

**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 CADEZ CONSTRUCCIONES SAS		2. Identificación Número NIT 901.016.130-8	
3. Representante legal de la persona jurídica Jairo Andres Hernandez Forero		4. Identificación del representante legal CC.80.109.125	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2017047
6. Dirección Calle 33ª N° 15-44		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: jairodurden@gmail.com	
		8. Teléfono 310-2313636	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda KRETTA.75		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: 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Carrera58 N° 75c -18		13. Localidad – UPZ Barrios Unidos - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 3	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-3-22-2678 09-feb.-2023 3	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 141.97		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 560.31	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 560.31			
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°			
24. Chip(s) AAA0056YBJH		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1623428	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 80% \$ 1.009 480.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 03-jun.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 327	
		Fecha 26-feb.-2024	
		Notaría 65	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		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)

Jairo Andres Hernandez Forero

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°**400020240071****FECHA****19ABRIL2024**

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:

14MAY2024

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 de 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.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP , es decir, Vivienda de Interés Prioritario,	cuyo precio de venta es <= 90 smmlv;
VIS , Vivienda de Interés Social,	cuyo precio de venta es > 90 y <= 150 smmlv;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	cuyo precio de venta es > 150 y <= 175 smmlv;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS:

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

Quien coadyuva no queda facultado por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

Para los soportes contables, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no anterior a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para **crédito bancario**: Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para **ventas del proyecto**: Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para **créditos de particulares**: Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para **otros recursos**: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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.

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.



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

Certificado generado con el Pin No: 240201335588589451

Nro Matrícula: 50C-1623428

Pagina 1 TURNO: 2024-65454

Impreso el 1 de Febrero de 2024 a las 09:34:17 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-04-2005 RADICACIÓN: 2005-184903 CON: CERTIFICADO DE: 30-03-2005

CODIGO CATASTRAL: AAA0056YBJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL NUMERO UNO DE LA MANZANA M. DE LA URBANIZ. PAG.5AN FERNANDO CON CABIDA DE 229,62 VARAS CUADRADAS Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS; NORTE,EN 20,45 METROS CON EL LOTE NUMERO 7;SUR, EN 21,00 METROS CON EL LOTE NUMERO DOS;ORIENTE,EN 6.85 METROS CON PARTE DEL LOTE NUMERO 4 TODOS DE LA MISMA MANZANA "M" Y POR EL OCCIDENTE, EN 6,85 METROS CON LA CARRERA 47 DE ESTA CIUDAD.TOMO 659.PAG.53 CDO.527.

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 58 75C 18 (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: 22-12-1959 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 2260 del 13-07-1959 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NORIEGA URZAN HORTENSIA (SIC)

A: PI/EROS ANGEL OCTAVIO

CC# 154987

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-12-2009 Radicación: 2009-126758

Doc: ESCRITURA 3913 del 12-11-2009 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$92,548,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240201335588589451

Nro Matrícula: 50C-1623428

Pagina 2 TURNO: 2024-65454

Impreso el 1 de Febrero de 2024 a las 09:34:17 AM

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

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

DE: PI/EROS ANGEL OCTAVIO

CC# 154987

A: PI/EROS CASALLAS GLADYS CECILIA

CC# 20953542 X

A: PI/EROS CASALLAS WILSON

CC# 79230666 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-12-2009 Radicación: 2009-126758

Doc: ESCRITURA 3913 del 12-11-2009 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: PI/EROS CASALLAS GLADYS CECILIA

CC# 20953542

DE: PI/EROS CASALLAS WILSON

CC# 79230666

A: CASALLAS DE PI/EROS MERCEDES

CC# 20057169

A: PI/EROS ANGEL OCTAVIO

CC# 154987

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-12-2021 Radicación: 2021-112770

Doc: ESCRITURA 7586 del 07-12-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

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

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

DE: PI/EROS CASALLAS GLADYS CECILIA

CC# 20953542

DE: PI/EROS CASALLAS WILSON

CC# 79230666

A: CASALLAS DE PI/EROS MERCEDES

CC# 20057169

A: PI/EROS ANGEL OCTAVIO

CC# 154987

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-12-2021 Radicación: 2021-112770

Doc: ESCRITURA 7586 del 07-12-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$480,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PI/EROS CASALLAS GLADYS CECILIA

CC# 20953542

DE: PI/EROS CASALLAS WILSON

CC# 79230666

A: CADEZ CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 9010161308 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

Fecha: 18-08-2007

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240201335588589451

Nro Matrícula: 50C-1623428

Pagina 3 TURNO: 2024-65454

Impreso el 1 de Febrero de 2024 a las 09:34:17 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-65454

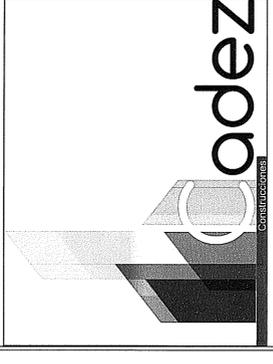
FECHA: 01-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JOSE GREGORIO SEPULVEDA YEPES
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)**

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





PROYECTO:
KRETTA .75
Carrera 58N°75c-18

PROPIETARIO:
CADEZ Construcciones SAS

CONSTRUCTOR:
 ARQ. JAIRO ANDRES HERNANDEZ FORERO
 Gerente.
 NIT: 901.016.130-8
 C.C No. 80.109.125 de Bogotá

DISEÑO ARQUITECTONICO:
 ARQ. JAIRO ANDRES HERNANDEZ FORERO
 Mat. A25052004-80109125

OBSERVACIONES:
 Arq. JAIRO ANDRES HERNANDEZ FORERO
 Mat. A25052004-80109125
 Vº Bº DISEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

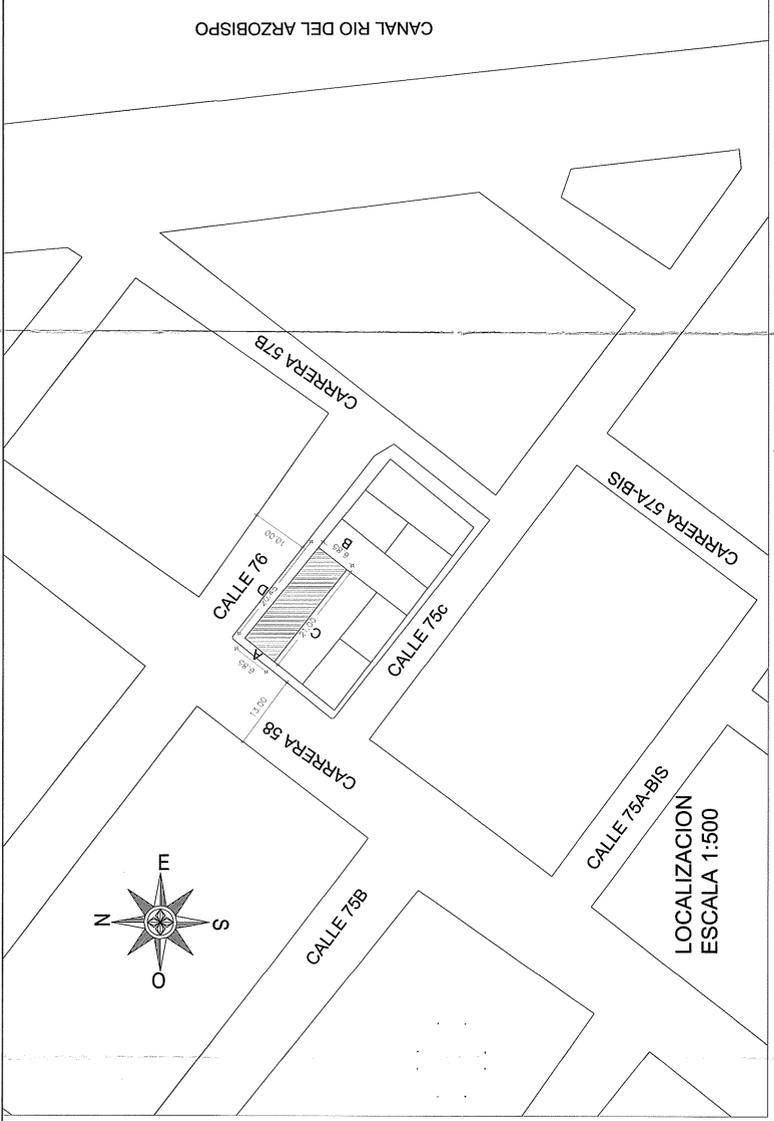
UPZ:
 DOCE DE OCTUBRE - Barrios Unidos.
MAT.INMOBILIARIA
 50C-1623428

