



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONSABLE CÍVIL DEL HR.
1-2026-17410
Fecha: 2026-04-08 12:33:05
Anexos: 40 FOLIOS + 4 PLANOS FOLIO
ASUNTO: RADICACION DE DOCUMENTOS
400020260058
Destino: DIR.PREVENCIÓN
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: JOSE LIZARDO ALVAREZ ROJAS

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.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social JOSE LIZARDO ALVAREZ ROJAS		2. Identificación Cédula de Ciudadanía 1223461	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JOSE LIZARDO ALVAREZ ROJAS		4. Identificación del representante legal 12234617	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025048
6. Dirección KR 70 B 53 72		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: fashioncnx@gmail.com	
		8. Teléfono 3173000005	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO AMAYUELA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 70 D 53 72		13 Localidad - UPZ Elija un elemento.	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 30 SALITRE
14. Estrato 4		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales2 Discapacidad1 Cero emisiones)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
11001-5-25-2148		27/08/2025 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 253		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 893.73	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 893.73		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	
23. Oficio del aval, con Radicación N°		24. Chip(s) AAA0060JYZE	
25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-658		26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 81% \$ 1.687.430.880	
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30/06/2026		28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		32. 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.	

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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

JOSE LIZARDO ALVAREZ ROJAS
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020260058

FECHA

08 ABR 2026

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:

29 ABR 2026


Maria Paula Sarmiento

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.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	FECHA 30-12-2024
		CODIGO PM05-FO138
		VERSIÓN 12

ENAJENADOR: Rose Izardo Alvarez Rojas Quien realizo la solicitud _____
 Nombre del Proyecto: EDIFICIO Amayuela - KR 70 D 53-72

(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	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. 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.	a. 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).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. 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.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. 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.	✓		Firma del Contador		
	e. 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.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. 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.	✓				
	b. 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.	✓		adjuntar 96 FO anteriores		
*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.	c. 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.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		Adjuntar		
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓				

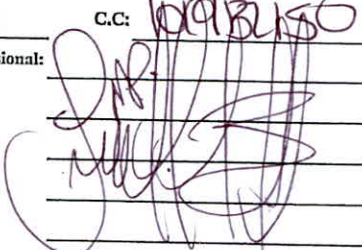
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presentan el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓				
	d. Documentos debidamente firmados.	✓				
	e. Documentos legibles.	✓				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓				
	h. 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
1 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.			
2 Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3 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.	~	N/A	
4 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:
 Actualizar formato pmos - folio
 Redactar nota ppe a inventario, detallar y discriminar.
 adjuntar actas anteriores de la licencia.
 adjunta carpeta profesional del contratador.

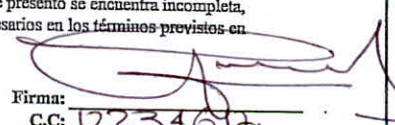
Subsanar

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paula Sarmiento c.c: 10912150
 Fecha de verificación: 08 Abril 2026 Firma del profesional: 

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: Jose Izarate Alvarez Firma:  c.c: 1223407



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

Certificado generado con el Pin No: 2604079759132419783

Nro Matrícula: 50C-658

Pagina 1 TURNO: 2026-50C-1-259957

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 09:06:54 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: 21-01-1972 RADICACIÓN: 1972-000146 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 20-01-1972

CODIGO CATASTRAL: 005507041700000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: AAA0060JYZE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 14 MANZANA 100 URBANIZACION NORMANDIA, CON CABIDA DE 253 METROS CUADRADOS Y LINDA: NORTE, EN 23 METROS CON EL LOTE NUMERO 15 MISMA MANZANA Y URBANIZACION; SUR, EN 23 METROS CON EL LOTE #13 MISMA MANZANA Y URBANIZACION; ORIENTE, EN 11 METROS CON LOS LOTES #S. 19 Y 20 MISMA MANZANA Y URBANIZACION; OCCIDENTE, EN 11 METROS CON LA CARRERA 68 NOMENCLATURA URBANA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RESOLUCION NUMERO 00006-7 ENERO DE 1982.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 68 53-72 LOTE 14 MANZANA 100

2) CARRERA 70 D #73-72

3) KR 70D 53 72 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-10-1959 Radicación: 1959-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 6255 DEL 18-09-1959 NOTARIA 5A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,417.09

ESPECIFICACION: OTRO: 999 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACION NORMANDIA LTDA.

A: KESSELBAUR RODOLFO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-07-1963 Radicación: 1963-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 4523 DEL 02-07-1963 NOTARIA 5A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$21,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2604079759132419783

Nro Matrícula: 50C-658

Pagina 2 TURNO: 2026-50C-1-259957

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 09:06:54 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

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

DE: KESSELBAUR RODOLFO

A: GONZALEZ RICARDO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-01-1971 Radicación: 1971-50C-6-0

Doc: ESCRITURA 4136 DEL 31-07-1970 NOTARIA 5A. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$35,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ CARDENAS RICARDO CC# 17042531

A: AREVALO DE GONZALEZ JULIA IGNACIA CC# 20087651 X

A: GONZALEZ RAUL CC# 16829 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-08-1987 Radicación: 1987-50C-6-87117112

Doc: ESCRITURA 4380 DEL 08-07-1987 NOTARIA 6A. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$2,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: AREVALO DE GONZALEZ JULIA IGNACIA CC# 20087651

DE: GONZALEZ RAUL CC# 16829

A: HERRERA DE RIOS MARIA NINFA CC# 24945918 X

A: RIOS MORALES JAIME CC# 10065725 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-08-1987 Radicación: 1987-50C-6-87117112

Doc: ESCRITURA 4380 DEL 08-07-1987 NOTARIA 6A. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: HERRERA DE RIOS MARIA NINFA CC# 24945918 X

DE: RIOS MORALES JAIME CC# 10065725 X

A: AREVALO DE GONZALEZ JULIA IGNACIA CC# 20087651

A: GONZALEZ RAUL CC# 16829

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-02-1988 Radicación: 1988-50C-6-8828452

Doc: ESCRITURA 847 DEL 12-02-1987 NOTARIA 6A. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: AREVALO DE GONZALEZ JULIA IGNACIA CC# 20087651





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

Certificado generado con el Pin No: 2604079759132419783

Nro Matrícula: 50C-658

Pagina 3 TURNO: 2026-50C-1-259957

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 09:06:54 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: GONZALEZ RAUL

CC# 16829

A: HERRERA DE RIOS MARIA NINFA

CC# 24945918 X

A: RIOS MORALES JAIME

CC# 10065725 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-04-1988 Radicación: 1988-50C-6-53250

Doc: ESCRITURA 1502 DEL 08-03-1988 NOTARIA 6A. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: HERRERA DE RIOS MARIA NINFA

CC# 24945918

DE: RIOS MORALES JAIME

CC# 10065725

A: JIMENEZ DE PAEZ ANGELICA

CC# 20070600 X

A: PAEZ ARIAS ARTURO

CC# 52743 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-12-2000 Radicación: 2000-50C-6-91147

Doc: ESCRITURA 5626 DEL 29-12-1998 NOTARIA 51 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$78,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: JIMENEZ DE PAEZ ANGELICA

CC# 20070600

DE: PAEZ ARIAS ARTURO

CC# 52743

A: PAEZ JIMENEZ ARTURO

CC# 79102332 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-06-2002 Radicación: 2002-50C-6-46130

Doc: OFICIO 1684 DEL 06-06-2002 JUZGADO 55 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: GUTIERREZ LUCY

A: PAEZ JIMENEZ ARTURO

CC# 79102332 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-03-2004 Radicación: 2004-50C-6-26709

Doc: OFICIO 2949 DEL 30-10-2003 JUZGADO 55 CIVIL MPAL DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL PROCESO # 02-0606

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

DE: GUTIERREZ LUCY

A: PAEZ JIMENEZ ARTURO

CC# 79102332 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2604079759132419783

Nro Matrícula: 50C-658

Pagina 4 TURNO: 2026-50C-1-259957

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 09:06:54 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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-01-2005 Radicación: 2005-50C-6-503

Doc: ESCRITURA 4877 DEL 29-12-2004 NOTARIA 51 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: PAEZ JIMENEZ ARTURO

CC# 79102332 X

A: PRIETO BALLESTEROS JAIRO ENRIQUE

CC# 19205070

A: PRIETO SANCHEZ HUMBERTO

CC# 19282231

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-05-2005 Radicación: 2005-50C-6-39561

Doc: OFICIO 1247 DEL 27-04-2005 JUZGADO 19 DE FLIA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS REF: 019-2005-0411

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

DE: RODRIGUEZ GRANDE SANTOS IVON (SIC)

A: PAEZ JIMENEZ ARTURO

CC# 79102332 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-02-2006 Radicación: 2006-50C-6-20058

Doc: OFICIO 3491 DEL 24-11-2005 JUZGADO 198 DE FAMILIA DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: RODRIGUEZ GRANDE SANTOS IVON

