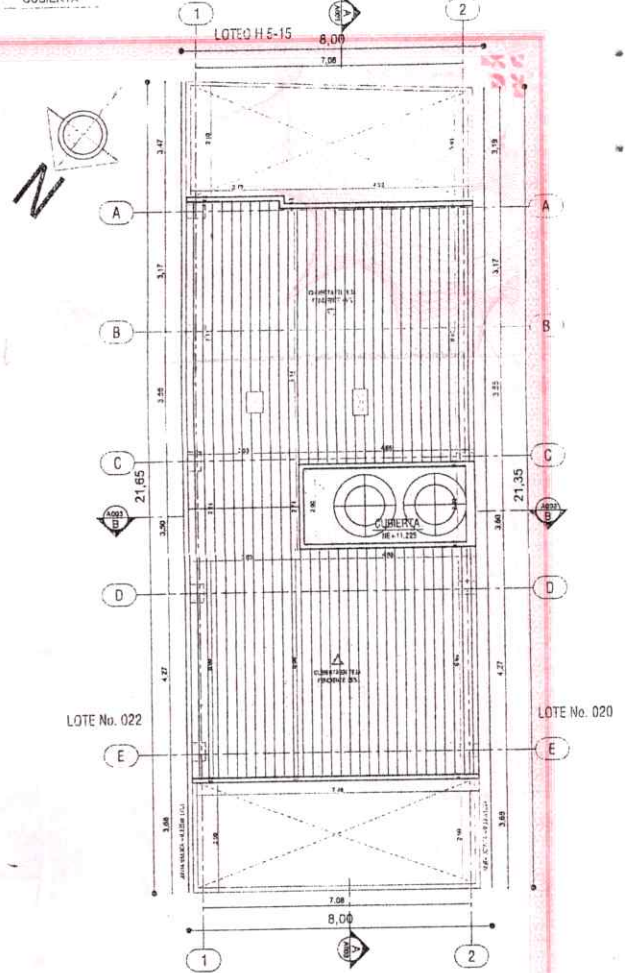
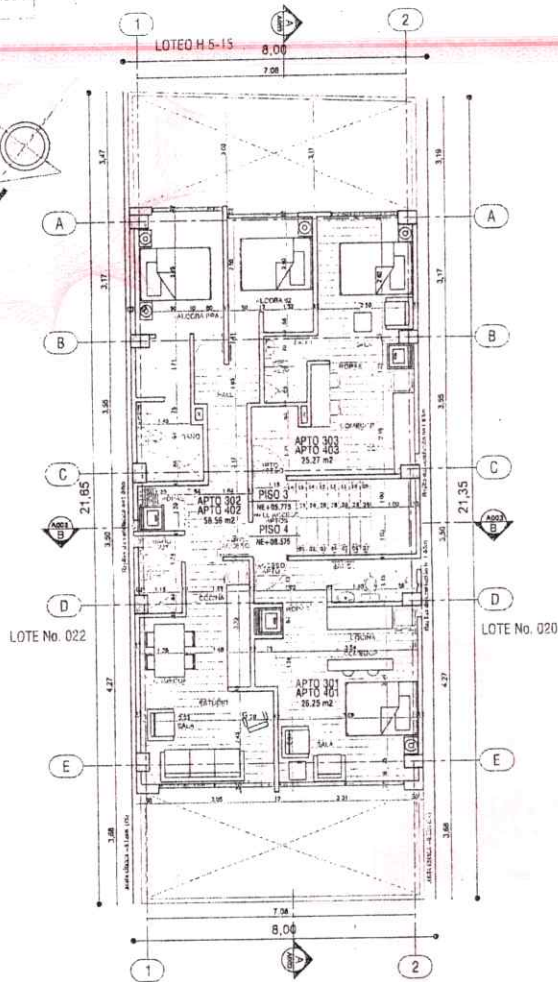
EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of Javier Salazar Cardenas