DIRECCIÓN:
 CARRERA 58N°75C-18

CONTIENE
 -Planta Arquitectonica Piso 1
 -Planta Arquitectonica Piso Tipo (2-5)
 -Planta Localización
 -Cuadro de areas
 -Imagen proyecto - Emplazamiento

ESCALA
 INDICADA 23/09/2022
ARCHIVO FECHA COPIA 23/09/2022
 DISEÑO KRETTA.75appt@bnc2022mailing

COLABORACIÓN ELABORACIÓN ARQ_CDDL
 ARQ_JAHF
 PLANO No. **A-001**
 Hoja **01** DE **003**



CUADRO DE AREAS
PROYECTO : KRETTA .75

AREA LOTE	141.97	m2
AREA OCUPIACION	106.48	76.68%
AREA TOTAL CONSTRUIDA	106.03	
AREA VIVIENDA	111.98	
AREA LIBRE PISO 1	35.94	

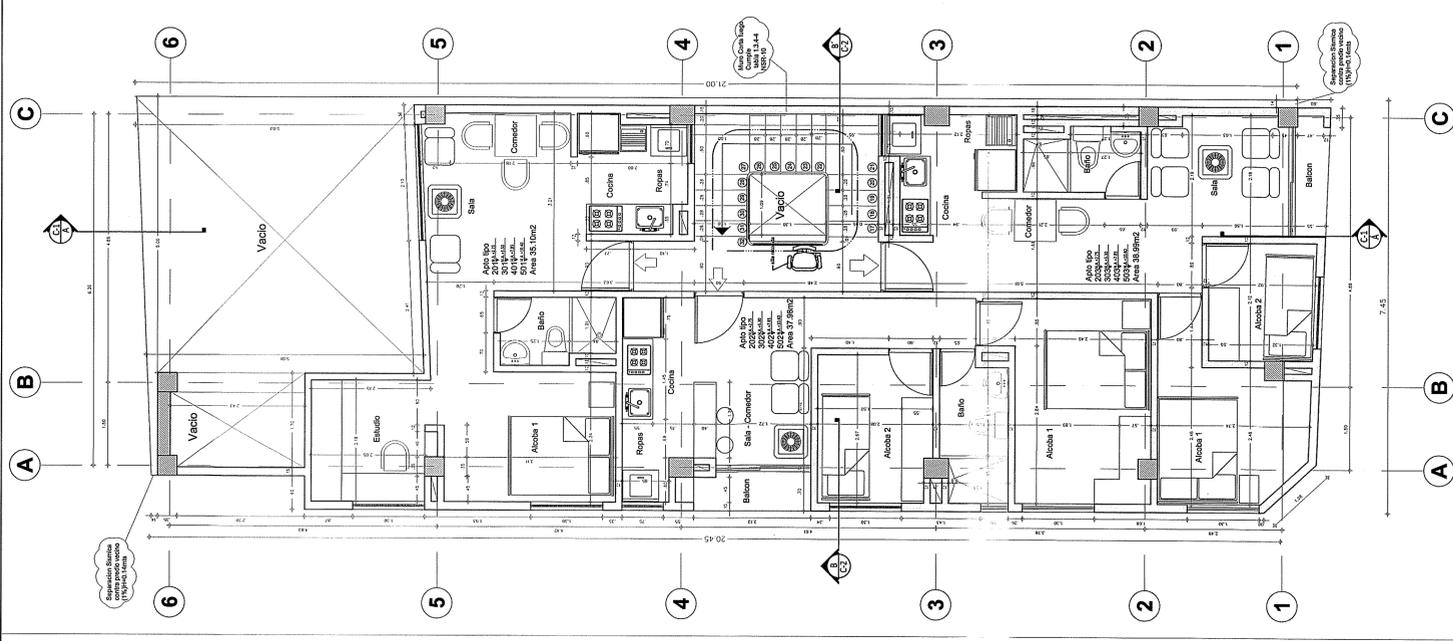
ESTACIONAMIENTOS	SECTOR DE DEMANDA C
Estacionamientos estacion 1 x cada 6 unidades. Visitantes 1 x cada 15 unidades de vivienda	
RESIDENTES: 1 X 6	2
VISITANTES: 1 X 15	0
BICICLETAS: 1 X C/2 EX	1
* Estacionamientos habilitados para personas en condición de discapacidad	

AREA CONSTRUCCION	AREA CONSTRUCION	AREA CONSTRUCCION
6.85	6.85	21.00
6.85	6.85	20.45
6.85	6.85	20.45
6.85	6.85	20.45

Planta Tipo de Piso 2 a Piso 5
Escala 1:50
 --- Recorrido de salida a exterior

PISO TIPO X PISO

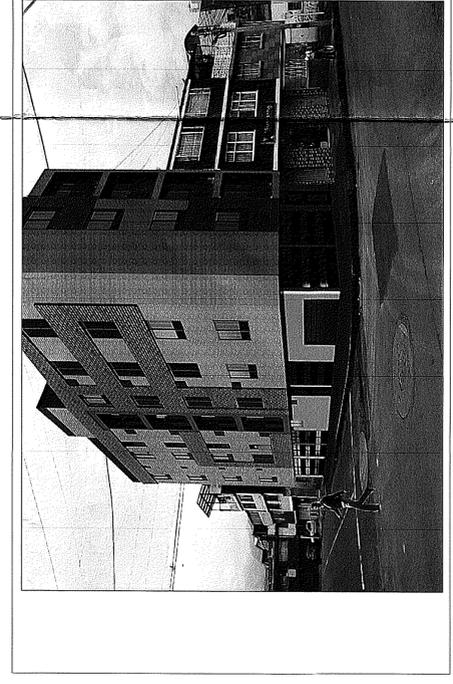
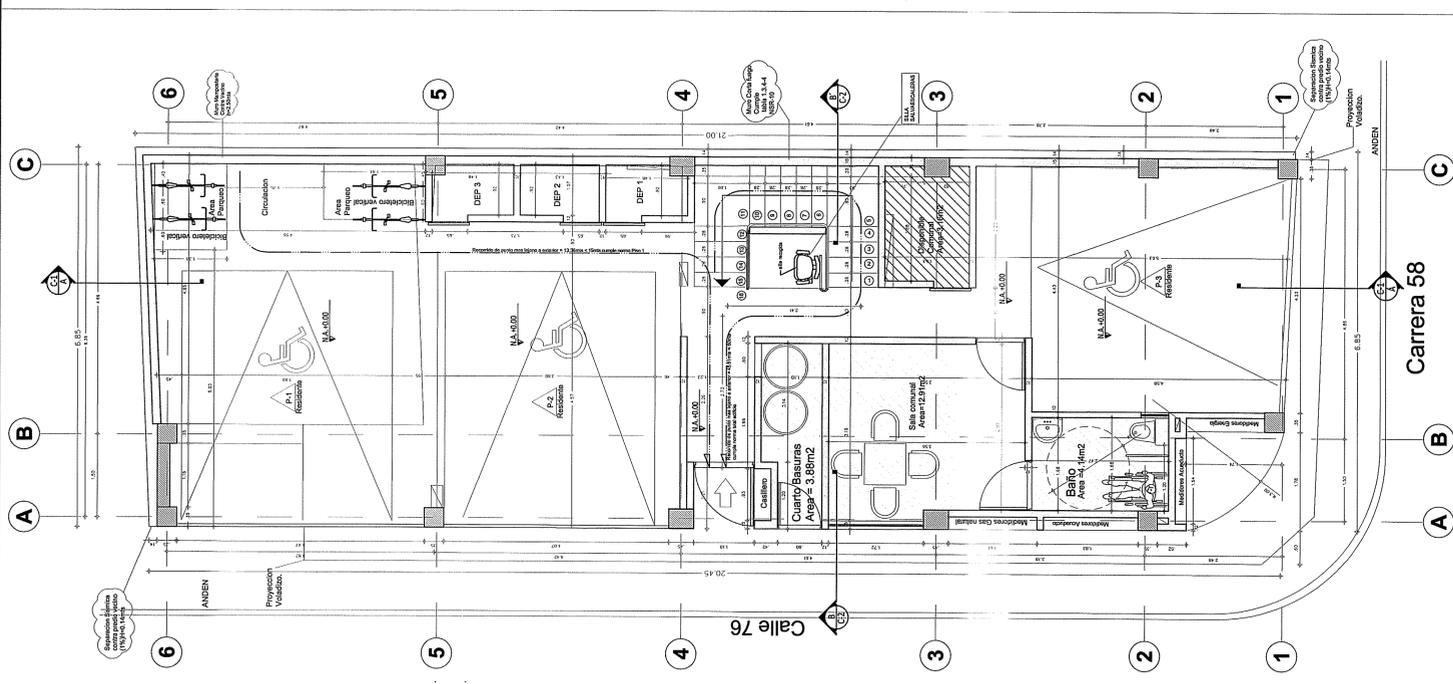
NIVEL	ESPACIO	GRUPO DE USO	AREA	FACTO DE OCUPACION	N° PERSONAS
APTO SERIE 1	R-2	R-2	35.1	18	2
			37.98	18	2
APTO SERIE 2	R-2	R-2	38.99	18	2
TOTAL				6	