A: PAEZ JIMENEZ ARTURO

CC# 79102332 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-11-2006 Radicación: 2006-50C-6-118398

Doc: ESCRITURA 3534 DEL 11-08-2006 NOTARIA 51 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$158,310,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PAEZ JIMENEZ ARTURO

CC# 79102332

A: GIL RUBIANO UBALDO

CC# 3047975 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-11-2006 Radicación: 2006-50C-6-118398

Doc: ESCRITURA 3534 DEL 11-08-2006 NOTARIA 51 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GIL RUBIANO UBALDO

CC# 3047975 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2604079759132419783

Nro Matrícula: 50C-658

Pagina 5 TURNO: 2026-50C-1-259957

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 09:06:54 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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-01-2007 Radicación: 2007-50C-6-360

Doc: ESCRITURA 3533 DEL 11-08-2006 NOTARIA 51 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$60,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -HIPOTECA-

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

DE: PRIETO BALLESTEROS JAIRO ENRIQUE

CC# 19205070

DE: PRIETO SANCHEZ HUMBERTO

CC# 19282231

A: PAEZ JIMENEZ ARTURO

CC# 79102332 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 18-01-2008 Radicación: 2008-50C-6-5187

Doc: ESCRITURA 008 DEL 03-01-2008 NOTARIA 51 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

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

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

A: GIL RUBIANO UBALDO

CC# 3047975 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-04-2008 Radicación: 2008-50C-6-32896

Doc: ESCRITURA 1728 DEL 26-03-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$190,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GIL RUBIANO UBALDO

CC# 3047975

A: ALVAREZ ROJAS JOSE LIZARDO

CC# 12234617 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-04-2008 Radicación: 2008-50C-6-32896

Doc: ESCRITURA 1728 DEL 26-03-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALVAREZ ROJAS JOSE LIZARDO

CC# 12234617 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 04-04-2008 Radicación: 2008-50C-6-32896

Doc: ESCRITURA 1728 DEL 26-03-2008 NOTARIA 45 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ALVAREZ ROJAS JOSE LIZARDO

CC# 12234617 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2604079759132419783

Nro Matrícula: 50C-658

Pagina 6 TURNO: 2026-50C-1-259957

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 09:06:54 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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 27-05-2009 Radicación: 2009-50C-6-51330

Doc: ESCRITURA 2188 DEL 20-05-2009 NOTARIA 51 DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

A: ALVAREZ ROJAS JOSE LIZARDO

CC# 12234617 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 06-07-2016 Radicación: 2016-50C-6-53503

Doc: OFICIO 47831 DEL 01-07-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 05-06-2017 Radicación: 2017-50C-6-42114

Doc: OFICIO 2342 DEL 30-05-2017 JUZGADO 066 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL EJECUTIVO HIPOTECARIO #11001 40 03 066 2017 00632 00

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A
BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8600345941 CESIONARIO DE

A: ALVAREZ ROJAS JOSE LIZARDO

CC# 12234617 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 18-07-2017 Radicación: 2017-50C-6-54235

Doc: OFICIO 5660407181 DEL 17-05-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-50C-6-55159

Doc: OFICIO 3248 DEL 10-07-2017 JUZGADO 066 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D. C.



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

Certificado generado con el Pin No: 2604079759132419783

Nro Matrícula: 50C-658

Pagina 7 TURNO: 2026-50C-1-259957

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 09:06:54 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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A NIT# 8600345941

A: ALVAREZ ROJAS JOSE LIZARDO CC# 12234617

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 31-03-2021 Radicación: 2021-50C-6-26720

Doc: CERTIFICADO 3852 DEL 26-02-2021 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$92.000.000

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA HIPOTECA MEDIANTE ESCRITURA 4090 DE 25-02-2021 NOTARIA 29 BOGOTA

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A NIT# 8600345941 , CESIONARIO

A: ALVAREZ ROJAS JOSE LIZARDO CC# 12234617

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 24-12-2025 Radicación: 2025-50C-6-114945

Doc: ESCRITURA 2970 DEL 06-10-2025 NOTARIA TREINTA Y DOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MULTIFAMILIAR AMAYUELA PH

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

DE: ALVAREZ ROJAS JOSE LIZARDO CC# 12234617 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 27 -> 2270420 : PARQUEADERO NO.2 -
- 27 -> 2270426 : APARTAMENTO 302 -
- 27 -> 2270427 : APARTAMENTO 401 -
- 27 -> 2270424 : APARTAMENTO 202 -
- 27 -> 2270419 : PARQUEADERO NO.1 -
- 27 -> 2270428 : APARTAMENTO 402 -
- 27 -> 2270425 : APARTAMENTO 301 -
- 27 -> 2270423 : APARTAMENTO 201 -

bunds



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

Certificado generado con el Pin No: 2604079759132419783

Nro Matrícula: 50C-658

Pagina 8 TURNO: 2026-50C-1-259957

Impreso el 7 de Abril de 2026 a las 09:06:54 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

27 -> 2270421 : DEPOSITO NO.1 -

27 -> 2270422 : DEPOSITO NO.2 -

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2007-50C-3-11357

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-50C-1-259957

FECHA: 07-04-2026

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

MINUTA ESCRITURA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: _____

No. _____

DE FECHA: _____

OTORGADA EN LA NOTARIA: _____ DEL
CIRCUITO DE BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No.(S).

CEDULAS CATASTRALES:

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO () RURAL ()

INMUEBLES: APARTAMENTO _____ Y PARQUEADERO

QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO "EDIFICIO AMAYUELA "UBICADO EN LA
**CARRERA SETENTA (70) D NÚMERO CIENCUENTA Y TRES SETENTA Y
DOS (53-72) de la ciudad de Bogotá).**

MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

COD. NATURALEZA DEL ACTO VALOR DEL ACTO: _____
COMPRAVENTA \$ _____

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI() NO ()

AÑO DE TRADICION: _____

RETEFUENTE: \$ _____

DE: **JOSE LIZARDO ALVAREZ ROJAS**

A: _____

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
Republica de Colombia, siendo el día _____

del mes _____ del año _____, ante mi
_____, Notario _____

Del circuito de Bogotá Distrito Capital.

Comparecieron, **JOSE LIZARDO ALVAREZ ROJAS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.124.798 de Bogotá, **actuando en nombre propio** y quienes para los efectos de este contrato se denominarán LOS VENDEDORES, y manifiestan:

PRIMERO: Que obrando en la calidad antes indicada por medio del presente instrumento transfiere a título de venta real y efectiva a favor de _____, mayor de edad vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número _____ de Bogotá, de estado civil _____ quien para efectos del presente contrato se denominara EL COMPRADOR, el derecho de dominio y la posesión que la sociedad que representa tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

APARTAMENTO: _____ y Garaje No. _____, que hace parte del "**EDIFICIO AMAYUELA**", **CARRERA SETENTA (70) D NÚMERO CINCUENTA Y TRES SETENTA Y DOS (53-72)**. De la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Bogotá D.C.

CLAUSULA SEGUNDA.-LINDEROS GENERALES: El Proyecto "**EDIFICIO AMAYUELA**" se desarrollará en un lote de terreno de propiedad de Los PROMETIENTES VENDEDORES DEL "**EDIFICIO AMAYUELA**" objeto de este reglamento se levanta sobre el Lote ubicado en la ciudad de Bogotá, D.C. con nomenclatura oficial CARRERA SETENTA (70) D número CINCUENTA Y TRES SETENTA Y DOS (53-72), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 50C 658 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., Zona Centro, la cédula catastral No. SIN INFORMACION, CHIP **AAA0006JYZE**, el cual cuenta con un área total aproximada de doscientos cincuenta y ocho metros cuadrados (258 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: Por el norte en 23 metros con el lote No 15 misma manzana y urbanización sur, en 23 metros con el lote no 13 misma manzana y urbanización; oriente en 11 con los lotes #S 19 y 20 misma manzana y urbanización; occidente en 11 metros con la Nomenclatura urbana. **PARAGRAFO:** No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer sobre la extensión superficial y la longitud de los linderos del inmueble objeto de venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las aquí declaradas no dará a reclamo por ninguna de las partes. **CLAUSULA TERCERA.- LINDEROS ESPECIALES:** Al apartamento y el Garaje, prometidos en venta les corresponden los linderos especiales derivados de los planos que se adjuntan a este

contrato los cuales hacen parte integral de este documento y el(los) Prometiente Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar.

LOCALIZACION: Está localizado en el piso XX del "EDIFICIO AMAYUELA". **ACCESO:** El acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. CARRERA 70 D No 53-72. **DEPENDENCIAS:**

Sala, comedor, cocina, ropas, xx (x) alcobas y xx (x) baños. **AREAS:** Área construida de XXX metros cuadrados con xxxxx centímetros (xxx).