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

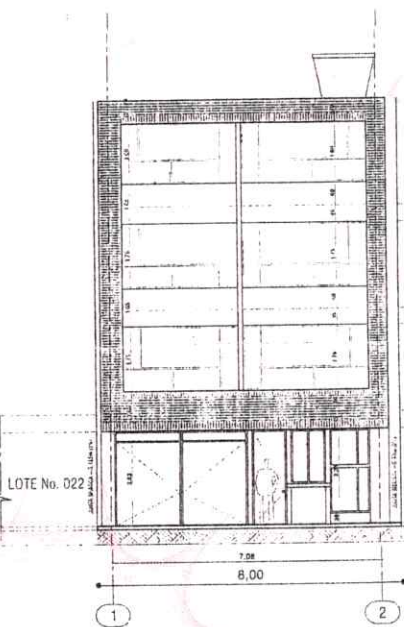
PLANTA PISO 3 y 4

PLANTA CUBIERTA



FACHADA PRINCIPAL

FACHADA POSTERIOR



18 AGO 2023
 PUNTO FIJO
 NE+08.575
 LEON GUILLERMO PICO MORA
 NOTARIO CINCUENTA Y SIETE
 PISO 3
 NE+05.775
 PISO 2
 NE+02.975
 PISO 1
 NE+00.00

CURADOS: 27/08/2023
 APB 54/13-2023
 LOS PRESENTES PLATOS HACEN PARTE DE LA LEY
 EXPEDIDA 03 ENE 2022

RADICACIÓN No.
 11001 3-21-1028
 2 OCT 2023

NOTAS
 1. Todas las medidas son en metros, excepto donde se indique lo contrario.

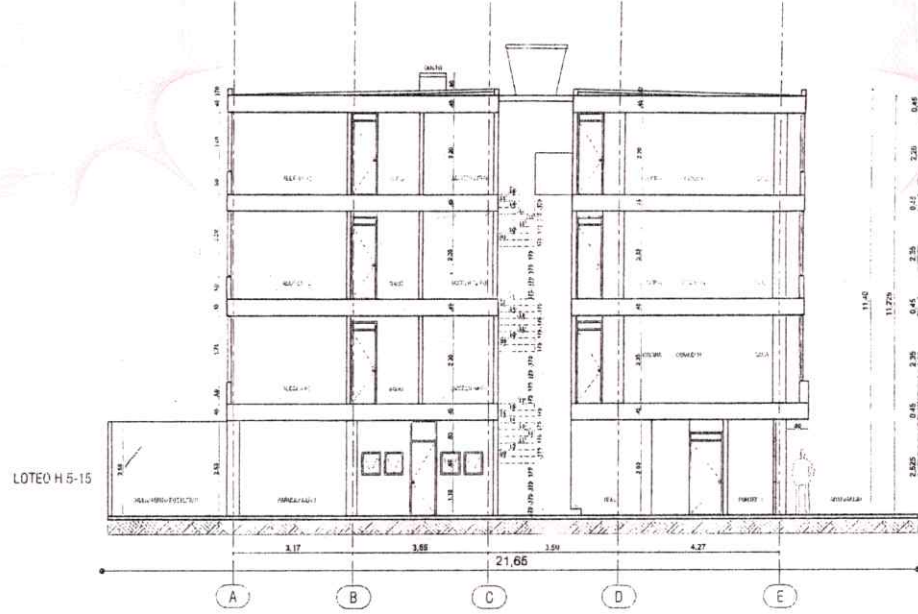
	Edificio Fontibón Avenida Fontibón Carrera 108 No. 18 - 38 (ACTUAL) LOTE No. 21 MANZANA 18 MANZANA CATASTRAL No. 508410056 50001 - BOGOTÁ	No. del PROYECTO: CONTRATANTE RESPONSABLE: ING. GUILLERMO PICO MORA	FECHA: 17/07/2021 PLANTA PISO TIPO PLANTA CUBIERTA FACHADA PRINCIPAL FACHADA POSTERIOR	ESCALA: 1/75 FECHA: 13 DE JULIO DE 2021	A 002
	VºBº				