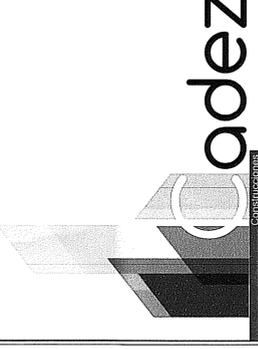
AREA COMUNAL
Planta Piso 1
Escala 1:50
 --- Recorrido de salida a exterior

PISO 1

NIVEL	ESPACIO	GRUPO DE USO	AREA	FACTO DE OCUPACION	N° PERSONAS
Estacionamiento	Sala Comunal	L-3	20.28	1.4	14
			23.21	1.4	9
			23.21	1.4	9
			23.21	1.4	9
			23.21	1.4	9
Bancos	A-1	A-1	6.4	28	0.2
TOTAL				25.8	



CUADRO DE AREAS
 1001-3-22-2678
 LAS PRESENTES PLANOS HACEN
 PARTE DE LA LICENCIA No. 13707/2022
 Profesional Registrado
 KADACACION No.
 811001-3-22-0447
 8 SEP 2022



PROYECTO:
KRETTA .75
Carrera 58N°75c-18

PROPIETARIO:
CADEZ Construcciones SAS

CONSTRUCTOR:
 ARQ. JAIRO ANDRES HERNANDEZ FORERO
 MIT. A25052004-80109125

DISEÑO ARQUITECTONICO:
 Arq. JAIRO ANDRES HERNANDEZ FORERO
 MIT. A25052004-80109125

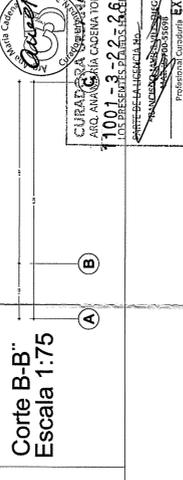
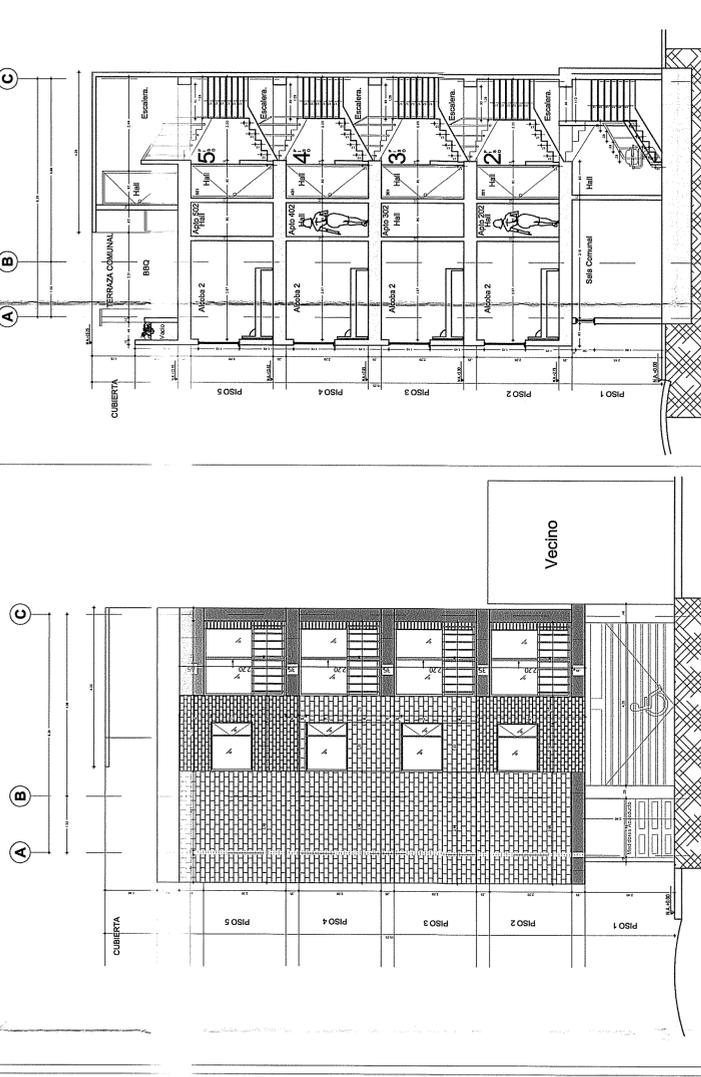
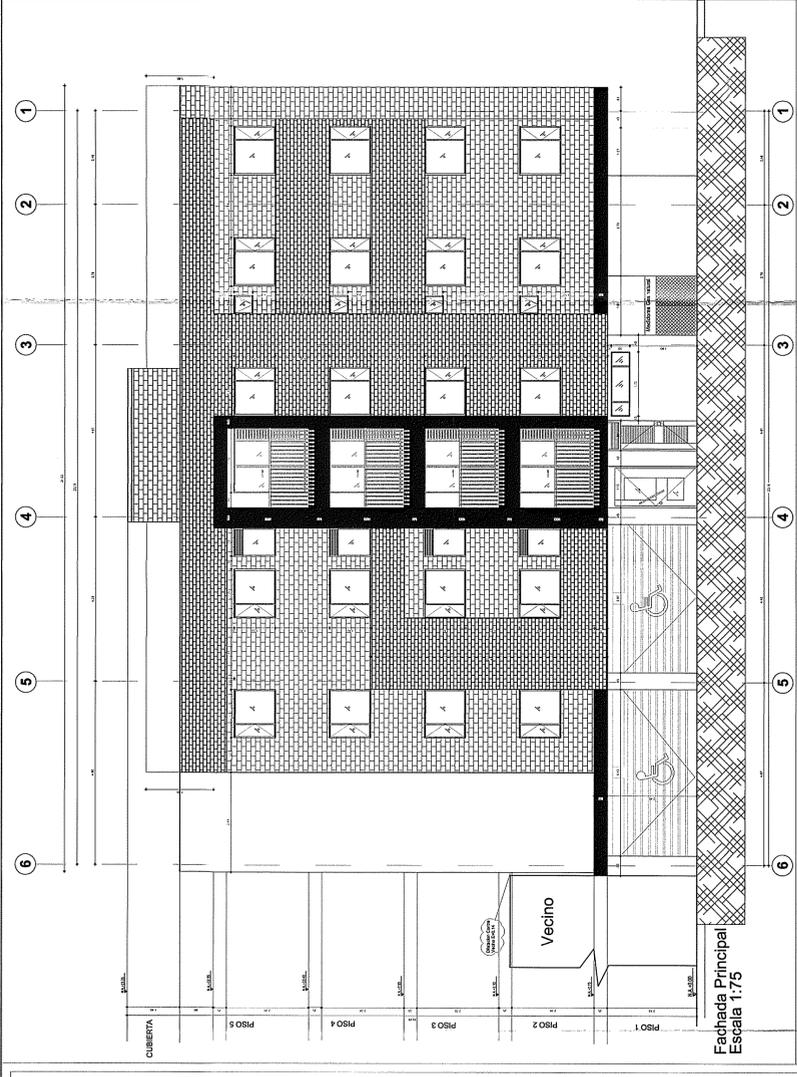
OBSERVACIONES:
 V° B° DISEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