LINDEROS APARTAMENTO: XX

CENIT: XXXXXXXXXXX **NADIR:** XXXXXXXX **ALTURA:** La altura es de dos metros con treinta centímetros (2.30 cm). **LINDEROS GARAJE:**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **CENIT:** XXXXXXXX **NADIR:** XXXXXXXXXXX

CLAUSULA CUARTA.- CUERPO CIERTO: No obstante, la descripción de el(los) inmueble(s) por su ubicación, cabida y linderos de venta del(los) mismo(s) se hará como cuerpo cierto, de acuerdo con los planos y especificaciones que el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar. **CLAUSULA QUINTA.- TRADICION:** A)

Los vendedores comparecientes, adquirió(eron) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato Por compra derechos de cuota equivalente al 100% del lote UBALDO GIL RUBIANO, mediante escritura pública número mil setecientos veintiocho (1728) del 26 de marzo de 2008 de la Notaría cuarenta y cinco (45) de Bogotá, **B).** La edificación fue reconocida por el mediante, acto administrativo de reconocimiento y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural y propiedad horizontal, expedida por la Curaduría Número 5 de Bogotá, número Acto administrativo 11001-5-25-2148 con vigencia de 2 años a partir de la fecha ejecutoria y fecha de expedición 21 de julio de 2025 y fecha ejecutoria 27 de agosto 2025. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los PROMETIENTES VENDEDORES, está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral los inmuebles prometidos en venta, por la SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAD

CLAUSULA SEXTA.- SANEAMIENTO: Los PROMETIENTES VENDEDORES, Manifiestan que se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión sobre el(los) inmueble(s) que promete(n) vender, libre de embargos, demandas, gravámenes, arrendamientos por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia, limitaciones y desmembraciones del dominio en general, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual será sometido el edificio. Igualmente, los PROMETIENTES VENDEDORES se obliga(n) una vez registrada la escritura de venta de el(los) inmueble(s) a radicar la solicitud de desenglobe ante la oficina de catastro distrital. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los VENDEDORES

se obliga a entregar a Paz y salvo el(los) inmueble(s) por concepto de gravámenes, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, salvo a lo que se refiere a una contribución eventual de valorización, impuestos, que se causase, cobrase o liquidase, siendo de cargo de los COMPRADORES a partir de la firma de la presente escritura pública y la entrega del inmueble. El

pago oportuno de todos los impuestos Nacionales o Municipales Predial, car, cuotas de valorización o contribución y pagos a las empresas de servicios públicos y cuotas de administración. **CLAUSULA SEPTIMA.- REGLAMENTO DE COPROPIEDAD:** El edificio está constituido en propiedad horizontal mediante escritura pública No. _____ de fecha _____ de la Notaria No. _____, debidamente registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y de acuerdo con los requisitos exigidos por ley 675 de 2001. **PARAGRAFO PRIMERO:** La enajenación del(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en el presente contrato, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular, sino conforme al régimen de propiedad horizontal al que se encuentran sometidos, el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados para cada uno de los inmuebles en este último de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y en el reglamento de copropiedad al cual se someterá el edificio. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El (los) inmueble(s) materia de este contrato solo podrán ser destinados para vivienda. Esta destinación específica no podrá ser variada por El (Los) Prometiente(s) Comprador(es) y se entiende que ella obliga a futuros adquirentes o usuarios que deriven su derecho de cualquier propietario que original o posteriormente adquiera éste(os) inmueble(s). **CLAUSULA OCTAVA.- CUOTAS DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES:** Las expensas necesarias para la administración de la copropiedad y la reparación y conservación de los bienes comunes del edificio, serán por cuenta del(los) PROMETIENTE(S) COMPRADORE(S) desde la entrega del inmueble. La venta de los inmuebles comprenderá el derecho a servirse de las zonas comunes del mismo, que se ejercerá conforme se establece en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. **CLAUSULA NOVENA.- PRECIO:** El precio del(los) inmueble(s) prometido(s) es la suma de: XXXXXXX PESOS (xxxxxxx) Suma que el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la PROMETIENTE VENDEDORA así: A) La suma de XXXXXX pesos moneda legal XXXXXX) que el comprador declara recibida a entera satisfacción., B) El saldo, o sea la suma de XXXXXXX pesos moneda legal XXXXX) será(n) desembolsado por crédito hipotecario en un término no mayor a 30 días calendario. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el crédito no es desembolsado en el término previsto en la presente clausula se cobrarán interés moratorio liquidado a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera mientras persista la mora y sobre el saldo en deuda. **CLAUSULA DECIMA.- PERMISO DE VENTAS:** Al señor JOSE LIZARDO ALVAREZ ROJAS, le fue conferido el permiso de ventas, en los términos de la radicación Numero: _____ de fecha: _____, realizado ante la Dirección Distrital de Inspección y Vigilancia y control de Vivienda secretaria del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. - ENTREGA:** Que el VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles al COMPRADOR, junto con todos sus usos, costumbres

y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentre y ella se realizará en acto seguido a la firma de la escritura de compraventa. **PARAGRAFO PRIMERO:** La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, en donde quedaran consignados los arreglos de post venta a que haya lugar y el plazo para estos arreglos no será superior a treinta días hábiles siguientes a la entrega de bien inmueble. Los arreglos que sean susceptibles de ser corregidos y no impidan la ocupación del bien, no serán causal para no recibir el inmueble en la fecha pactada y será desde este momento a cargo del COMPRADOR y bajo su responsabilidad el bien inmueble y desde este momento quedara la llave a disposición de los compradores en la oficina. **PARAGRAFO SEGUNDO:** A partir de la fecha de entrega de los inmuebles, serán de cargo de él (los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a garantía de la construcción. La garantía por la cual responderá la PROMETIENTE VENDEDORA es por el término de Un (1) año para acabados y por diez (10) años para estabilidad de la obra según artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, contados a partir de la firma de la escritura de compraventa o firma del acta de entrega del inmueble. Los VENDEDORES no responderá por garantías en el caso que los COMPRADORES efectúen modificaciones al inmueble, los VENDEDORES entregara los respectivos planos y especificaciones con los cuales fue otorgada la licencia. Así mismo los VENDEDORES harán entrega real del inmueble con el impuesto predial debidamente cancelado hasta la fecha de entrega. **PARAGRAFO TERCERO:** No obstante, la fecha de entrega del inmueble los contratantes renuncian a la condición resolutoria derivada de la misma. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- SERVICIOS PUBLICOS:** El(los) INMUEBLE(S) se entrega(n) con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, gas, con sus respectivos medidores, exigidos por las autoridades distritales, los cuales serán cancelados por los VENDEDORES en la proporción correspondiente exigida por las empresas respectivas. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.-GASTOS:** Los gastos Notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes, los gastos de beneficencia y registro serán cancelados por los compradores

PARAGRAFO: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente todos los datos personales y del bien inmueble objeto de la compraventa y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismo. En constancia se firma por las partes.

LOS PROMETIENTES VENDEDORES

JOSE LIZARDO ALVAREZ ROJAS
C. C. No. 12.234.617 de Bogotá

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

XXXXXXXXXXXX
C. C. No. XXXXXXXX de XXXXXX

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CELEBRADA ENTRE JOSE LIZARDO ALVAREZ ROJAS COMO PROMETIENTES VENDEDORES Y XXXXXXXX COMO EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES)

Entre los suscritos a saber: De una parte, el señor **JOSE LIZARDO ALVAREZ ROJAS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía número 12.234.617 de Bogotá, **actuando en nombre propio** y en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** y de otra parte: **XXXXXXXXXX** mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá, identificado(s) como aparece al pie de su(s) respectiva(s) firma(s), de estado civil XXXX y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES)**, por otra parte; hemos acordado celebrar el presente Contrato de Promesa de Compraventa, que se regirá e interpretará por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMETIENTES VENDEDORES, se obliga a vender a (los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y este(os) a su vez se obliga(n) a comprar a aquella el derecho de dominio y posesión plenos que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): **APARTAMENTO XXX**, que hace parte del **PROYECTO EDIFICIO AMAYUELA**, ubicado en la KR 70 D No 53-72 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ de la actual nomenclatura urbana de la Ciudad de Bogotá D. C., que estará sometido al régimen de propiedad horizontal conforme a la ley 675 de 2001 con sus modificaciones y los inmuebles objeto de este contrato tendrán un derecho de copropiedad de conformidad con el coeficiente que se les asigne dentro del correspondiente reglamento; por lo cual, el(los) Prometiente(s) Comprador(es) acepta(n) expresamente que por efectos de la construcción, las áreas aproximadas de los bienes prometidos en venta puede incrementarse o disminuirse en un máximo del 5%, y sin que el área total se afecte en un máximo del 1.5%, sin que se altere o afecten los términos y condiciones del presente contrato; si el área disminuye o aumenta en más de 1.5% la diferencia se resolverá a precio de metro cuadrado de venta en el presente contrato a favor de la parte afectada..