SGC973071992

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

CORTE A-A



CUBIERTA
NE+11.225

PUNTO FIJO
NE+08.575

PISO 3
NE+05.775

PISO 2
NE+02.975

CARRERA 105 - 15.50 m

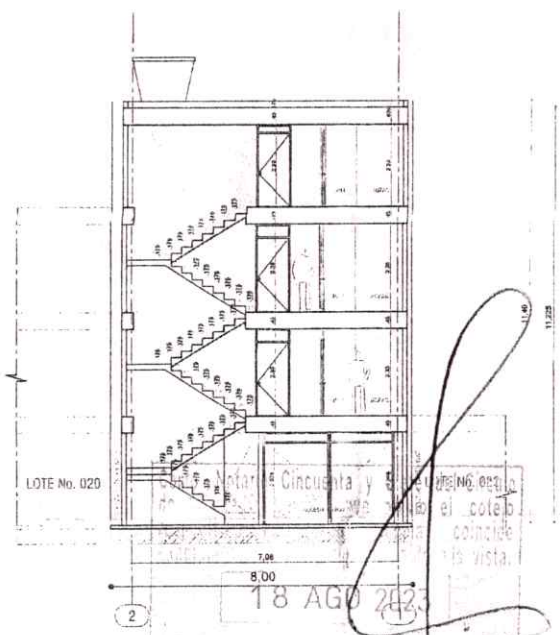
PISO 1
NE+00.00

LEÓN GUILLERMO PICO NOTARIO CINCUENTA Y SIETE



SGC973071992

CORTE B-B



CUBIERTA
NE+11.225

PUNTO FIJO
NE+08.575

PISO 3
NE+05.775

PISO 2
NE+02.975

PISO 1
NE+00.00

LOTE No. 020

LEON GUILLERMO PICO NOTARIO CINCUENTA Y SIETE

EXPEDIDA
03 ENE 2021

RADICACIÓN No.
11001 3-21-1028

22 OCT 2021

NOTAS
1. Todas las medidas son en metros, excepto donde se indique lo contrario.

	Edificio Fontibón Avenida Fontibón Carrera 105 No. 15-38 (ACTUAL) LOTE No. 21 MANZANA 58 MANZANA CATASTRAL No. 008410006 BOGOTÁ - COLOMBIA	PLAN PROYECTIVO 1/20	CONSTRUCCIÓN RELAJABLE 1/20	CORTE A-A CORTE B-B	FECHA 13 DE AGO DE 2021	ESCALA 1/20	AUTORIZACION 1/20	LUBRO 1/20	A 003
--	--	-------------------------	--------------------------------	------------------------	----------------------------	----------------	----------------------	---------------	----------

1J4Z599R106WPTZ1

10/08/2023

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-21-1028	1
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-22-0008		09-Aug-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: III	
03 ENE 2022	18 ENF 2022		
Dirección: KR 105 19 36(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS HABITABLES, UNO (1) NO HABITABLE, PARA NUEVE (9) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS, CON UN (1) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES EL CUAL CUMPLE CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 105 19 36 con Chip(s) AAA0079XLUZ y matrícula(s) inmobiliaria(s) 050C1094254 en el lote 21, manzana 56 de la urbanización PREDIO CARRERA 12 - 12A X CALLE 8 - 9 (Localidad FONTIBÓN). Titular(es): ARDILA MORENO DEISY PILAR (CC/NIT 39731368) . Constructor Responsable: CASTILLO LUENGAS ENRIQUE CARLOS cc. 79406355 Mat. 2520249638 CND