UPZ:
 DOCE DE OCTUBRE - Barrios Unidos.
MAT. INMOBILIARIA
 50C-1623428

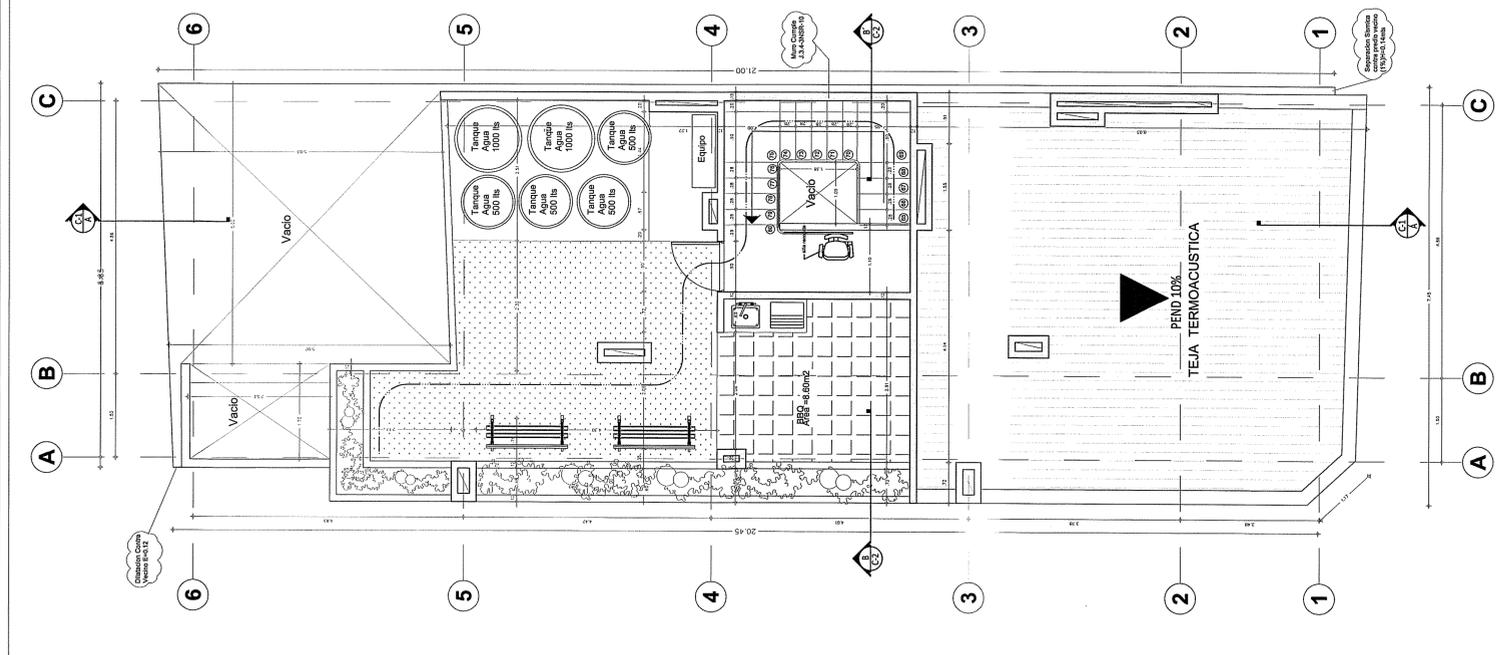
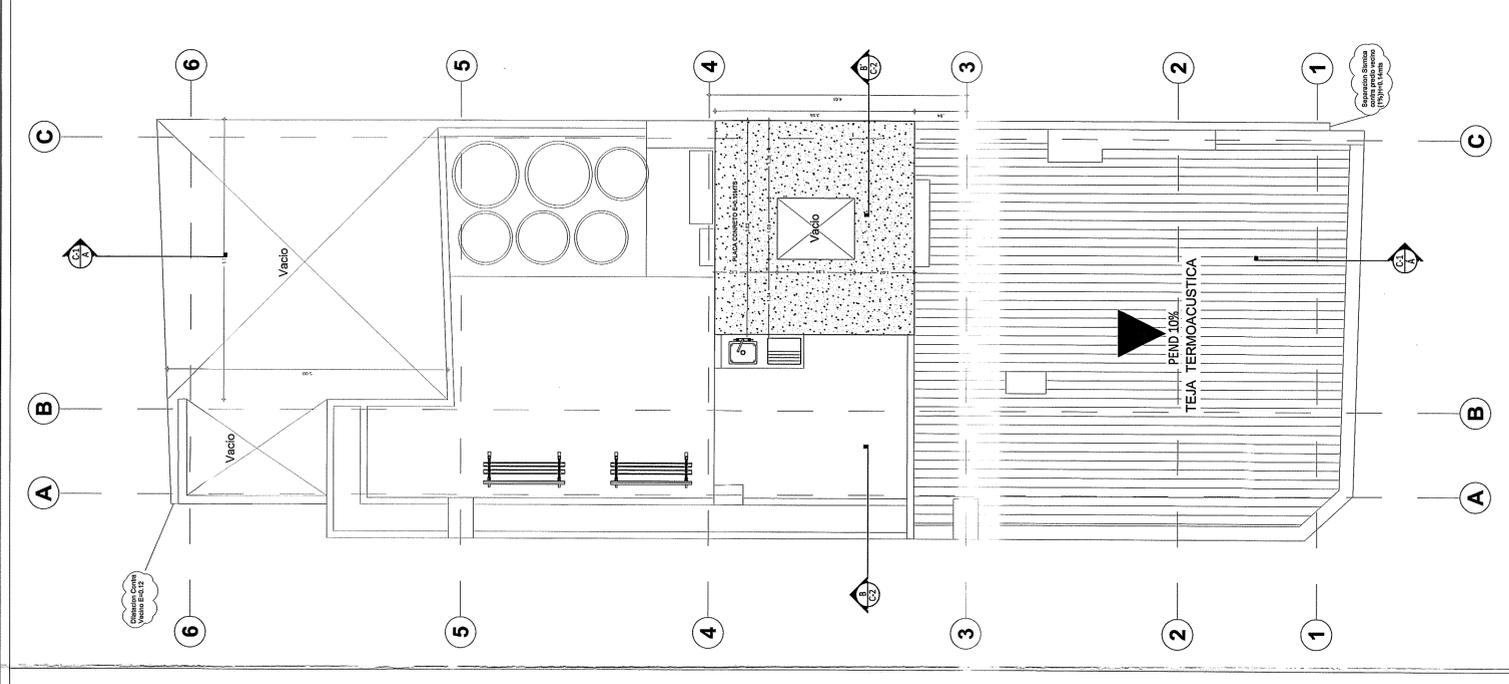
DIRECCIÓN
 CARRERA 58N°75C-18

CONTIENE
 -PLANTA DE TERRAZA COMUNAL
 -CORTE B-B'
 -FACHADA PRINCIPAL
 -FACHADA POSTERIOR

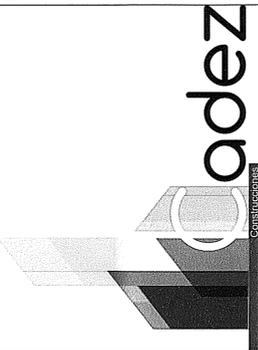
ESCALA	FECHA
INDICADA	23/09/2022
ARCHIVO	FECHA COPIA
KRETTA.75septiembre2022(hall/wg)	23/09/2022
COLABORACIÓN	ELABORACIÓN
ARQ_CDCL	ARQ_JAHF
PLANO No	PLANCHAS No
A-002	2
01	003