CLAUSULA SEGUNDA.- LINDEROS GENERALES: El Proyecto **EDIFICIO AMAYUELA** se desarrollará en un lote de terreno de propiedad de la PROMETIENTES VENDEDORES el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, al que corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No 50C 658 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., Zona Centro, la Código catastral No **SIN INFORMACION**, CHIP: **AAA0006JYZE** el cual cuenta con un área total aproximada de doscientos cincuenta y ocho metros cuadrados (258 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: Por el norte en 23 metros con el lote No 15 misma manzana y urbanización sur, en 23 metros con el lote no 13 misma manzana y urbanización; oriente en 11 con los lotes #S 19 y 20 misma manzana y urbanización; occidente en 11 metros con la Nomenclatura urbana.

PARAGRAFO: No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer sobre la extensión superficial y la longitud de los linderos del inmueble objeto de venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las aquí declaradas no dará a reclamo por ninguna de las partes.

CLAUSULA TERCERA.- LINDEROS ESPECIALES: Al apartamento y el Garaje, prometidos en venta les corresponden los linderos especiales derivados de los planos que se adjuntan a este contrato los cuales hacen parte integral de este documento y el(los) Prometiente Comprador(es) declara(n) conocer y aceptar.

LOCALIZACION: Está localizado en el piso XX del **EDIFICIO AMAYUELA**. **ACCESO:** El acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. con los números KR 70 D No 53-72. **DEPENDENCIAS:** Sala, comedor, cocina, ropas, xx (x) alcobas y xx (x) baños. **AREAS:** Área construida de XXX metros cuadrados con xxxxx centímetros (xxx). **ALTURA:** La altura es de dos metros con treinta centímetros (2.30 cm). **CLAUSULA CUARTA.- CUERPO CIERTO:** No obstante la descripción de el(los) inmueble(s) por su ubicación, cabida y linderos de venta del(los) mismo(s) se hará

como cuerpo cierto, de acuerdo con los planos y especificaciones que el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar. **CLAUSULA QUINTA.- TRADICIÓN:**

A) Los vendedores comparecientes, adquirió(eron) el (los) inmueble(s) objeto de este contrato Por compra derechos de cuota equivalente al 100% del lote UBALDO GIL RUBIANO, mediante escritura pública número mil setecientos veintiocho (1728) del 26 de marzo de 2008 de la Notaría cuarenta y cinco (45) de Bogotá, **B**). La edificación fue reconocida por el mediante, acto administrativo de reconocimiento y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural y propiedad horizontal, expedida por la Curaduría Número 5 de Bogotá, número Acto administrativo 11001-5-25-2148 con vigencia de 2 años a partir de la fecha ejecutoria y fecha de expedición 21 de julio de 2025 y fecha ejecutoria 27 de agosto 2025. PARAGRAFO PRIMERO: Los PROMETIENTES VENDEDORES, está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integral los inmuebles prometidos en venta, por la SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAD

CLAUSULA SEXTA.- SANEAMIENTO: Los PROMETIENTES VENDEDORES, Manifestaron que se obligan a transferir el derecho de dominio y posesión sobre el(los) inmueble(s) que promete(n) vender, libre de embargos, demandas, gravámenes, arrendamientos por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia, limitaciones y desmembraciones del dominio en general, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal al cual será sometido el edificio. Igualmente, los PROMETIENTES VENDEDORES se obliga(n) una vez registrada la escritura de venta de el(los) inmueble(s) a radicar la solicitud de desenglobe ante la oficina de catastro distrital.

PARAGRAFO PRIMERO: Los PROMETIENTES VENDEDORES se obliga a entregar a Paz y salvo el(los) inmueble(s) por concepto de gravámenes, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, salvo a lo que se refiere a una contribución eventual de valorización, impuestos, que se causase, cobrase o liquidase a partir de la fecha de la firma de la presente promesa, la cual será cancelada por parte de el(los) PROMETIENTE(S) VENDEDORE(S), una vez se produzca la entrega material o se otorgue a favor del(los) Prometiente(s) Comprador(es) la correspondiente escritura pública de compraventa que perfeccione la presente Promesa de Compraventa. **CLAUSULA SEPTIMA.- REGLAMENTO DE COPROPIEDAD:**

El edificio será constituido en propiedad horizontal de acuerdo con los requisitos exigidos por ley 675 de 2001 y sus modificaciones. El reglamento de administración de la propiedad horizontal que regirá para el mismo será protocolizado y elevado a escritura pública por los PROMETIENTES VENDEDORES antes de la fecha prevista en este contrato para la firma de la escritura pública que perfeccionará la presente promesa. Además, del (los) inmueble(s) descrito(s) e identificado(s) se entenderán incluidos en los objetos del contrato de promesa de compraventa los derechos sobre los bienes y zonas comunes del edificio que correspondan al inmueble en las proporciones que determine dicho reglamento de propiedad horizontal, derechos que se ejercerán conforme a lo que disponga el reglamento y sus reformas con las limitaciones y restricciones que en él se establezcan. El(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal del edificio que protocolice los PROMETIENTES VENDEDORES y sus reformas, que se obliga(n) a observarlo en todas sus partes y que dará(n) cumplimiento estricto a todos los deberes y obligaciones que se señalarán en dicho reglamento, en especial a contribuir con las expensas comunes, lo mismo que sus causahabientes a cualquier título. **PARAGRAFO PRIMERO:** La enajenación del(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en el presente contrato, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular, sino conforme al régimen de propiedad horizontal al que se encuentran sometidos, el derecho de copropiedad en los porcentajes señalados

para cada uno de los inmuebles en este último de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y en el reglamento de copropiedad al cual se someterá el edificio.

PARAGRAFO SEGUNDO: El (los) inmueble(s) materia de este contrato solo podrán ser destinados para vivienda. Esta destinación específica no podrá ser variada por El (Los) Prometiente(s) Comprador(es) y se entiende que ella obliga a futuros adquirentes o usuarios que deriven su derecho de cualquier propietario que original o posteriormente adquiera éste(os) inmueble(s).

CLAUSULA OCTAVA.- CUOTAS DE ADMINISTRACION Y EXPENSAS COMUNES: Las expensas necesarias para la administración de la copropiedad y la reparación y conservación de los bienes comunes del edificio, serán por cuenta del(los) PROMETIENTE(S) COMPRADORE(S) desde la entrega del inmueble. La venta de los inmuebles comprenderá el derecho a servirse de las zonas comunes del mismo, que se ejercerá conforme se establece en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO PRIMERO: El(los) Prometiente(s) Comprador(es) autorizan a la PROMETIENTES VENDEDORES a mantener la sala de ventas y a mostrar todos los inmuebles que no hayan sido vendidos, hasta la venta total del PROYECTO.

CLAUSULA NOVENA.- PRECIO: El precio del(los) inmueble(s) prometido(s) es la suma de: XXXXXXX PESOS (xxxxxxx) Suma que el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará(n) a la PROMETIENTES VENDEDORES así:

A) La suma de XXXXXX pesos moneda legal XXXXXX) que se entregaran a los PROMETIENTES VENDEDORES a la firma del presente promesa de compraventa, B) El saldo, o sea la suma de XXXXXXX pesos moneda legal XXXXX) será(n) cancelados A LA FIRMA DE LA ESCRITURA.

PARAGRAFO PRIMERO: ARRAS DE RETRACTO: Los contratantes manifiestan que la suma de XXXXXXX PESOS (XXXXXXX) equivalente al 10% del precio de venta, es entregada y recibida respectivamente a título de arras de retracto del negocio, que se imputarán al precio de venta cuando éste se perfeccione y se regularán por lo dispuesto en el artículo 866 del Código de Comercio. Es entendido por las partes que dichas arras podrán hacerse efectivas hasta el día en que deba suscribirse la escritura pública de compraventa, siendo aplicables para los casos de retracto y extensivas en un monto igual para el caso de un eventual incumplimiento de parte del (los) Prometiente(s) Comprador(es) de las demás obligaciones a que da lugar el presente contrato a título de Cláusula Penal.

PARAGRAFO SEGUNDO: MORA: En caso de mora en el pago de una o varias de las cuotas en las fechas antes señaladas, obliga a el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a pagar a los PROMETIENTES VENDEDORES, sin necesidad de requerimientos judiciales o extrajudiciales alguno(s) un interés moratorio liquidado a la tasa máxima legal certificada por la Superintendencia Financiera mientras persista la mora; por así renunciarse a éstos expresamente por el (los) Prometiente(s) Comprador(es) en este instrumento. La cancelación de los intereses citados no implica aceptación, modificación, novación o prorroga en el pago de la obligación principal. De presentarse dos (2) retrasos consecutivos en el pago de las cuotas, se resolverá de pleno derecho el presente contrato por incumplimiento en los pagos y se aplicará la sanción prevista como cláusula penal en el párrafo anterior.