1. MARCO NORMATIVO			
1.1. Acuerdo 6/1990	a. CÓD. A -M- 02-3C	b. EJE: N/A	c. PL 1:5000:
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			Sec.demanda:	D	Sistema:
DESCRIPCIÓN USO					UNID	PR/RES	VIS-PUB	BICICL.	Estrato:	Loteo Individual
VIVIENDA MULTIFAMILIAR					9	1	1	0	3	
Usos específicos: VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS										

3. CUADRO DE AREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO FONTIBON								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	172	VIVIENDA	465.69	0.00	0.00	465.69	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO(S)	0.00	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	113.01	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	352.68	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	465.69	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	465.69	0.00	0.00	465.69	0.00	0.00	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR				N.A.		DEMOLICIÓN TOTAL:		200.00
LIBRE PRIMER PISO	58.99	TOTAL CONSTRUIDO				465.69		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		NO

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	3		a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	11.225		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	3.50 MTS POR LA KR 105		
c. SOTANOS	NO		a. LATERAL		N.A.	N.A.	b. CERRAMIENTO		
d. SEMISOTANO	NO		b. LATERAL 2		N.A.	N.A.			
e. No EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR		3.00	TERRENO	NO		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2		N.A.	N.A.	c. VOLADIZO		
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	SI		e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.	N.A.	0.60 MTS POR LA KR 105		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO		f. EMPATES PATIO		N.A.	N.A.	N.A.		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N.A		g. OTROS		N.A.	N.A.	d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N.A		4.5 ESTRUCTURAS				DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE			N.A.		
DESTINACIÓN	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS CONCRETO REFORZADO (DMO)			N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)		
ZONAS VERDES Y RECR.	21.34	52.65	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA			EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta		
SERVICIOS COMUNALES	20.92	51.62	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO					
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	10.13	24.99	e. ANÁLISIS SISMICO.	FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE					
			f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL					
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.	NO					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (3) / PLANOS ALINDERAMIENTO (2) / PROYECTO DIVISION (1) / MEMORIA DE CALCULO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (7) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / ANEXO ESTRUCTURAL (1) / PLANOS MEDIOS DE EVACUACIÓN (2)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLO EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SENALADO EL PLANO DE LOTEO F68/4-1. 2. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018-CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 609 DE 2007 -CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 3. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS (RETIE). 4. EL PREDIO NO ES OBJETO DEL COBRO POR PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR CUANTO SUS NORMAS SON DEL ACUERDO 6 DE 1990. 5. DE ACUERDO CON EL ARTICULO 478 DEL DECRETO 190 DE 2004 "REGIMEN DE TRANSICION" LAS NORMAS SOBRE USOS Y TRATAMIENTOS, CONTENIDAS EN EL ACUERDO 6 DE 1990 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, SE CONTINUARAN APLICANDO HASTA TANTO SE EXPIDA LA REGLAMENTACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. 6. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. SE SIGUIERON LAS RECOMENDACIONES DADAS EN LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO RESISTENTES NSR-10 (decreto 0926 del 19 marzo de 2010). PARA LA EVALUACION DE LAS SOLICITACIONES SISMICAS SE UTILIZA EL ESPECTRO ELASTICO DE DISEÑO DE LA MICROZONIFICACION DE BOGOTA DECRETO 523 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2010.

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 su notificación.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

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>
	MP A 25052005-52698940	MP A 25052005-52698940	MP A 25052005-52698940	



**ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN****Curador urbano 3**

No DE RADICACION

11001-3-21-1028

PÁGINA

2

Licencia de Construcción.

FECHA DE RADICACION

11001-3-22-0008**09-Aug-2021**

FECHA DE EXPEDICIÓN:

03 ENE 2022

FECHA DE EJECUTORIA:

18 ENE 2022

CATEGORÍA: III

Dirección: KR 105 19 36(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	21320011884	2021-12-27	465.69	\$500.000,00

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.