REGISTRACION No. 05 DIC 2002
 11001-3-22-0447
 28 SEP 2022



NIVEL	ESPACIO	GRUPO DE USO	AREA	TERRAZA	
				FACTO DE OCUPACION	Nº PERSONAS
BBQ	L-3	L-3	8.6	1.4	6
ZONA VERDE	L-3	L-3	20.22	1.4	14
					TOTAL
					21



PROYECTO:
KRETTA .75
Carrera 58N°75c-18

PROPIETARIO:
CADEZ Construcciones SAS

CONSTRUCTOR:
 ARQ. JAIRO ANDRES HERNANDEZ FORERO
 Mat. A25052004-80109125

DISEÑO ARQUITECTONICO:
 ARQ. JAIRO ANDRES HERNANDEZ FORERO
 Mat. A25052004-80109125

OBSERVACIONES:
 ARQ. JAIRO ANDRES HERNANDEZ FORERO
 Mat. A25052004-80109125

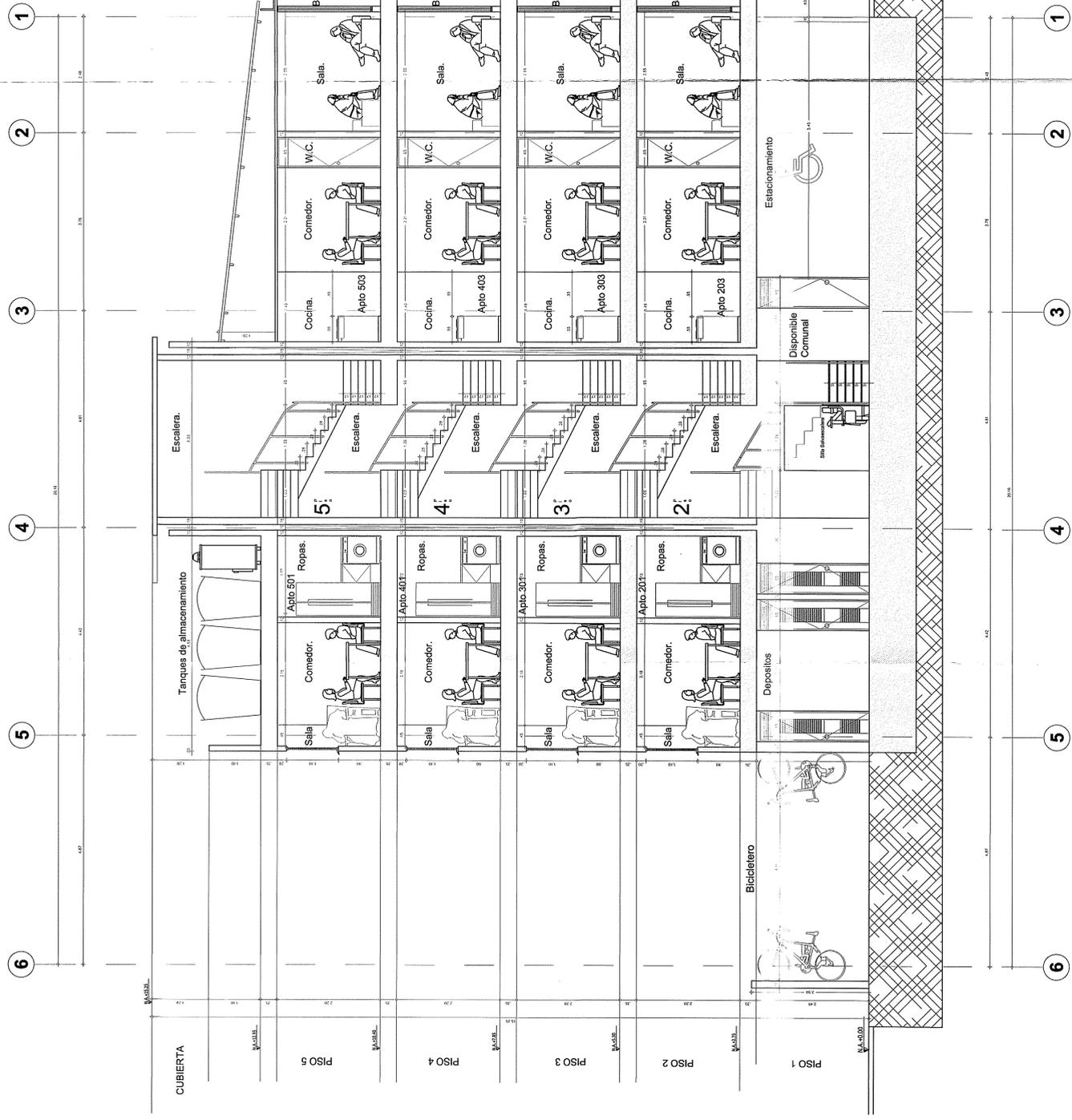
DIRECCIÓN:
 DOCE DE OCTUBRE - Barrios Unidos.
MAT.IMMOBILIARIA
 50C-1623428

CONTIENE
-CORTE A-A ESCALA 1:50
-CORTE B-B ESCALA 1:50

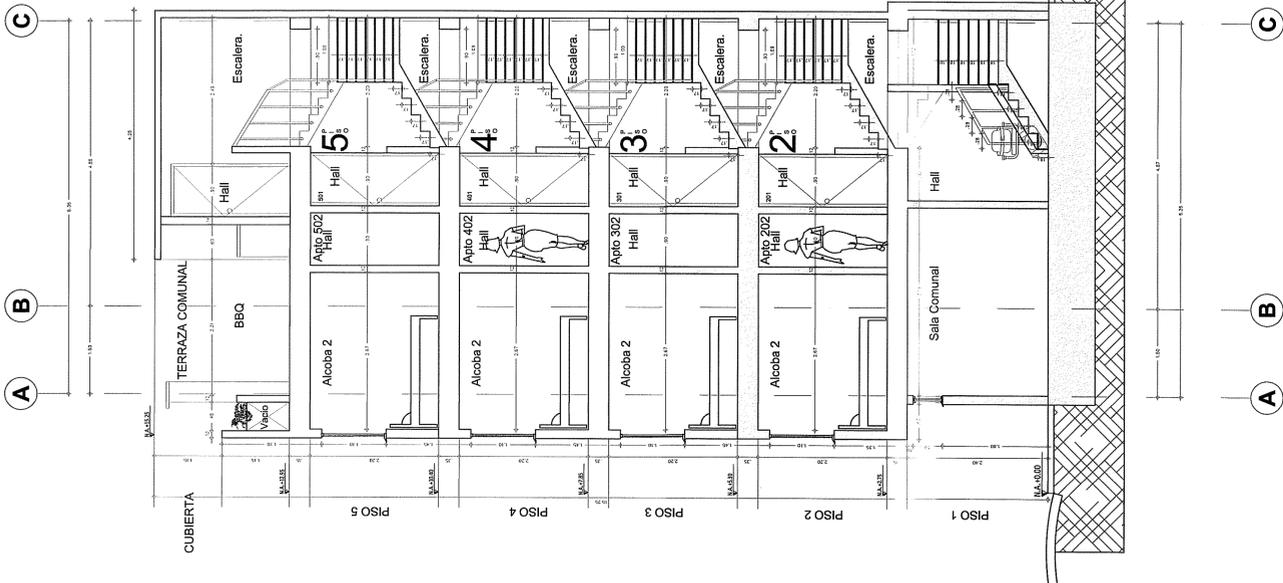
ESCALA	FECHA
INDICADA	23/09/2022
ARCHIVO	FECHA COPIA
DISEÑO KRETTA.75septiembre2022finaldwg	23/09/2022
COLABORACIÓN	ELABORACIÓN
ARQ_CDCL	ARQ_JAHF
PLANO No	01
PLANCHAS No	A-003
USE	003



111001-3-22-0447
 23 SEP 2022



Corte A-A
Escala 1:50



Corte B-B
Escala 1:50

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARÍA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN.