PARAGRAFO TERCERO: El (Los) Prometiente(s) Comprador(es) mediante la suscripción de este documento manifiesta(n) conocer y aceptar que, en los casos en que se de por terminado el presente contrato por parte de El (Los) Prometiente(s) Comprador(es) o de pleno derecho, los recursos por él (ellos) entregados previas las deducciones del cuatro por mil (4 x 1000) y arras, respecto de las cuales LA PROMETIENTES VENDEDORES se reserva el Derecho de Retención, le serán reintegrados sin intereses, una vez la(s) unidad(es) a las) que se aplicaban tales recursos sea(n) nuevamente comprometida(s) y/o vendida(s) y el nuevo adquirente de la(s) misma(s) haya entregado recursos en un monto por lo menos equivalente a la suma por él (ellos) entregada.

PARAGRAFO CUARTO: Los contratantes dejan expresa constancia en el sentido de haber acordado un descuento por pronto pago, por ende este no podrá ser modificado en cuantía y plazos por ninguna razón o causa, ni por el otorgamiento de hipotecas que soliciten y tramiten El (Los) Prometiente(s)

Comprador(es). **CLAUSULA DECIMA.- OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA:** La escritura pública de compraventa mediante la cual se perfecciona la venta aquí prometida, se otorgará el día XXXX del mes de XXXX del año dos mil diez (XXXX) a las XXX de la mañana (XXX en la Notaria XXXX de Bogotá D. C. En todo caso, la fecha de otorgamiento de la escritura pública podrá adelantarse o prorrogarse de común acuerdo entre las partes contratantes por escrito, y solo se otorgará si el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se encuentran al día en el pago de sus obligaciones contractuales. Y aprobado el crédito hipotecario si es el caso. **PARAGARFO 1:** La prometiende compradora deberá tramitar el crédito hipotecario mínimo dos meses de antelación a la firma de la escritura pública so pena de incumplimiento en los pagos. **PARAGRAFO 2:** El término o plazo aquí previsto para el otorgamiento de la citada escritura pública se podrá prorrogar por un término de tres (3) meses, por causa de reprogramación en la ejecución de las obras de construcción del Proyecto Inmobiliario. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- ENTREGA DE LOS INMUEBLES:** la PROMETIENTES VENDEDORES hará entrega real y material de los inmuebles prometidos a las XXX de la mañana (XXXX.) del día XXX del mes de XXXX del año dos mil XXXX (XXXX), acto seguido del otorgamiento de escritura, junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal, siempre y cuando el precio pactado haya sido cancelado en su totalidad. **PARAGRAFO PRIMERO:** La entrega del(los) inmueble(s), comunidades privadas, incluirá la de los bienes comunes esenciales del edificio por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la suscripción del acta de entrega correspondiente. La entrega de los bienes comunes del edificio se hará de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la ley 675 del 2001. **PARAGRAFO SEGUNDO:** A partir de la fecha de entrega de los inmuebles, serán de cargo de el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a garantía de la construcción. La garantía por la cual responderá la PROMETIENTES VENDEDORES es por el término de Un (1) año para acabados y por diez (10) años para estabilidad de la obra según artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, contados a partir de la firma de la escritura de compraventa o firma del acta de entrega del inmueble. Si efectuada la entrega de los inmuebles, el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) efectúan modificaciones internas en el(los) inmueble(s) que contravengan el manual del propietario, que le(s) será entregado y las especificaciones de construcción establecidas en la Licencia de Construcción y que pongan en peligro la solidez y estructura del(los) inmueble(s), la PROMETIENTES VENDEDORES no responderá(n) por los daños que por razón de dichas modificaciones sufra o se causaren a dicho(s) inmueble(s), circunstancia ésta que es aceptada expresamente por el(los) PROMETIENTES COMPRADOR(ES). Así mismo, la PROMETIENTES VENDEDORES hará entrega real del(los) inmueble(s) Prometido(s) en Venta con el impuesto predial debidamente cancelado hasta el día de su entrega material. En consecuencia, serán de cuenta de El (Los) Prometiende(s) Comprador(es) todo impuesto, tasa, contribución reajuste que tributariamente se impongan a el (los) inmueble(s) prometidos en venta, una vez se produzca su entrega material. **PARAGRAFO TERCERO:** LA PROMETIENTES VENDEDORES podrá nombrar un administrador provisional para la etapa inicial hasta que se cumpla con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. **PARAGRAFO CUARTO:** El(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), aceptan desde la suscripción de este contrato que las especificaciones técnicas y diseño del proyecto y de las unidades señaladas pueden sufrir variaciones en un máximo del 5%, no obstante el proyecto debe guardar relación con la propuesta inicial. Las dimensiones de muros, ventanas y alturas, pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo, las ilustraciones presentadas en los planos de ventas son una representación artística. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- SERVICIOS PUBLICOS:** El(los) INMUEBLE(S) prometido(s) se entrega(n) con los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, energía, gas, exigidos por las

autoridades distritales, los cuales serán cancelados por la PROMETIENTES VENDEDORES en la proporción correspondiente exigida por las empresas respectivas. Los derechos de trabajo de red principal de entrada de los teléfonos del edificio serán por cuenta de la PROMETIENTES VENDEDORES y la consecución de los derechos de la línea privada serán por cuenta y riesgo exclusivo del(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). En el evento en que dichas empresas no hayan dotado a el(los) inmueble(s) de los servicios públicos por causas no imputables a los PROMETIENTES VENDEDORES y por esta razón no sean ocupables, no se configura incumplimiento de esta última. En este último evento la entrega se postergará y, se reprogramará la entrega material en un plazo que no excederá el de los diez (10) días siguientes a partir de la instalación de los servicios públicos. En todo caso la prórroga de la fecha de entrega deberá comunicarse a el (los) Prometiente(s) Comprador(es) por la PROMETIENTES VENDEDORES por escrito indicando la nueva fecha de entrega dentro del término aquí establecido. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si por cualquier circunstancia fuese necesario entregar el(los) inmueble(s) antes de otorgarse la firma de la escritura pública de los mismos, la entrega se hará a título de mera tenencia, de acuerdo a los documentos en ese sentido que serán suscritos por las partes contratantes. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El(los) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) aceptan que en los acabados naturales como madera, enchapes, o cualquier otro que se instale en su inmueble podrán presentarse o existir algunas diferencias de tonalidades o vetas; pero en ningún momento se considerarán como defectos de calidad y así lo aceptan el(los) PROMETIENTES COMPRADORES. **PARAGRAFO TERCERO:** Se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, escasez de materiales, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de este contrato, por lo cual LA PROMETIENTES VENDEDORES podrá reemplazarlos libremente por otros de igual o superior calidad, sin necesidad de ningún tipo de preaviso. **PARAGRAFO CUARTO:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan que no intervendrán directa, ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del Proyecto, ni de la obra en general, ni de los inmuebles prometidos en venta. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.-** No obstante los plazos señalados para la entrega, los PROMETIENTES VENDEDORES contará con un plazo de tres (3) meses más para efectuarla, con el objeto de dar terminación a el(los) inmueble(s) o el recibo del pago del saldo del predio por parte del(los) PROMETIENTES COMPRADOR(ES). Para tal efecto, deberá comunicar este hecho a el(los) PROMETIENTE(S) COMPRADORE(S), para que de común acuerdo y por escrito pacten la nueva fecha en que pueda(n) comparecer a recibir. **PARAGRAFO PRIMERO:** La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, en donde constarán los arreglos de post venta a que haya lugar y los plazos en los cuales se obligan a entregarlos o ejecutarlos los PROMETIENTES VENDEDORES. A su vez, la PROMETIENTES VENDEDORES se obliga a subsanar los defectos consignados dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al de la entrega y que se hayan hecho constar en la respectiva acta. Aquellos detalles o defectos (como rayones, elementos sueltos, o por cambiar como manijas, chapas, pintura) que sean susceptibles de ser corregidos, no serán causa para no recibir el (los) inmueble(s) en la fecha pactada para la entrega material. En el evento que los PROMETIENTES COMPRADOR(ES) no se presente(n) a recibir el(los) inmueble(s) dentro del término aquí estipulado, salvo los eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados, sin necesidad de requerimiento alguno, quedará constituido en mora de recibir, siendo a partir de esta fecha responsables de los riesgos del bien inmueble y sus expensas. Los PROMETIENTES VENDEDORES, una vez haya ocurrido el anterior evento, podrá considerar que los bienes han sido recibidos a entera satisfacción desde el día del vencimiento del plazo, sin perjuicio de poder iniciar el correspondiente proceso de entrega del bien. En este evento la llave del(los) inmueble(s) quedará a disposición de el(los) PROMETIENTES COMPRADOR(ES), en las oficinas de los PROMETIENTES

VENEDORES. **CLAUSULA DECIMA CUARTA.-** Las partes manifiestan que en el evento de presentarse circunstancias extraordinarias posteriores a la celebración de este contrato, como pandemias, huelgas, paros, carencia de materiales de construcción, escasez de mano de obra, demora en la instalación de los servicios públicos o tramites adicionales, suspensión de los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que medie culpa de los PROMETIENTES VENEDORES, huelga del personal de los PROMETIENTES VENEDORES o de sus contratistas o proveedores, o inclemencias del tiempo que impidan dar cumplimiento a los términos pactados para la entrega de el(los) inmueble(s), y que no correspondan a negligencia o culpa de las partes, se procederá a ampliar dicho plazo, de común acuerdo entre ellas, y por escrito en donde conste la causa generadora de la fuerza mayor o del caso fortuito, sin que por ello configure incumplimiento por parte de la PROMETIENTES VENEDORES.