Quando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

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.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia ciudadana, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

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.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-21-1028	1
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-22-0008		09-Aug-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: III	
03 ENE 2022	18 ENF 2022		
Dirección: KR 105 19 36(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS HABITABLES, UNO (1) NO HABITABLE, PARA NUEVE (9) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS, CON UN (1) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES EL CUAL CUMPLE CON DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 105 19 36 con Chip(s) AAA0079XLUZ y matrícula(s) inmobiliaria(s) 050C1094254 en el lote 21, manzana 56 de la urbanización PREDIO CARRERA 12 - 12A X CALLE 8 - 9 (Localidad FONTIBÓN). Titular(es): ARDILA MORENO DEISY PILAR (CC/NIT 39731368) . Constructor Responsable: CASTILLO LUENGAS ENRIQUE CARLOS cc. 79406355 Mat. 2520249638 CND

1. MARCO NORMATIVO			
1.1. Acuerdo 6/1990	a. CÓD. A -M- 02-3C	b. EJE: N/A	c. PL 1:5000:
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			Sec.demanda:	D	Sistema:	Loteo Individual	
DESCRIPCIÓN USO					DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PR/RES	VIS-PUB	BICICL.	Estrato:	3
VIVIENDA MULTIFAMILIAR					NO V.I.S	NO APLICA	9	1	1	0		
Usos específicos:					VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS							

3. CUADRO DE AREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO FONTIBON								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	172	VIVIENDA	465.69	0.00	0.00	465.69	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO(S)	0.00	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	113.01	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	352.68	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	465.69	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	465.69	0.00	0.00	465.69	0.00	0.00	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR					N.A.	DEMOLICIÓN TOTAL:		200.00
LIBRE PRIMER PISO	58.99	TOTAL CONSTRUIDO					465.69	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		NO

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	3		a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	11.225		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	3.50 MTS POR LA KR 105		
c. SOTANOS	NO		a. LATERAL		N.A.	N.A.	b. CERRAMIENTO		
d. SEMISOTANO	NO		b. LATERAL 2		N.A.	N.A.			
e. No EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR		3.00	TERRENO	NO		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2		N.A.	N.A.	c. VOLADIZO		
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	SI		e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.	N.A.	0.60 MTS POR LA KR 105		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO		f. EMPATES PATIO		N.A.	N.A.	N.A.		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N.A		g. OTROS		N.A.	N.A.	d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N.A		4.5 ESTRUCTURAS				DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE			N.A.		
DESTINACIÓN	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS CONCRETO REFORZADO (DMO)			N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)		
ZONAS VERDES Y RECR.	21.34	52.65	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA			EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta		
SERVICIOS COMUNALES	20.92	51.62	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO					
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	10.13	24.99	e. ANÁLISIS SISMICO.	FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE					
			f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL					
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.	NO					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (3) / PLANOS ALINDERAMIENTO (2) / PROYECTO DIVISION (1) / MEMORIA DE CALCULO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (7) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / ANEXO ESTRUCTURAL (1) / PLANOS MEDIOS DE EVACUACIÓN (2)

6. PRECISIONES

1. AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CON LOS QUE SE DESARROLLO EL PROYECTO CORRESPONDE CON LO SENALADO EL PLANO DE LOTEO F68/4-1. 2. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018-CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 609 DE 2007 -CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 3. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS (RETIE). 4. EL PREDIO NO ES OBJETO DEL COBRO POR PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA POR CUANTO SUS NORMAS SON DEL ACUERDO 6 DE 1990. 5. DE ACUERDO CON EL ARTICULO 478 DEL DECRETO 190 DE 2004 "REGIMEN DE TRANSICION" LAS NORMAS SOBRE USOS Y TRATAMIENTOS, CONTENIDAS EN EL ACUERDO 6 DE 1990 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, SE CONTINUARAN APLICANDO HASTA TANTO SE EXPIDA LA REGLAMENTACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. 6. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. SE SIGUIERON LAS RECOMENDACIONES DADAS EN LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO RESISTENTES NSR-10 (decreto 0926 del 19 marzo de 2010). PARA LA EVALUACION DE LAS SOLICITACIONES SISMICAS SE UTILIZA EL ESPECTRO ELASTICO DE DISEÑO DE LA MICROZONIFICACION DE BOGOTA DECRETO 523 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2010.

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 su notificación.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

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>
	MP A 25052005-52698940			



**ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN****Curador urbano 3**

No DE RADICACION

11001-3-21-1028

PÁGINA

2

Licencia de Construcción.

FECHA DE RADICACION

11001-3-22-0008**09-Aug-2021**

FECHA DE EXPEDICIÓN:

03 ENE 2022

FECHA DE EJECUTORIA:

18 ENE 2022

CATEGORÍA: III

Dirección: KR 105 19 36(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	21320011884	2021-12-27	465.69	\$500.000,00

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.

Quando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

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.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia ciudadana, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

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.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO FONTIBON
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 9
 DIRECCIÓN: CARRERA 105 N 19 - 36
 CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA ARDILA TOWERS
 FECHA (dd-mm-aa): 11/01/24

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Esta actividad Consiste en el conjunto de actividades de excavar, remover, cargar, transportar, y colocar en los sitios de desecho o apilamiento en el sitio indicado para su posterior utilización y adecuación de los mismos, los materiales provenientes de los cortes requeridos, clasificados como conglomerado. Debe contemplarse la mano de obra y los equipos necesarios para la ejecución de la actividad

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Consiste en la construcción de vigas cimentación en concreto reforzado. Concreto de 3500 psi, que enlazan las columnas a nivel del terreno

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo estructural en fachada a la vista

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque n 4 y N5 en muros divisorios

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:

Todos los muros internos se encuentran pañetados

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

fachadas eb ladrillo a la vista y ventanas en aluminio negro, y el centro de fachada en graniplas negro.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Enchape porcelanato de 30 x 60 alto trafico.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en placa en concreto

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras fundidas en concreto, con reforzamiento en acero según diseño estructural y enchape porcelanato alto trafico de 30 x 60

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Se realiza cerramiento en reja negra a una altura de 3,4 con cerca electrica lineal.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Se instalan 9 tanques de reserva de agua de 500 lts cada uno. Conectados a cada uno de los apartamentos respectivamente.

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 | 3 camaras en puntos fijos, 3 camaras en parqueadero y 2 camaras en fachada antejar |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Puesta de acceso parqueadero automatizada |
| 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 checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | un parqueadero visitantes |
| 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:

Estructura elaborada en madecor de 15mm, puertas batientes en 18mm sin espaldar con laterales referencia cala. VESTIER: Estructura elaborada en madecor de 15mm con base, sin espaldar y sin laterales referencia cala

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta metalica de 1,50 de ancho automatizada y apertura electrica.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES**4.2.2. HALL'S**

enchape porcelanato 30 x 60

4.2.3. HABITACIONES

piso laminado

4.2.4. COCINAS

piso porcelanato de 30 x 60

4.2.5. PATIOS

piso porcelanato de 30 x 60

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES**4.3.2. HABITACIONES**

muro en acabado en estuco y pintura

4.3.3. COCINAS

Enchape en muros de cocina

4.3.4. PATIOS

Enchape en muros de cocina

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO**4.4.2. ESTUFA** SI NO

Estufa hace de 4 puestos

4.4.3. MUEBLE SI NO

Mueble superior e inferior en cocina

4.4.4. MESÓN SI NO

Mezon en granzon blanco

4.4.5. CALENTADOR SI NO**4.4.6. LAVADERO** SI NO**4.5. BAÑOS**

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

Mueble madecor con lavamanos de sobreponer

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO

Piso porcelanato de 30 x 60

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

Piso porcelanato de 30 x 60

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

Divisiones de baño en vidrio templado de 8 mm

4.5.5. ESPEJO SI NO

Espejo viselado de 1 x 1,50 m

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