

1-2024-12522

Fecha: 2024-03-22 08:37:52

Anejos: 30+2 PLANOS

Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES

Destino: SUBD.PREV.SEGUIVIENT

Tipo: CON LICITACION ENTRADA

Origen: NOVATERRA CONSTRUCTORES S.A.S.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social NOVATERRA CONSTRUCTORES S.A.S.		2. Identificación NIT 901.440.576	
3. Representante legal de la persona jurídica José Agustín Pineda Pineda		4. Identificación del representante legal 19.414.727	
6. Dirección Carrera 80 A # 70 - 33 Ap 301		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: info@novaterraconstructora.com	
		8. Teléfono 3502314707	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR TORRE NOVA 76		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Carrera 76 # 69 A -35		13. Localidad - UPZ Elija un elemento.	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 1	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
1195.84		11001-5-23-3153	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²)		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	
195.84		725.96	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 725.96		21. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
22. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A	
24. Chip(s) AAA0061NURU		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1508094	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 60% \$ 259.935.168		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-jun.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Fecha 15-dic.-2023	
Escritura número 8375		Notaría 51	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha Notaría	
Escritura número		Fecha	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? N/A		Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
Entidad Fiduciaria N/A		Fecha	
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 cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

NOVATERRA CONSTRUCTORES S.A.S.
R.L. José Agustín Pineda Pineda
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°**400020240044****FECHA****22 MAR 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:

17 ABR 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

ENAJENADOR: Novaterro Constructores SAS
Nombre del Proyecto: Multifamiliar Torre Nova 76

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

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 trámite 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 estén 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 CATEGORÍA 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 trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			NO APLICA
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:

NO APLICA

22-03-2024
APOYO EN EL TRÁMITE
DE RADICACIÓN

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Noque Villamil. C.C: _____
 Fecha de verificación: 21 marzo 2024 / 22 marzo Firma del profesional: Laura Noque

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: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 240215432989424513

Nro Matrícula: 50C-1508094

Pagina 1 TURNO: 2024-106902

Impreso el 15 de Febrero de 2024 a las 05:24:23 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-04-2000 RADICACIÓN: 2000=235503 CON: CERTIFICADO DE: 03-04-2000

CODIGO CATASTRAL: **AAA0061NURUCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO QUE ES PARTE DEL GLOBO #4 DE LA MANZANA "Y" DE LA URBANIZACION "BOYACA", EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE ENGATIVA, MIDE UNA EXTENSION DE SUPERFICIA DE 306 V.C., Y SUS LINDEROS ESPECIALES SON: NORTE: CON TERRENOS DE SOFIA CAMACHO DE CASTRO; SUR: CON TERRENOS DE PABLO E. ANGEL; ORIENTE: CON LA CARRERA 6 DE LA URBANIZACION; OCCIDENTE: CON TERRENOS DE JORGE VELEZ B.-----T.12 DE ENGATIVA PAG.79.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 76 69A 35 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION . BERLIN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-07-1951 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1748 del 02-07-1951 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARCHILA MONTEJO CECILIA

TI# 6534

A: RODRIGUEZ C. LEOVIGILDO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-01-2014 Radicación: 2014-337

Doc: ESCRITURA 3876 del 10-12-2013 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240215432989424513

Nro Matrícula: 50C-1508094

Pagina 2 TURNO: 2024-106902

Impreso el 15 de Febrero de 2024 a las 05:24:23 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: RODRIGUEZ CORTES LEOVIGILDO

CC# 72997

A: RODRIGUEZ FONQUE EDILBERTO

CC# 3010007

A: RODRIGUEZ FONQUE GONZALO

CC# 79104083

A: RODRIGUEZ FONQUE LEONARDO

CC# 79055695

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-07-2023 Radicación: 2023-59452

Doc: ESCRITURA 964 del 29-06-2023 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES FIDEICOMISO CIVIL

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

DE: RODRIGUEZ FONQUE EDILBERTO

CC# 3010007

X

DE: RODRIGUEZ FONQUE GONZALO

CC# 79104083

X

DE: RODRIGUEZ FONQUE LEONARDO

CC# 79055695

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-07-2023 Radicación: 2023-59452

Doc: ESCRITURA 964 del 29-06-2023 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$600,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ FONQUE EDILBERTO

CC# 3010007

DE: RODRIGUEZ FONQUE GONZALO

CC# 79104083

DE: RODRIGUEZ FONQUE LEONARDO

CC# 79055695

A: NOVATERRA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9014405759X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-01-2024 Radicación: 2024-4093

Doc: ESCRITURA 8375 del 15-12-2023 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR PH

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

DE: NOVATERRA CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9014405759X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 2205835APARTAMENTO 201

5 -> 2205836APARTAMENTO 202



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

Certificado generado con el Pin No: 240215432989424513

Nro Matrícula: 50C-1508094

Pagina 3 TURNO: 2024-106902

Impreso el 15 de Febrero de 2024 a las 05:24:23 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

5 -> 2205837APARTAMENTO 301 ✓

5 -> 2205838APARTAMENTO 302 ✓

5 -> 2205839APARTAMENTO 401 ✓

5 -> 2205840APARTAMENTO 402 ✓

5 -> 2205841APARTAMENTO 501 ✓

5 -> 2205842APARTAMENTO 502 ✓

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2024-106902

FECHA: 15-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

REGISTRADORA PRINCIPAL

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

**DE FECHA: TRES (03) DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXX
(XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----
HOJA DE CALIFICACION
DATOS DE LA ESCRITURA**

NATURALEZA DEL ACTO: _____

CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) _____

CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S):

**VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.**

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX)

PROYECTO "MULTIFAMILIAR TORRE NOVA 76", DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO 69 A - 35 de la Carrera 76 -----

MATRICULA INMOBILIARIA APTO: XXX-XXXXXX -----

CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

VENDEDOR (A) (ES): -----

JOSÉ AGUSTÍN PINEDA PINEDA

C.C. No. 19.414.727 exp. en Bogotá D.C.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

NOVATERRA CONSTRUCTORES S.A.

NIT.: 901.440.575-9

COMPRADOR (A) (ES): -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXX -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, JOSÉ AGUSTÍN PINEDA PINEDA, identificado con cédula de ciudadanía número 19.414.727 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en Bogotá D.C., quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad NOVATERRA CONSTRUCTORES S.A.S., identificada con NIT 901.440.575-9, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha veintisiete (27) de noviembre del año dos mil veinte (2020), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020), bajo el número 02644465 del Libro XI, y matrícula mercantil número 03318737, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará la **PARTE VENDEDORA**, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXXX expedida en XXXXX, de estado

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

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

APARTAMENTO NUMERO **XXXXXXXXXXXX (XXX)** -----

Con la siguiente nomenclatura: Carrera 76 # 69 A - 35, APTO XXX -----

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

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

Esta área de se descompone así: -----

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: Sesenta punto sesenta y nueve metros cuadrados (60.69 m2). -----

COEFICIENTE APARTAMENTO XXX de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: DOCE PUNTO CINCUENTA (12.50%) -----

LINDEROS APARTAMENTO XXX: **POR EL NORTE:** En línea recta con longitud de diez metros (10.00 mts) colindando con parte de terrenos de Sofía Camacho de Castro. **POR EL SUR:** En línea recta con longitud de diez metros (10.00 mts) colindando con parte de terreno de Pablo E. Ángel. **POR EL ORIENTE:** En línea recta con longitud de siete metros (7.00 mts) colindando con escaleras de acceso a las demás unidades de vivienda y ducto central de ventilación. **POR EL OCCIDENTE:** En línea recta con longitud de siete metros (7.00 mts) colindando con aislamiento posterior con terrenos de Jorge Vélez V. -----

NADIR: Con el apartamento XXX. -----

CENIT: Con el Apartamento XXX. -----

DEPENDENCIAS: En el XXXX piso: sala, comedor, cocina, ropas, tres (3) alcobas, balcón, y dos (2) baños. -----

"MULTIFAMILIAR TORRE NOVA 76", FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO (8375) DE FECHA QUINCE (15) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023). OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNO (51) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el proyecto denominado "MULTIFAMILIAR TORRE NOVA 76", Propiedad horizontal así: 1) Mediante compraventa hecha a EDILBERTO RODRÍGUEZ FONQUE, identificado con cédula de ciudadanía número 3.010.007, GONZÁLO RODRÍGUEZ FONQUE, identificado con cédula de ciudadanía número 79.104.083, y LEONARDO RODRÍGUEZ FONQUE, identificado con cédula de ciudadanía número 79.055.695, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1508094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0061NURU, otorgada en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C. ----

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO CUATRO (4) DE LA MANZANA "Y", QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN BOYACA, UBICADO EN LA CARRERA SETENTA Y SEIS (76) NÚMERO SESENTA Y NUEVE A – TREINTA Y CICNO (69 A – 35), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, cuyas áreas y linderos son siguiente: con una extensión superficial de trescientos seis varas cuadradas (306.00 V2) que equivalen aproximadamente a ciento noventa y cinco metros ochenta y cuatro centímetros cuadrados (195.84 m2) y sus linderos son: -----

7

POR EL NORTE: Con terreno de Sofía Camacho de Castro; **POR EL SUR:** Con terreno de Pablo E. Ángel; **POR EL ORIENTE:** Con la carrera sexta (6ª) de la Urbanización; **POR EL OCCIDENTE:** Con terreno de Jorge Vélez B. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1508094 y la cédula catastral número 69 A T 76 10. -----

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

PARÁGRAFO 1: No obstante, la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO 2: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas. -----

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA adquirió inicialmente mediante escritura pública número NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO (964) de fecha veintinueve (29) de junio del año dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-1508094. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO (8375) DE FECHA QUINCE (15) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023). OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIENDOLE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-1508094.

QUINTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. PARAGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. PARAGRAFO 2.- Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente. PÁRAGRAFO 3: Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. PÁRAGRAFO 4: Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

SEXTO. -Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento. -----

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

OCTAVO. – Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble el día XXXXXXXX (XX) DE XXXXXX DE 2024, en el transcurso del día, y el Prometiente comprador se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto, objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. Los promitentes vendedores con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el *Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011*. Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. -----

NOVENO. -Que los gastos de Escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de LA PARTE VENDEDORA y los de Registro y Beneficencia a cargo de LA PARTE COMPRADORA, Así mismo el PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública. -----

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

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

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

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

DÉCIMA SEGUNDA: Este apartamento se vende con el permiso de ventas No. _____ expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, con Licencia de Construcción Acto Administrativo número 11001-5-23-3153,

otorgada al proyecto, con fecha de ejecutoria diez (10) de Octubre de 2023 de la Curaduría Urbana No. 5. -----

DÉCIMA TERCERA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. _____ y se otorgó con fecha _____, de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Acto Administrativo número 11001-5-23-3153, de fecha ejecutoria 10 de Octubre de 2023 de la Curaduría Urbana No. 5. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

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

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

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

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

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

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2024. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXX (XXXX)

FORMULARIO N°.

DIRECCION: Carrera 76 # 69 A - 35, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1508094

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°
DE FECHA DE 2024.

- VALIDO HASTA EL _____ 2024 _____

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

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

RETENCIÓN EN LA FUENTE

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

El Notario SESENTA Y SIETE (67) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. -----

IMPUESTO DE IVA

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ _____, por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales.

NOTAS DE ADVENTENCIA

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

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

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

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

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: _____ DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). -
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ,
D.C.-----

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

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

El Promitente Vendedor,

JOSÉ AGUSTÍN PINEDA PINEDA
C.C. No. 19.414.727 exp. en Btá
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
NOVATERRA CONSTRUCTORES SAS
NIT.: 901.440.575-9
Dirección de Notificación: KR 80 # 70-33 AP 301

**ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: TRES (03) DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). -OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C-----**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

TEL. #

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

PROFESIÓN:

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

ELABORO, - XXXX

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, EL PROMITENTE VENDEDOR, JOSÉ AGUSTÍN PINEDA PINEDA, identificado con cédula de ciudadanía número 19.414.727 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en Bogotá D.C., quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad NOVATERRA CONSTRUCTORES S.A.S., identificada con NIT 901.440.575-9, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha veintisiete (27) de noviembre del año dos mil veinte (2020), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020), bajo el número 02644465 del Libro XI, y matrícula mercantil número 03318737, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA, por una parte y _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____, de estado civil _____, quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, JOSÉ AGUSTÍN PINEDA PINEDA, identificado con cédula de ciudadanía número 19.414.727 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en Bogotá D.C., quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad NOVATERRA CONSTRUCTORES S.A.S., identificada con NIT 901.440.575-9, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha veintisiete (27) de noviembre del año dos mil veinte (2020), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020), bajo el número 02644465 del Libro XI, y matrícula mercantil número 03318737, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____, de estado civil _____, quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: El apartamento _____, que forma parte del proyecto MULTIFAMILIAR TORRE NOVA 76, la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO (8375) de fecha quince (15) de diciembre de Dos Mil Veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Cincuenta y Una (51) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección _____, barrio _____, identificado con matrícula inmobiliaria número _____ de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cédula catastral _____ su nivel es de _____ (+ _____ m), su altura libre es de _____ (_____ m), su área privada total es de _____ (_____ M2), de área de construida. **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: _____. **APARTAMENTO** (_____): **POR EL NORTE:** En línea recta con longitud de _____ (_____) colindando con parte de

13

terrenos de Sofía Camacho de Castro. -----
POR EL SUR: En línea recta con longitud de _____ (_____) colindando con parte de terrenos de Pablo E. Angel. -----
POR EL ORIENTE: En línea recta con longitud de _____ (_____) colindando con escaleras de acceso a las demás unidades de vivienda y ducto central de ventilación. -----
POR EL OCCIDENTE: En línea recta con longitud de _____ (_____) colindando con aislamiento posterior con terrenos de Jorge Vélez V. -----
NADIR: Con el Apartamento _____ (____). -----
CENIT: Con el Apartamento _____ (____). -----
DEPENDENCIAS: En el tercer piso: Sala, comedor, cocina, topas, tres (3) alcobas, balcón y dos (2) baños.

Segunda.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el proyecto denominado "MULTIFAMILIAR TORRE NOVA 76", Propiedad horizontal así:
1) Mediante compraventa hecha a EDILBERTO RODRÍGUEZ FONQUE, identificado con cédula de ciudadanía número 3.010.007, GONZÁLO RODRÍGUEZ FONQUE, identificado con cédula de ciudadanía número 79.104.083, y LEONARDO RODRÍGUEZ FONQUE, identificado con cédula de ciudadanía número 79.055.695, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1508094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0061NURU, otorgada en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C. ----

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NÚMERO CUATRO (4) DE LA MANZANA "Y", QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN BOYACA, UBICADO EN LA CARRERA SETENTA Y SEIS (76) NÚMERO SESENTA Y NUEVE A – TREINTA Y CINCO (69 A – 35), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, cuyas áreas y linderos son siguiente: con una extensión superficial de trescientos seis varas cuadradas (306.00 V2) que equivalen aproximadamente a ciento noventa y cinco metros ochenta y cuatro centímetros cuadrados (195.84 m2) y sus linderos son: -----
POR EL NORTE: Con terreno de Sofía Camacho de Castro; **POR EL SUR:** Con terreno de Pablo E. Ángel; **POR EL ORIENTE:** Con la carrera sexta (6ª) de la Urbanización; **POR EL OCCIDENTE:** Con terreno de Jorge Vélez B. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1508094 y la cédula catastral número 69 A T 76 10. -----

Tercera. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento _____, es la suma de _____ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ _____), que el promitente Comprador pagará a los Promitentes Vendedores de la siguiente manera:

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

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

11A

Quinta. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, la promitente Vendedora se obliga frente al promitente Comprador a: a) Entregar el inmueble al promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, de acuerdo en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, ante la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven, la finca raíz corresponderá al enajenante. Esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador. Cuando el predio por enajenar haga parte de otro en mayor extensión, el paz y salvo de los impuestos de que trata el inciso anterior podrá obtenerse mediante el pago de impuestos correspondiente a la proporción del inmueble que se pretende enajenar y c) Salir al saneamiento de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al promitente Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. **PARAGRAFO. 1** – Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: "Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 2º.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 3º.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal". **PARAGRAFO 4:** El inmueble se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, luz y gas natural conforme a lo preceptuado en el *Art. 10 ley 66 de 1968*. Cancelados por el Promitente Vendedor hasta la entrega del inmueble. **PARAGRAFO 5:** Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

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

Séptima. - Cesión: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá

15
efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. -----

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

Novena. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día _____ (____) de _____ de 2023 en la Notaria _____ del Círculo de Bogotá a las _____ horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato. -----

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

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

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

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

Décima Cuarta Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: "*Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. PARAGRAFO 1º. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. PARÁGRAFO 2º. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal*".

16

Décima Quinta. - La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos No. _____ otorgado con fecha _____, de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Acto Administrativo número 11001-5-23-3153 de fecha ejecutoria 10 de Octubre de 2023 de la Curaduría Urbana No. 5.

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

El Promitente Vendedor,

JOSÉ AGUSTÍN PINEDA PINEDA
C.C. No. 19.414.727 exp. en Btá
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
NOVATERRA CONSTRUCTORES SAS
NIT.: 901.440.575-9
Dirección de Notificación: KR 80 # 70-33 AP 301

El Prometiente Comprador,

Nombre:
C.C No. **De**
DIR. NOTIF.:
ACT. ECONOMICA:
Email:
Cel.:

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada en ladrillo a la vista en color capuchino y cocoa

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

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

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en placa maciza.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

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

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterráneo en concreto reforzado.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

Con citofonía

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

Puerta Parqueadero a la calle

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

3.6. GIMNASIO

SI NO

3.7. SAUNA

SI NO

3.8. TURCOS

SI NO

3.9. PISCINA

SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Closet a la medida en MDF con puertas corredizas color café

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas entamboradas de 3,5 cm de espesor totalmente terminadas.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta maciza en madera con chapas de seguridad de tres puntos.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Enchapados en cerámica y/o piso laminado

4.2.2. HALL'S Enchapados en cerámica y/o piso laminado

4.2.3. HABITACIONES Enchapados en cerámica y/o piso laminado

4.2.4. COCINAS Enchapados en cerámica

4.2.5. PATIOS Enchapados en cerámica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Estucados y con pintura a tres manos color blanco

4.3.2. HABITACIONES Estucados y con pintura a tres manos color blanco

4.3.3. COCINAS Estucados y con pintura a tres manos color blanco

4.3.4. PATIOS Estucados y con pintura a tres manos color blanco

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO

4.4.3. MUEBLE SI NO

4.4.4. MESÓN SI NO

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. 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.

[Handwritten signature]

Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.			No. de Radicación:	PAGINA.	
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			11001-5-23-1023 Radicado SNR 11001-5-23-0603		
Acto Administrativo No.		11001-5-23-3153		Fecha de Radicación:	14-may.-2023
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:	Fecha Debida Forma		
22-sep.-2023	10 OCT 2023	10 OCT 2026	23-may.-2023		
La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada					
RESUELVE:					
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato 3 localizado en la dirección KR 76 89 A 35 Actual - Chip AAAD061NURU - Matrícula Inmobiliaria: SOC1508094 de la localidad de Engativá para una edificación en cinco (5) pisos destinada para ocho (8) unidades Residenciales (Vivienda Multifamiliar NO VIS) con un (1) cupo de parqueo privado destinado para vehículos que transportan personas con movilidad reducida y con conexión eléctrica cero emisiones, ocho (8) cupos para bicicletas y ocho (8) cupos para motos. Se aprueban los planos de alderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter al edificio "Multifamiliar Torre Nova 76" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: En Calidad de Poseedor NOVATERRA CONSTRUCTORES SAS NIT 901440575-9 Representante Legal PINEDA PINEDA JOSE AGUSTIN CC. 19414727 Constructor Responsable: FONSECA CASTILLO ALEXANDER Con CC. 80026599 Mat: A25022003-80026599 SCA. Urbanización: BOYACA, Manzana: Y037 [CAT] Lote(s): 027 [CAT] con las siguientes características básicas:					
1. MARCO NORMATIVO					
1.1 DECRETO:	POT- Dec 555/2021	UPL No.29 - Tabara	CODIGO UPL/C/S		
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estratégicas	No Aplica		
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	ZONA:	AAP - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS		
1.2 ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA Baja	INUNDACIÓN No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	LACUSTRE-300	
2. ANTECEDENTES					
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Itemite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria	
3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO					
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MULTIFAMILIAR TORRE NOVA 76			3.2 Estrato: 3		
3.3 USOS:					
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL	Módulos:
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	8	0	1	Depósitos: 0
Sistema: Loteo Individual	Total	8	0	1	MOTOC: 8
					Microemisiones: 0
					Cero Emisiones: 1
					Garaje y Des: 0
4. CUADRO DE ÁREAS					
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS			
LOTE:	195.84	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL
SOTANOS:	0	VIVIENDA	725.96	0.00	725.96
SEMI-SOTANOS:	0	COMERCIO	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO:	136.58	OFIC/SERV	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES:	589.38	INST/DOTAC	0.00	0.00	0.00
LIBRE PRIMER PISO:	59.26	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO:	725.96	TOTAL INTERV	725.96	0.00	725.96
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	182.8
					Tot Const
					725.96
					CERRAM. MTS
					0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	8	Area (m2):	725.96	VIVIENDA VIS
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	No. Unidades:
CARGAS VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS
					Unidades:
					0
					Area (m2):
					0
Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda de proyecto.					
5. EDIFICABILIDAD					
5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTO	
a. No PISOS HABITABLES	5	a. ANTELJARDIN		TIPOLOGIA	
b. ALTURA MAX EN METROS	13.50	NO SE EXIGE POR LA KR 76		D. AISLAMIENTO	
c. SOTANOS	NO PLANTEA			POSTERIOR	
d. SEMISOTANOS	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		PATIO	
e. No. EDIFICIOS	1	Altura: NO APLICA mts-Longitud mts 0		3.60 x 3.60	
f. PISO NO HABITABLE	No	c. VOLADIZO		5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 M SOBRE LA KR 76		DESTINACIÓN	
h. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA	d. DIMENSIÓN DE RETROCESO(1) CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		ZONAS RECREATIVAS	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.58	0		SERVICIOS COMUNALES	
				ESTAC. ADICIONALES	
				NO PLANTEA	
				0	
5.4 ESTRUCTURAS					
TIPO DE CIMENTACIÓN:	Placa - Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo		
METODO DE DISEÑO	Resistencia Última	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No		
6. PRECISIONES					
VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE TREINTA (30) MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.					
- El área y linderos del predio según títulos de propiedad - El proyecto cumple con las normas para accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según el Decreto 1538 de 2005 y demás normas vigentes sobre la materia compiladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Es responsabilidad del Constructor responsable implementar las medidas y obras correspondientes para su cumplimiento en el proyecto aprobado. - Reposar en el expediente oficio de la responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 95709 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RETIE - Se aprueban 16.76 ml de cerramiento en aislamiento posterior, 3.60 ml en patio y 53.30 ml en cubierta - 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 expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. - Acreditación del pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de espacio público, como contraprestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad, según lo establecido en el artículo 317 del Decreto 555 de diciembre 29 de 2021, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio No. 2-2023-104141 de fecha 19 de septiembre de 2023. El pago será certificado por la Secretaría Distrital de Hacienda. - El pago compensatorio en dinero por concepto de la obligación urbanística de redes e infraestructura de sistema pluvial, acueducto y alcantarillado sanitario, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio No. 2-2023-104141 de fecha 19 de septiembre de 2023, deberá realizarse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente licencia de construcción, el no pago de esa obligación constituye condición resolutoria del mismo. - Ver sello de observaciones en plano A2/2.					
Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurados y no estructurados realizado por el ingeniero civil Jan Carlo Briceño Rodríguez con matrícula profesional M.P. 25202-302878 CND, de acuerdo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la Ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los títulos 1 y 4 de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurados definidos en el numeral A.9 de la NSR-10. Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.2.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.					
APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO					
Arquitecto	Ingeniero	Jurado	Firma Curadora		
Alexandra Vincha Salazar MP A2502005-52952825	Alexander Barbosa Restrepo MP 2520200361CND	Maria Paula Maldonado Cama TP 436946	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-32280 CND		



7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE

Proyecto Arquitectónico [2] / Planos Alineamiento [1] / Estudios de Suelos [1] / Memoria de Cálculo [1] / Planos Estructurales [8] / Informe Ing. Rev. Independiente [1]

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TALENTOS

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Obligación Urbanística Espacio Público (DEC 555)	19-sep-2023	23990083467	28391000	8519040	9.79
Delineación Urbana	18-sep-2023	23320004211	837032000	21763500	725.96

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

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - Cuando 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 requieran licencia ambiental, a planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
 - 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 Geoficrista 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 los actos 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 asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 5º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remite, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se emitan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 - Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con la establecida con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que la modifiquen o complementen).
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2015 y/o la norma que la modifique o complementa).
- La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Compartimientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
- Construir con desconocimiento o la preterición de la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el pavimento, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, riesgos o perjuicios causados a bienes colindantes o vecinos.
 - Demorar, construir o reparar obras en el término comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.