CLAUSULA DECIMA QUINTA. - REFORMAS Y ACABADOS: Los PROMETIENTES VENEDORES establecerán un procedimiento para atender la solicitud de reformas que EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES) pretendan introducir por su cuenta a el (los) inmueble(s) objeto de este contrato. En todo caso deberá darse una aprobación por escrito, un cálculo del costo ocasionado por las reformas, el plazo en que deberán ejecutarse y la forma de pago. En todo caso el plazo para que los prometientes compradores puedan solicitar reformas vencerá a los diez (10) días de la notificación escrita que para este motivo le haga los PROMETIENTES VENEDORES. Las reformas en ningún caso podrán implicar cambios estructurales ni de instalaciones técnicas, las cuales podrán ser rechazadas libremente por los PROMETIENTES VENEDORES.

CLAUSULA DECIMA SEXTA.- GASTOS: Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán cancelados por partes iguales entre las partes contratantes, cincuenta por ciento (50%) a cargo de cada una. Los gastos correspondientes al impuesto de Registro y anotación de Beneficencia y del impuesto de registro de la compraventa, así como todos los que correspondan a la hipoteca que eventualmente deba constituir a favor de la entidad financiera que otorgue el crédito solicitado, serán cancelados en su totalidad por LA PROMETIENTE COMPRADORA, haciendo entrega de dichos recursos a La PROMETIENTES VENEDORES con quince (15) días de antelación al otorgamiento de la escritura pública, de acuerdo con la liquidación que le(s) remita previamente a la dirección registrada, para que ésta proceda al pago de los mismos y obtenga la inscripción y registro de la escritura de compraventa en la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá D. C.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.- CESION: EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES) no podrá ceder el presente contrato sin autorización expresa y por escrito de La PROMETIENTES VENEDORES. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA.- MERITO**

EJECUTIVO: El presente documento presta Mérito Ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Presente Contrato de Promesa de Compraventa, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales, a los cuales expresamente renuncia La Prometiente Compradora. **CLAUSULA DECIMA**

NOVENA.- EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES) declaran que los recursos para el pago del precio acordado provienen de ingresos lícitos obtenidos o por obtener, que no provienen de ninguna actividad ilícita y que no admitirán que ningún tercero deposite dineros para el pago que puedan provenir de actividades ilícitas conforme a las leyes colombianas. **CLAUSULA VIGESIMA.- DOMICILIO y NOTIFICACIONES:** Las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D. C. y recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: EL(LOS) PROMETIENTES COMPRADOR(ES) en la

XXXXXXXXXXXX La PROMETIENTES VENEDORES en la KR 70 D 53- de Bogotá D. C. Para constancia, en señal de aceptación y asentimiento a todo lo aquí pactado se firma en la ciudad de Bogotá Distrito Capital, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, reproducidos por computador, uno para cada contratante, a los (XXXX) días del mes de XXXX del año dos mil XXXX (XXX).

LOS PROMETIENTES VENEDORES

JOSE LIZARDO ALVAREZ ROJAS
C. C. No. 12.234.617 de Bogotá

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

XXXXXXXXXXXXX
C. C. No. XXXXXXXX de XXXXXX

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

24

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 11 de febrero de 2026
SOLICITANTE:	JOSE LIZARDO ALVAREZ ROJAS


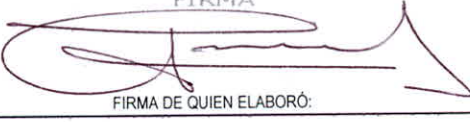
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO AMAYUELA
DIRECCIÓN:	KR 70 D 53 72
APARTAMENTOS:	6
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	253 m ²
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	3.563.557 \$/m ²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	894 m ²
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	3.339.742 \$/m ²


III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 901.580	1.008.783 \$/m ²	30,2%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 2.083.248	2.330.959 \$/m ²	69,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 2.984.828	3.339.742 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 3.514.410	12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 529.582
		15,1%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 901.580	30,2%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 2.083.248	69,8%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 2.984.828	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
--	---

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CÓDIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10


ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2026-feb-11	2. Solicitante: JOSE LIZARDO ALVAREZ ROJAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO AMAYUELA			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	647.530	76,18	8.500	369,83	2026	\$ 1.750.905
	Valor mínimo	523.940	61,64	8.473	299,24		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 6
9. Observación:							10. Firma del Solicitante

FILA VALIDACIÓN							Indicador ¿Lic. Construcción es aprobada como NO VIS?	SI
-----------------	--	--	--	--	--	--	--	----

Totales	6	\$ 3.514.410	413,66 m²	\$ 180.000			5,18%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	647.530	76,18	30.000	647.530	8.500	4,63%	NO VIP/VIS
2	202	523.940	61,64	30.000	1.171.470	8.500	5,73%	NO VIP/VIS
3	301	647.530	76,18	30.000	1.819.000	8.500	4,63%	NO VIP/VIS
4	302	523.940	61,64	30.000	2.342.940	8.500	5,73%	NO VIP/VIS
5	401	647.530	76,18	30.000	2.990.470	8.500	4,63%	NO VIP/VIS
6	402	523.940	61,84	30.000	3.514.410	8.473	5,73%	NO VIP/VIS
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)


1. Fecha elaboración 2026-feb-11	2. Solicitante: JOSE LIZARDO ALVAREZ ROJAS			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO AMAYUELA			
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
	Valor máximo	647.530	76,18	8.500	369,83	2026	\$ 1.750.905
	Valor mínimo	523.940	61,64	8.473	299,24		
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 0		VIS REN.URB 0		NO VIP/VIS 6

9. Observación:	FIRMA
-----------------	-------

FILA VALIDACIÓN	Indique ¿La Construcción se aprobó como NO VIS?	SI
-----------------	--	----

Totales	6	\$ 3.514.410	413,66 m²	\$ 180.000			5,18%
---------	---	--------------	-----------	------------	--	--	-------

ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Cota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
29								
30								
31								
32								
33								
34								
35								
36								
37								
38								
39								
40								
41								
42								
43								
44								
45								
46								
47								
48								
49								
50								
51								
52								
53								
54								
55								
56								

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	CÓDIGO PM05-FO124
	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN 7

I. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ EDIFICIO AMAYUELA
 ESTRATO: _____ 4 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 6 _____
 DIRECCIÓN: _____ CARRERA 70 D No 53-72 _____
 CONSTRUCTORA: _____ JOSE LIZARDO ALVAREZ ROJAS _____
 FECHA (dd-mm-aa): _____ 28/2/26 _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? SI NO
 En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? SI NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto? SI NO
 En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal SI NO
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá. SI NO
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña SI NO
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? SI NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? SI NO

Seleccione de que tipos:

- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
 PILOTES Y PLACAS FLOTANTES

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado: _____

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
APORTICADA COLUMNAS Y VIGAS CONCRETO ARMADA

32

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
FACHADA

2.10.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
MUROS DIVISORIOS

2.10.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
P.V.C. SI NO OTRA SI Cual? _____

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):
Espesor del vidrio: _____

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA EN CONCRETO Y CERAMICA / CERAMICA

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil: _____

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO CON RECUBRIMIENTO EN CERAMICA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO CON IMPERMEABILIZADO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"

SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI NO

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE SI NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO SI NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED SI NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.9.5. ESPEJO SI NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

Detalle del consumo Litros por Descarga: 4 LTS

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES SI NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES SI NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS SI NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES SI NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características:

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) SI NO

- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

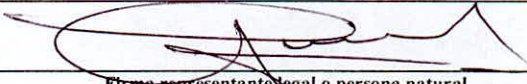
VENTANALES DE PISO A TECHO

VENTANALES DE PISO A TECHO

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.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

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

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.			No. de Radicación: 11001-5-25-0427	
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			Radicado SNR 11001-5-25-0427	
Acto Administrativo No. 11001-5-25-2148			Fecha de Radicación: 26-mar.-2025	PAGINA: 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 25-ago.-2025	FECHA DE EJECUTORIA: 27 AGO 2025	VIGENCIA: 21 JUL 2026	Fecha Debida Forma 26-mar.-2025	

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y

CONSIDERANDO

1. SOLICITANTE(S): el(la) Señor(a) ALVÁREZ ROJAS JOSÉ LIZARDO CC 12234617, presentó solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección KR 70 D 53 72 Actual con Chip(s): AAA0060JYZE y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C658, Urbanización: NORMANDIA SECTOR 1, Manzana: 4 Lote(s): 14