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100038.

DATOS DE LOS INMUEBLES.

MATRÍCULA INMOBILIARIA No. XXXXXXXXXXXX

CÉDULA CATASTRAL No. XXXXXXXXXXXX

UBICACIÓN DEL PREDIO: XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

URBANO: ----- X ----- RURAL:

NOMBRE O DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

No. Escritura	Día	Mes	Año	Notarían de Origen	Ciudad
			2020	38	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN

PESOS -----

(0125) COMPRAVENTA

\$XXXXXXXX

(0304) AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI () - NO ()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

LA PARTE VENDEDORA

XXXXXXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXX**
expedida en **XXXXXXXXXXXX**.

XXXXXXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXX**
expedida en **XXXXXXXXXXXX**.

LA PARTE COMPRADORA

XXXXXXXX, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXX**
expedida en **XXXXXXXXXXXX**.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los

de Dos mil veinte (2020), ante mí

NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

COMPRAVENTA

Comparecieron: **XXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXX**, y **XXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXX**, obrando en nombre propio y en adelante se le llamarán **LA PARTE VENDEDORA**, y de la otra parte **XXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXX**, quien obra en nombre propio y en adelante se **llamara LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que han celebrado el siguiente contrato de compraventa según las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva, a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

XXXXXXXX XXXXXXXX

LINDEROS GENERALES

LINDEROS ESPECIALES

A éste inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **XXXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá D.C.**, y la cédula catastral número **XXXXXXXX** y un porcentaje de copropiedad del **XXXXXXXX%**

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida, el área y linderos expresados la venta se hace sobre cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: BIENES COMUNES: XXXXXXXXXXXX, constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) del XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) de XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX), **reformada** mediante la escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) del XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) de XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX), **adicionado** mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) del XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) de XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) otorgadas en la Notaría XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número XXXXXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

SEGUNDA: **TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA** adquirió el inmueble, objeto de esta venta por XXXXXXXXXXXX hecha a XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) del XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) de XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) otorgada en la Notaría XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número XXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

TERCERA: El día de hoy _____ (NÚMERO) del mes _____ del año _____ (NÚMERO), fecha en la cual se firma la presente escritura pública, **LA PARTE VENDEDORA** entrega real y materialmente a **LA PARTE COMPRADORA** a su entera satisfacción el bien inmueble descrito en la cláusula PRIMERA del presente instrumento. El inmueble se entrega con todas sus dependencias, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, sin limitación alguna y a Paz y Salvo, por todo concepto de impuestos y contribuciones de todo orden causados hasta la fecha.

PARÁGRAFO: LA PARTE VENDEDORA declara(n) que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra dotado de los servicios públicos de acueducto.

Con formato: Resaltar

alcantarillado y energía eléctrica, habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la firma de esta escritura, serán asumidos en su totalidad por LA PARTE COMPRADORA.

CUARTA: Que el precio o valor de la venta es por la suma de **XXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que **LA PARTE VENDEDORA** declara recibida a entera satisfacción.

PARÁGRAFO: DECLARACIÓN ESPECIAL, artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario): Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.

CUARTOQUINTA: En virtud del artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, **LA PARTE VENDEDORA**, garantiza a **LA PARTE COMPRADORA** la garantía por estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.

SEXTA: SANEAMIENTO: Garantiza **LA PARTE VENDEDORA** que el(los) inmueble(s) que transfiera(n) es de su única y exclusiva propiedad, que no lo ha(n) enajenado por acto anterior al presente y se encuentra libre de toda clase de gravámenes, particularmente de hipotecas, embargos pendientes, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, condiciones resolutorias, y limitación del dominio, pero que en todo caso saldrán al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley.

QUINTOSÉPTIMA: **LA PARTE VENDEDORA**, declara por medio del presente instrumento que tramitó la radicación de documentos ante la Secretaría Distrital de Hábitat para ejercer su actividad como enajenador, siendo otorgado el permiso o autorización correspondiente por parte de la mencionada entidad bajo la Resolución N° _____ del _____, mes _____, año _____.

OCTAVA: DESENGLOBE: **LA PARTE VENDEDORA**, en virtud del presente instrumento se obliga a hacer el desenglobe inmueble objeto de esta escritura, ante

Con formato: Resaltar

Con formato: Justificado, Interlineado: 1.5 líneas, Sin control de líneas viudas ni huérfanas, Punto de tabulación: 16 cm, Derecha

Con formato: Fuente: 12 pto, Color de fuente: Automático, Resaltar

Con formato: Fuente: (Predeterminada) Arial, Resaltar

Con formato: Resaltar

la Unidad Administrativa de Catastro Distrital. Que a partir de la fecha **LA PARTE VENDEDORA** hace(n) entrega real y material del inmueble a **LA PARTE COMPRADORA** con todas sus dependencias, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, sin limitación alguna y a Paz y Salvo por todo concepto de impuestos y contribuciones de todo orden causados hasta la **PARÁGRAFO: LA PARTE VENDEDORA** declara(n) que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, habiendo sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión. Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la firma de esta escritura, serán asumidos en su totalidad por **LA PARTE COMPRADORA.**

SEXTONOVENA: Los gastos Notariales serán cancelados por parte iguales entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**, Beneficencia y Registro, por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA** y Retención en la Fuente, por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA.**

ACEPTACIÓN: Presente el señor **XXXXXXXXX**, de las condiciones civiles y personales ya anotadas, y manifestó:

- a). Que acepta(n) la presente Escritura Pública y la venta que por medio de ella se le(s) hace, por estar conforme a lo pactado.
- b). Que da(n) por recibido el(los) inmueble(s) que adquiere(n).
- c). Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal y se obliga(n) a observarlo estrictamente quedando sujeto al cumplimiento de los deberes señalados en dicho reglamento, en especial a contribuir a las expensas comunes en la proporción señalada.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

ADVERTENCIA PARA TODOS LOS COMPARECIENTES QUE EXTIENDAN Y OTORGUEN INSTRUMENTOS, SEGÚN ART. 34 C.N., LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997. Los comparecientes bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas. Así como el dinero con el que se efectúa el pago de los gastos notariales.

Con formato: Fuente: Sin Negrita, Resaltar

Con formato: Resaltar

Con formato: Resaltar

Los comparecientes manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el **Artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario)**

NOTA 1: El Notario indagó a **LA PARTE VENDEDORA** sobre su estado civil y si el inmueble que aquí transfiere en venta se halla afectado a vivienda familiar y esta manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura que es **XXXXXXXXXXXXXX**, y que el inmueble materia de esta venta **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.**

NOTA 2: El Notario indagó a **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar y ésta manifestó bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma de esta escritura, que es **XXXXXXXXXXXXXX**, y **XXXXXXXX** tener otro inmueble afectado a vivienda familiar. En consecuencia el inmueble que por este instrumento adquiere **XX** queda afectado a vivienda familiar, **XXXXXXXXXX**.. **Ley 258 de Enero 17 de 1.996, reformada por la Ley 854 de Noviembre 25 de 2003.**

AUTORIZACIÓN ESPECIAL. En mi(nuestra) calidad de otorgante(s), autorizo(amos) de manera especial e irrevocable a la Notaria 38 del Círculo de Bogotá D.C., y a la Superintendencia de Notariado y Registro para que me(nos) notifique vía correo electrónico, cualquier información relacionada con la presente Escritura Pública a la(s) siguiente(s) dirección(es) electrónica:

LOS COMPARECIENTES PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES, LOS CUALES SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA:

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2020.

FORMULARIO No.

DIRECCIÓN DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

CHIP :

AVALÚO: \$

TOTAL A PAGAR: \$

FECHA DE PRESENTACIÓN :

LUGAR DE PRESENTACION:

No. de REFERENCIA DEL RECAUDO

FIRMADO Y SELLADO.

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCION DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

CHIP:

FECHA DE EXPEDICION:

FECHA DE VENCIMIENTO:

CONSECUTIVO No.

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION.

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

FECHA: HORA:

No. CONSULTA:

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA:

REFERENCIA CATASTRAL:

NO PRESENTA DEUDA DEL AÑO AL AÑO

ESTA INFORMACION SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LOS PROCESOS QUE ADELANTEN LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ Y DE LAS FACULTADES DE FISCALIZACIÓN, VERIFICACIÓN Y CORRECCIÓN QUE TIENEN LA ADMINISTRACIÓN; SITUACIONES QUE PUEDEN PRESENTAR MODIFICACIONES A LA INFORMACIÓN AQUÍ PRESENTADA.

**VALIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL
PAZ Y SALVO POR ADMINISTRACION**

SE ADVIRTIÓ al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la **obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto**, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. ([Artículo 35 decreto ley 960 de 1.970](#)).

SE ADVIERTE igualmente la necesidad de diligenciar los espacios en blanco correspondientes a la información personal y de trabajos consignados en el espacio destinado para la firma de los suscriptores del instrumento público, con el objeto de confrontar la información solicitada con el contenido de la escritura previo a la autorización de la misma. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(los) otorgante(s) y del Notario.

En tal caso, de la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(eron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). ([Artículo 102 decreto ley 960 de 1.970](#)).

“**ADVERTÍ** a los otorgantes sobre la formalidad del registro de esta escritura en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura y les indiqué que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo”.

ESTA ESCRITURA FUE ELABORADA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL

NÚMEROS: *****

LEÍDO el presente instrumento público por los comparecientes manifestaron su conformidad con el contenido, lo aprobaron en todas sus partes y en constancia de su asentimiento lo firman en presencia del suscrito notario quien lo autoriza con su firma.

DECRETO 1681 DE SEPTIEMBRE 16 DE 1.996, modificado por el DECRETO 3432 DE SEPTIEMBRE 19 DE 2.011, nuevamente modificado POR EL DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2.013 Y RESOLUCIÓN [01299 DEL 11 DE FEBRERO DE 2.020](#)

FOLIO ANTERIOR

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

NOTARÍA TREINTA Y OCHO (38) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

LA PARTE VENDEDORA

[XXXXXXXX](#)

C.C. No.
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:
ESTADO CIVIL:
CELULAR:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
CORREO ELECTRÓNICO:

XXXXXXXX

C.C. No.
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:
ESTADO CIVIL:
CELULAR:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
CORREO ELECTRÓNICO:

LA PARTE COMPRADORA

XXXXXXXX

C.C. No.
DIRECCIÓN:
TELÉFONO:
ESTADO CIVIL:
CELULAR:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
CORREO ELECTRÓNICO:

XXXXXXXX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

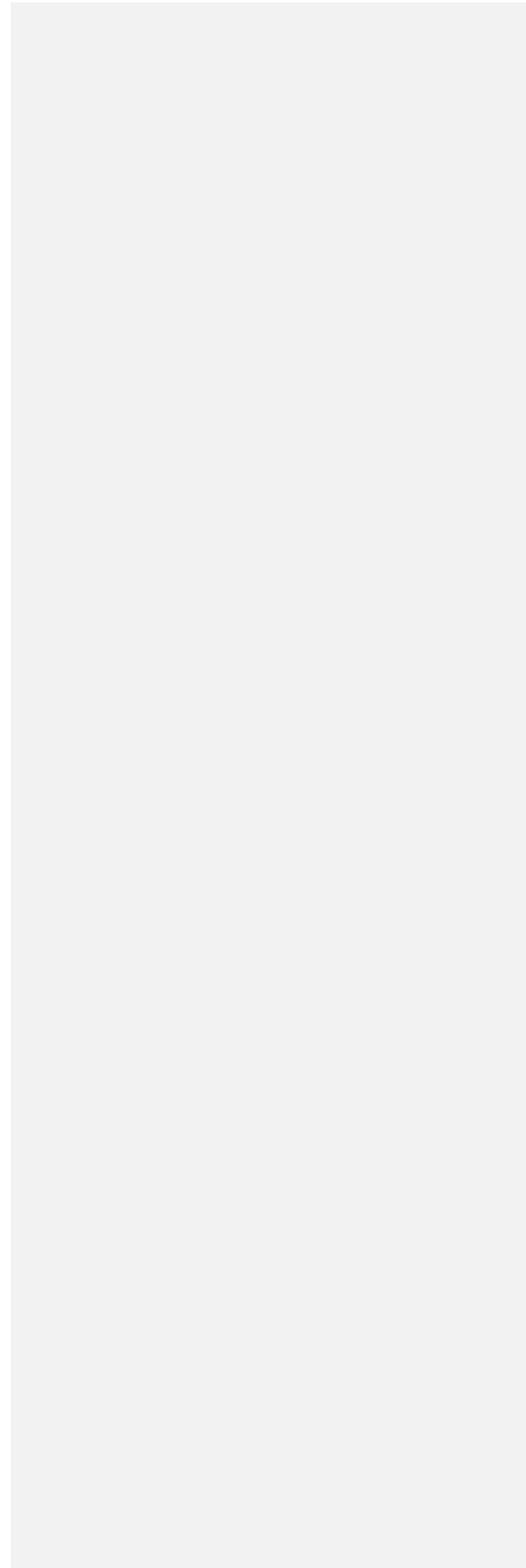
ESTADO CIVIL:

CELULAR:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CORREO ELECTRÓNICO:

**EL(LA) NOTARIO(A) TREINTA Y OCHO (38)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**





ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: KRETTA.75
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 12
 DIRECCIÓN: CARRERA 58 N°75C-18
 CONSTRUCTORA: CADEZ CONSTRUCCIONES SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 18/03/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Placa aligerada de 90cm de espesor, aligerada con caseron de guadua, vigas, viguetas y dados con acero de 60.000
fundida con concreto de 3000psi

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

Pilotes pre excavados con berreno manual, con parrilla en acero, fundido concreto tipo tremie 3500psi.

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura aporcada (columnas - vigas) placa aligerada de 35cm de espesor, concreto de 3000psi ,columnas de 0.35mts x 0.45 mts

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo a la vista en fachadas principales colores caoba , almendri y gris, ladrillo tipo estructural rejilla extruido, con dovelas
conectores, grafil horizontal cada 3 hiladasen grafil de 1/4"

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque N°4 en arcilla para muros divisorios apartamentos

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:

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Mampostería en ladrillo a la vista tres colores distintos con figuras arquitectónicas.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Enchape en tablon de gres de 0.12mts x 0.24mts color sahara, guasdaescoba en gravilla lavada.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta aptos en placa concreto plana impermeabilizada con manto y cabado enchape tablon gres y pasto sintético según espacio.

Cubierta apro 503 teja termoacustica ucpsc color blanco.

Cubierta Punto fijo teja arquitectonica ytrasparebte en ucpsc.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en estructura en concreto 3000psi fundidad in situ, acabado en tablon de gres color sahara de 12cm x 25cm

Guardaescoba,, gualderas y narices en gravilla lavada

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Mampostería en bloque n°4 pañetado y pintado.

Puertas garajes en lamina Coll Roll y tubulares acero pintados el pintura negra electrostatica

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques de agua de reserva por 3000 litros plasticos localizados en cubierta .

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

Mampostería y pañete pintado en color gris.

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

localizados en piso, piso en concreto pulido con allanadora

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:

Madecor color glase

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO

Características y materiales a utilizar:

En madecor clor glaze

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

En lamina coll roll estructura metalica cerradura para puerta de acceso color blabnco en pintura electrostatica

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALESPiso laminado de click en spc color gris**4.2.2. HALL'S**Piso laminado de click en spc color gris**4.2.3. HABITACIONES**Piso laminado de click en spc color gris**4.2.4. COCINAS**Piso laminado de click en spc color gris**4.2.5. PATIOS**Piso laminado de click en spc color gris**4.3. ACABADOS MUROS**

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALESmuros estuco y tres manos de pintura color blanco**4.3.2. HABITACIONES**muros estuco y tres manos de pintura color blanco**4.3.3. COCINAS**muros estuco y tres manos de pintura color blanco , salpicadero de cocina en ceramica con diseño.**4.3.4. PATIOS**enchape 20 x 20 color blanco en zona humeda, el resto muros en estuco y pintura blanca**4.4. COCINAS**

Características:

4.4.1. HORNO SI NO**4.4.2. ESTUFA** SI NOCubierta de sobreponer en caero inoxidable**4.4.3. MUEBLE** SI NOEn madecor coor glaze**4.4.4. MESÓN** SI NOGranito blnco / Acero**4.4.5. CALENTADOR** SI NOCalentador a gas natural tiro forzado 10 lts**4.4.6. LAVADERO** SI NOPlastico blanco de 43 x 50 / 60 x 60**4.5. BAÑOS**

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NOMadecor color glaze, lavamanos porcelana de sobre poner**4.5.2. ENCHAPE PISO** SI NOEnchape hexagonal color gris**4.5.3. ENCHAPE PARED** SI NOEn cabina blanco rectificado brillante**4.5.4. DIVISIÓN BAÑO** SI NOEn vidrio templado de corredera**4.5.5. ESPEJO** SI NOFlotado de 60 x 60

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

Arg. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

No. DE RADICACIÓN
11001-3-22-0447

PÁGINA
1

Licencia de Construcción.

FECHA DE RADICACIÓN
06-May-2022

11001-3-22-2678
FECHA DE EXPEDICIÓN:
15 DIC 2022

FECHA DE EJECUTORIA:
09 FEB 2021

CATEGORÍA: III

Dirección: KR 58 75C (18(ACTUAL))



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada, RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA EDIFICACION DE CINCO (5) PISOS INCLUIDO UNO (1) NO HABITABLE DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, PARA DOCE (12) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), PREVE TRES (3) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, LOS CUALES ESTAN HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD Y CINCO (5) CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 58 75C 18 con CHIP AAA0056784 y matrícula(s) inmobiliaria(s) 5001623428 en el lote 7, manzana 44 de la urbanización SAN FERNANDO (localidad BARRIOS UNIDOS), Titular(es): CADEZ CONSTRUCCIONES S.A.S. (CC/NIT: 901016130-8) Rep. Legal: HERNANDEZ FORERO Jairo Andres (CC/NIT: 80109125), Constructor Responsable: HERNANDEZ FORERO Jairo Andres cc: 80109125 Mat. A29052004-80109125

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 190/2004) U#2 No:22 (DOCE DE OCTUBRE) SEC. NORMATIVOS: 1 EDIFIC. A
e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL f. ZONA: RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

q. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION h. MODALIDAD: DENIFICACION MODERADA
1.2.2N RIESGO: a. Remoción en Masa; NO b. Inundación; NO h.3 MICRO-ZONIFICACION: LACUSTRE 300 /
DESCRIPCION USO 2.1 USOS DESTINACION ESCALA UNID PRIRESI VIS- PUB BICICL. Estator. 3 Sistema: Loteo Individual
VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS NO APLICA NO APLICA 12 3 0 5

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.2 AREAAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstruc.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento.
3.2 PROYECTO ARQUITECTONICO	141.97	560.31	0.00	0.00	560.31	0.00	0.00	0.00
LOTE	0.00	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANOS(S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	166.03	OFICINAS /SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	454.28	INSTT/DOCTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	560.31	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO		TOTAL INTERVENIDO	560.31	0.00	560.31	0.00	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR			N.A.			
LIBRE PRIMER PISO	35.94	TOTAL CONSTRUIDO			560.31			266.70
								N.A.

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO		4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO		
a. No. PISOS HABITABLES	b. ALTURA MAX EN METROS	a. TIPOLOGIA	b. AISLAMIENTO	CONTINUA	NIVEL	a. ANTELARDIN
4	12.95	Mts	Mts			0.00 MTS POR CL 76
c. SOTANOS	NO	b. LATERAL 2	N.A.	N.A.	N.A.	0.00 MTS POR KR 58
d. SEMISOTANO	NO	c. POSTERIOR	5.00 X 5.02	N.A.	N.A.	b. CERRAMIENTO
e. No EDIFICIOS	1	d. POSTERIOR 2	N.A.	N.A.	N.A.	c. VOLADZO
f. ETAPAS DE CONSTRUCCION	1	e. ENTRE EDIFICACIONES	N.A.	N.A.	N.A.	0.60 MTS POR CL 76
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	NO	f. EMPATES PATIO	N.A.	N.A.	N.A.	0.60 MTS FOR KR 58
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	0.75	g. OTROS	N.A.	N.A.	N.A.	d. RETROCESOS
i. INDICE DE OCUPACION	0.75					DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS
1. INDICE DE CONSTRUCCION	2.70					N.A.
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		a. TIPO DE CIMENTACION	4.5 ESTRUCTURAS	PLACA CIMENTACION - PILOTES		
		b. METODO DE DISEÑO	PORTICOS CONCRETO REFORZADO -DMO-	PREEXCAVADOS		
		c. METODO DE DESEMPEÑO	BAJO	RESISTENCIA ULTIMA		
		d. GRADO DE DESEMPEÑO	EL EM. NO ESTRUCTURALES	ANALISIS DINAMICO ELASTICO (MODAL)		
		e. ANALISIS SISMICO	f. GRUPO USO	GRUPO ESTRUCTURAS DE OCUPACION		
				NORMAL		
						EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta.

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (37) ESTUDIOS DE SUELOS (7) MEMORIA DE CALCULO (17) PLANOS ESTRUCTURALES (7) MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (3) PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (7) MEMORIA REVISOR EXTERNO (1)

6. PRECISIONES

1. EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. 2. EL PREDIO NO SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALIA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 287 DE 2005, EL CUAL REGLAMENTO LA UPZ 22 DOCCER DE OCTUBRE. 3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRUCTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO. 4. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AREAS ELÉCTRICAS Y DE TELEFONOS (RETE). 5. DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD. 6. EL PREDIO SE UBICA EN SECTOR ANTIGUO Y CONSOLIDADO, POR LO CUAL SE AUTORIZA EL USO DE MANZANA CATRASTRAL COMO SOPORTE CARTOGRAFICO. 7. EN EL EXPEDIENTE REPOSAN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA SILA SALVA ESCALERA; SU IMPLEMENTACION ES OBLIGACION DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. 8. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISION TECNICA SEGUN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015, MICROZONIFICACION SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO 4.9. TITULOS 1-J-K DE LA NSR10 EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR10. EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO JOSE A. SUAREZ P.
VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES ADICIONALES CONTADOS A PARTIR DE SU FECHA DE EJECUTORIA.
Contra el presente Audo Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACION DE LA CURADURIA URBANA 3 - Arg. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica: [Firma] Vo. Bo. Ingeniería: [Firma] Vo. Bo. Arquitectura: [Firma] Vo. Bo. Director grupo: [Firma] Firma Curadora: [Firma]



	Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACION	GINA
	Curadora urbana 3		11001-3-22-0447	
Licencia de Construcción			FECHA DE RADICACION	
11001-3-22-26781			06-May-2022	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 05 DIC 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 09 FEB 2023	CATEGORÍA: III		
Dirección: KR 58 75C 18(ACTUAL)				

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	07002020080274	2022-11-28	2022-11-28	594.41	\$17.819.000,00

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.

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 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 de conformidad con la Ley 1796 de 2016.

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 quince (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, quien asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente, siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10). El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el certificado técnico de ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 del 2016.

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

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. En particular debe ajustarse a los edificios abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140, 4143, 4145, 4201 y 4349

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

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.

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 (artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ello haya lugar (numeral 12 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).

La verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponderá a las autoridades municipales y distritales, quienes ejercerán el control urbano de conformidad con lo previsto en el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, por lo cual no será objeto de la certificación técnica de ocupación ni podrá condicionar su expedición (párrafo 3 del artículo 6 de la Ley 1796 de 2016).