2. ANTECEDENTES: Que los antecedentes del predio son				
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
110012230044	11001-2-23-3015	Licencia de Construcción	17/jul./2023	21/jul./2023
110012240897	11001-2-24-4210	Modificación Licencia (vigente) de Construcción	27/nov./2024	09/dic./2024

3. MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresistencia vigentes según el siguiente marco normativo

DECRETO	POT-Dec 555/2021	UPL No:30 - Salitre	CODIGO UPLC/3	NSR - 10
ÁREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE	Act. Estratégicas	No Aplica	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	ZONA:	AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	
EN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA/Baja	INUNDACIÓN:No	MICRO - ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-300

4. COMUNICACIÓN VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015

5. VALLA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015

6. CONSTITUCIÓN EN PARTE: Que ningún vecino ni tercero interesado se constituyó en parte

7. PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.3.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 4 localizada en la dirección KR 70 D 53 72 Actual - Chip:AAA0060JYZE - Matricula Inmobiliaria:50C658 de la localidad de Engativá para la modificación sustancial estructural y arquitectónica del proyecto aprobado y la ampliación de 1 piso en altura. El proyecto queda así: una edificación en semisótano y 4 pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunal (Piso multifuncional), y los pisos restantes para el uso Residencial Multifamiliar con 6 unidades de vivienda (No VIS). Se plantean 3 cupos de parqueo de los cuales 2 son privados y 1 se destina para visitantes con dimensiones para personas con movilidad reducida, 4 cupos de bicicletas y 2 depósitos. Se aprueba los planos de alinderamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal del proyecto EDIFICIO AMAYUELA de conformidad con la ley 475 de 2001, con las siguientes características básicas:

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario ALVÁREZ ROJAS JOSÉ LIZARDO CC 12234617

ARTÍCULO 3: Profesionales Responsables				
Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Arquitecto	OTALORA BERRETO OSWALDO	Cédula Ciudadana-1032387395	Constructor Responsable / Proyeclista	A22082014-1032387395
Ingeniero	RIVERA LARA WILVER ALBERTO	Cédula Ciudadana-79647276	Revisor Independiente	25202-372096 CND
Ingeniero	TORRES CÉSAR AUGUSTO	Cédula Ciudadana-80227628	Calculista y Geotecnista / Diseñador Elem No Estructurales	25202-094603

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: EDIFICIO AMAYUELA

4.3 Usos:				4.4 Estacionamientos:				4.2 Estrato: 4
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	Na. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL	Bicicletas:	Depósitos:	Motos:	Micromovilidad:
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	6	2	1	6	2	0	0
Sistema: Loteo Individual	Total	6	2	1	0	0	0	0
					Cero Emisiones:	Cargue y Des:	Discapacitados:	
					1	0	1	

4.5 Cuadro de Áreas

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	253	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SÓTANO(S):	0	VIVIENDA	0,00	173,65	173,65	0,00	720,08	0,00	893,73
SEMISÓTANO:	210,6	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	167,4	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	515,73	INST/IDOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	85,60	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	893,73	TOTAL INTERV	0,00	173,65	173,65	0,00	720,08	0,00	893,73
		GEST ANT	720,08	ÁREA DISM/DEM	0	Tot Const	893,73		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades: 6	Área (m ²):	893,73	VIVIENDA VIS	No. Unidades: 0	Área (m ²):	0		
VIVIENDA VIP	No. Unidades: 0	Área (m ²):	0	CARGAS VIS	Unidades: 0	Área (m ²):	0		
CARGAS VIP	No Unidades: 0	Área (m ²):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto					

4.6 Edificabilidad

4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público		4.6.3 Aislamientos	
No PISOS HABITABLES	3	ANTEJARDIN		TIPOLOGÍA.	CONTINUA
ALTURA MAX EN METROS	13.38	3.50 M POR LA KR 70 D		AISLAMIENTO	METROS
SÓTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		POSTERIOR	4.00
SEMISÓTANO	SI	CERRAMIENTO		4.6.4 Equipamiento Comunal Privado	
No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICAmIs-Longitud mts 0		DESTINACIÓN.	%
PISO MULTIFUNCIONAL	SI	VOLADIZO		ZONAS RECREA	40,63
ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 M POR LA KR 70 D		SERVICIOS COMUNALES	61
4.6.5 Indices		NO APLICA		NO APLICA	
INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA	DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0	
INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	1.74	4.6.7 Estructuras		4.6.6 Otros Cerramientos	
		TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo	Uso	Tipo
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Placa - Pilotes	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Vivienda Multifamiliar	Und Ind
METODO DE DISEÑO	NO	FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	MODAL	Vivienda Multifamiliar	Sum Cons
OTROS				Nivel	Mts
				Posterior	19,24
				Cubierto	53,8

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (5) / Estudios de Suelos (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1) / Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1)

ARTÍCULO 6. La presente Modificación de Licencia de Construcción, tiene vigencia hasta el 21 de julio del 2026

ARTÍCULO 7. Precisiones El área y linderos del predio corresponden con lo aprobado en Actos Administrativos anteriores. El interesado aportó al expediente oficio con fecha de mayo 15 de 2025, en el cual solicita que el proyecto se revise con las condiciones del Decreto 466 de 2024, el cual actualizó el Anexo 5 de Normas Comunes a todos los tratamientos del POT. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 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 RITEL. De conformidad con el artículo 11, parágrafo 3, numeral 2 del Decreto 2218 de 2015, no es exigible el pago de la participación en plusvalía, en trámites de modificación de licencia vigente, toda vez que no se trata de una nueva licencia y que las modificaciones deben resolverse aplicando las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición.

En zonas de remoción en masa bajo la Resolución 227 de 2006 y 110 de 2014 no establece condicionamiento alguno ni restricción al uso del suelo. Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable de cumplimiento de los títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones sismo resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales realizada por el ingeniero Wilver Alberto Rivera con M.P. No 25202-372094 CND, cumpliendo 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.



CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación:

11001-5-25-0427

Radificado SNR

11001-5-25-0427

2

57

ARTÍCULO 8. Cargas Urbanísticas

POT 555/ PEMP

Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	No		
Infraestructura y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vip	No		
Obligación vis	No		
Redes locales e infraestructura sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	No		
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No		
IdU estacionamientos área	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Reconocimiento	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.

Delineación Urbana	Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
	Delineación Urbana	20-ago.-2025	25320003537	\$38.462.000,00	\$1.000.000,00	173,65

ARTÍCULO 10. Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

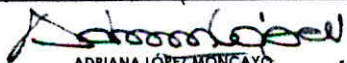
ARTÍCULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 12. Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:
- 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.
 - 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.
 - Quando 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.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será 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 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 o 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 o 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 RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - 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 lo establecido con la Resolución 2154 del 31 diciembre de 2024 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 lo 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 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente).
 - La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - Construir con desconocimiento o lo preceptuado en 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 andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales
 - El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de construcción y habitabilidad aplicables a la vivienda urbana y rural en Bogotá D.C de conformidad con lo establecido en el Decreto 099 del 15 de Marzo de 2024.
 - El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 132490 de 2023 de la Secretaría de Movilidad
 - Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.
 - El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas establecidas en el Decreto 582 del 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecorurbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C..

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.


ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
 CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica
Diego Andres Neira Nieto A22592023-1032414538	Camila Castell Córdoba MP 25202090293 CND	Diana Esperanza Rueda Rodríguez TP 274797



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No.

11001-2-24-4210

No. DE RADICACION

PAGINA

11001-2-24-0897

FECHA DE RADICACION

24-may.-2024

FECHA DE RADICACION DEBIDA FORMA

24-may.-2024

CATEGORIA: III

1

30

EXPEDICION 27 NOV 2024

EJECUTORIA 09 DIC 2024

VIGENCIA 21 JUL 2026

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. ARQ. GERMAN MORENO GALINDO en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

Otorgar MODIFICACION LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCION. APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) direccione(s) KR 70 D 53 72 con Chip(s) AAA0060JYZE Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C658, estrato 4, Número de Manzana Catastral 004 y lote(s) de manzana catastral 017, Manzana Urbanística 4 del Lote Urbanístico 14, de la urbanización NORMANDIA SECTOR (Localidad Engativá). PARA 1 EDIFICACION EN 3 PISOS Y SEMISOTANO DESTINADA A RESIDENCIAL VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (5 UNIDADES), CON 3 ESTACIONAMIENTOS DISTRIBUIDOS ASI: 1 DESTINADO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y 2 DE 0 EMISIONES, PLANEA 6 BICICLETEROS Y 1 DEPOSITO. ES VALIDA PARA DEMOLICION PARCIAL. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001 Titular(es) ALVAREZ ROJAS JOSE LIZARDO con CC 12234617- Constructor responsable: OTALORA BARRETO OSWALDO con CC 1032367395 Mat. A22082014- 1032367395. Características básicas.

1. MARCO NORMATIVO

Table with 3 columns: a. UPL: 30 - Salitre, b. COD: C/3, c. AIM: NO; d. Actuación estratégica: NO, e. Tratamiento: CONSOLIDACION; f. Area de Actividad: AAERVIS; 1.2 Amenazas: a. Mov. en Masa Baja, b. AV Torrencial Baja, c. Incendios Forestales: NO; d. Encharcamiento: Baja, e. Desbordamiento: NO, f. Rompimiento Jarrillón: NO; 1.3 Microzonificación: a. Microzonificación: LACUSTRE-300

1.1 ANTECEDENTES

Table with 7 columns: ACTO ADMINISTRATIVO, TRAMITE, EXPEDICION, EJECUTORIA, VIGENCIA, RADICACION. Values: 11001-2-23-3015, Licencia de Construcción, 17-jul-2023, 21-jul-2023, 21-jul-2026, 11001-2-23-0044

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

Table with 3 main sections: 2.1 USOS, 2.2 ESTACIONAMIENTOS, 2.3 CANT. DEPOSITOS. Includes details on use description, type, scale, and vehicle/motor/bicycle parking spaces.

3. CUADRO DE AREAS

Table with 3 columns: 3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO, EDIFICIO AMAYUELA; 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO, 3.3 AREAS CONSTR. (Vivienda, Comercio, Oficinas, etc.); ETAPAS DE CONSTRUCCION: I

4. EDIFICABILIDAD

Table with 4 main sections: 4.1 VOLUMETRIA, 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS, 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO, 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO, 4.5 ESTRUCTURAS.

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Estructurales (5) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Arquitectónicos (2) / Planos Alinderamiento (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. Área y límites del predio según gestión anterior. 2. Questa supeditado a la mitigación ambiental MA1 control de ruido que tras la Resolución Nacost 627 de 2006 o la norma que la modifique o sustituya de conformidad con el Artículo 245 del Decreto 556 de 2021. 3. El cerramiento en de 51.95 metros ubicado en la terraza. 4. El presente acto administrativo se expide bajo las disposiciones del Decreto 556 de 2021, Decreto 603 de 2022 y Decreto 506 de 2023. 5. Reposar en el expediente los estacionamientos técnicos de Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad, su implementación es obligación del constructor responsable. 6. El cerramiento en de 51.95 metros ubicado en la terraza. 7. La intervención consiste en validar el diseño arquitectónico en el parte del 1 piso y 2 piso, 3 piso y aumentar el área comunitaria ubicando el rampe del punto 6to. cambiar el uso en parte del primer piso. 8. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10, REGIMEN SUPERVISOR TECNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DEL 2017. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DEL 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN LOS NUMERALES J.3 Y J.4 Y EL TITULO X DE NSR-10 SEGUN EL LITERAL A.1.3.9.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERAN POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. PRESENTAN REVISION TECNICA INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES REALIZADOS POR EL ING. DIEGO ALEXANDER VELAZQUEZ CON M.P. 25202-296483. CND ACOMPAÑADO DE UN MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD Y UN INFORME CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL APENDICE 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, DECRETO 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017 Y RESOLUCION 17 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 2017.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-2-23-3015. Contra el presente Acto Administrativo intercede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la dependencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 0119 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTICULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICION DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA, EN RAZON A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

Table with 4 columns: Vo. Bo. Jurídica, Vo. Bo. Ingeniería, Vo. Bo. Arquitectura, FIRMA CURADOR. Includes signatures and names of David Rodríguez Álvarez, Livi Yoana Borda Lagos, and Germán Moreno Galindo.



CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.

Acto Administrativo No. 11001-2-24-4210

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

11001-2-24-0897

2

FECHA DE RADICACIÓN

24-may.-2024

FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 NOV 2024

FECHA DE EJECUTORIA: 09 DIC 2024

CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES


IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00024320004754	13-nov.-24	39,43	\$1.400.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- 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.
- 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 lo 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.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será 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 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 o 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.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al Título 10 del Libro 3 del Reglamento Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 40117 del 02 de abril de 2024 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- 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 lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- 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 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, 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 andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.

301

 CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C. ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	11001-2-23-0044	1
Acto Administrativo No.	11001-2-23-3015	
EXPEDICIÓN 7 JUL 2023	EJECUTORIA 21 JUL 2023	VIGENCIA 21 JUL 2026
FECHA DE RADICACIÓN		CATEGORÍA: III
18-ene.-2023		

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMAN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021


RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 70 D 53 72 con Chip(s) AA006JYZE Matricula(s) Inmobiliaria(s) 506555, estrato 4, Número de Manzana Catastral 004 y lote(s) de manzana catastral 017, Manzana Urbanística 4 del Lote Urbanístico 14, de la urbanización NORMANDIA (Localidad Engativá). PARA 1 EDIFICACIÓN EN 3 PISOS Y SEMISOTANO DESTINADA A RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, NO VIS (5 UNIDADES) Y COMERCIO Y SERVICIOS - SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 (1 UNIDAD), CON 3 ESTACIONAMIENTOS DISTRIBUIDOS ASÍ: 1 DESTINADO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y 2 DE 0 EMISIONES, PLANTA 2 DEPÓSITOS Y 6 BICICLETEROS. ES VÁLIDA PARA DEMOLICIÓN TOTAL. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Trular(es): ALVAREZ ROJAS JOSE LIZARDO con CC 12234617 - Constructor responsable. OTALORA BARRETO OSWALDO con CC 1032387395 Mat. A22082014-1032387395. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO		
1.1 POT-DEC 555	a. UPL: 30 - Salitre	b. CÓD: C/3
	d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: CONSOLIDACION
	f. Área de Actividad: AAERVIS	
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO
	c. Incendios Forestales: NO	
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: LACUSTRE-300	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO							
2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHICULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD
Comercio y Servicios - Comercio y Servicios Básicos	NA	Tipo 1	1	0	0	0	0
Residencial - Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	5	2	0	6	1
Sistema: Loteo Individual			Total despues de la intervención:	6	2	0	6

3. CUADRO DE AREAS							
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1			ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1			
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.			Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL
LOTE	253.00	VIVIENDA	680.65	0.00	0.00	680.65	0.00
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	27.11	0.00	0.00	27.11	0.00
SEMISÓTANO	210.60	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	167.40	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	329.76	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	707.76	TOTAL INTERVENIDO	707.76	0.00	0.00	707.76	0.00
LIBRE PRIMER PISO	85.60	GESTION ANTERIOR	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL CONSTRUIDO	707.76	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	0		

4. EDIFICABILIDAD							
4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. ALTURA EN PISOS	3	a. TIPOLOGÍA	CONTINUA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	11.30	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	3.50 MTS POR KR 70D		
c. SÓTANOS	0	POSTERIOR	4.0	1	NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	1	PATIOS	3.0x3.0	EPP	b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1	POSTERIOR	---	---	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR	---	---	c. VOLADIZO		
g. INDICE EFECTIVO	1.87	ENTRE EDIFICACIONE	---	---	0.60 MTS POR KR 70D		
		PATIOS	---	---	NO APLICA		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
DESTINACIÓN	%	Mts	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA - PILOTES	HOLOGRAMA		
ZONAS RECREATIVAS	29.78	10.50	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PÓRTICOS EN CONCRETO DMO	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
SERVICIOS COMUNALES	112.34	39.60	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última	0		
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo			
			e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)			

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (4) / Planos Alinderamiento (1) / Planos Arquitectónicos (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. Área y linderos del predio según títulos de propiedad. 2. Queda supeditado a la mitigación ambiental MA1 control de ruido que trata la Resolución Nacional 627 de 2006 o la norma que la modifique o sustituya de conformidad con el Artículo 245 del Decreto 555 de 2021. 3. El presente acto administrativo se expide bajo las disposiciones del Decreto 555 de 2021 y Decreto 803 de 2022. 5. El interesado manifiesta que el impacto ambiental es bajo, teniendo en cuenta los criterios de clasificación del artículo 246 del Decreto 555 de 2021. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1756 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DEL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO I Y X DE NSR-10. SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO DIEGO ALEXANDER VELANDIA LINARES CON MATRICULA PROFESIONAL No. 25202-290483 CND.


NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

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

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMAN MORENO GALINDO			
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR
			
Lina Rocio Muñoz Moreno T.P 297.259	Gonzalo Gomez Diaz M.P 25202-08305 CND	Lylly Yoana Borda Lagos M.P A20012011-52701393	

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-23-0044	2
Acto Administrativo No.			FECHA DE RADICACIÓN	
11001-2-23-3015			18-ene.-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 JUL 2023	FECHA DE EJECUTORIA: 21 JUL 2023	CATEGORÍA: III		

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR	Solicitud Saneamiento Documento Tributario
Delineación Urbana	00023320003095	06-jul-'23	707,76	\$1.000.000	No. Radicado 2023ER29212401
					Fecha Documento 10-jul-'23

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- 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.
- 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.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será 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 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 o 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.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- 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 lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
- 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 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, 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 andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales