



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

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

SECRETARÍA DE VIVIENDA
AL RESPONDERO OTORAL AL MR
1-2024-38106
Fecha: 2024-10-18 08:40:41
Inmueble: 41 + 2 PLANOS
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
ENAJENADOR: GRUPO C.E. CONSTRUCTORA S.A.S.
Tipo: COMERCIAL
Destinatario: SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Origen: GRUPO C.E. CONSTRUCTORA S.A.S.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social GRUPO C.E. CONSTRUCTORA S.A.S.	2. Identificación NIT: 901.537.495-6
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) Efraín Forero Walteros	4. Identificación del representante legal C.C. NO. 19402.109
6. Dirección KR 75 BIS # 68 - 02	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico grupoceconstructora@gmail.com
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023168	
8. Teléfono 3173222028	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda 304 MULTIFAMILIAR BOYACA_REAL MULTIFAMILIAR NO VIS	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 16 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 75 BIS # 67 - 48	13. Localidad - UPZ N/A
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)
16. Licencia de urbanismo N/A	17. Licencia de construcción 11001-2-24-3011
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 220.00	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 843.30
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%
24. Chip(s) AAA0061NMNN	25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-964268
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 723.227.644	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-Nov-2024
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

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

GRUPO C.E. CONSTRUCTORA S.A.S.

R.L. Efraín Forero Walteros

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020240174

FECHA

18 OCT 2024

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

12 NOV 2024

Nombre y firma del funcionario

que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, EL PROMITENTE VENDEDOR, EFRAÍN FORERO WALTEROS, identificado con cédula de ciudadanía número 19.402.109 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad GRUPO C.E. CONSTRUCTORA S.A.S., identificada con NIT 901.537.495-6, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha cinco (05) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cinco (05) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), bajo el número 02760017 del Libro IX, sociedad con domicilio principal en esta ciudad, de la cual es representante legal, e identificada con matrícula mercantil 03451100, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, EFRAÍN FORERO WALTEROS, identificado con cédula de ciudadanía número 19.402.109 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad GRUPO C.E. CONSTRUCTORA S.A.S., identificada con NIT 901.537.495-6, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha cinco (05) de noviembre del año dos mil veintiuno (2021), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cinco (05) de noviembre de dos mil veintiuno (2021), bajo el número 02760017 del Libro IX, sociedad con domicilio principal en esta ciudad, de la cual es representante legal, e identificada con matrícula mercantil 03451100, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [REDACTED], que forma parte del 304 MULTIFAMILIAR BOYACA_REAL MULTIFAMILIAR NO VIS, la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número [REDACTED] () de fecha [REDACTED] () de [REDACTED] de Dos Mil [REDACTED] (202), otorgada en la Notaría [REDACTED] () del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [REDACTED], barrio [REDACTED], identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [REDACTED] su nivel es de [REDACTED] (+ m), su altura libre es de [REDACTED] (m), su área privada total es de [REDACTED] (M2), de área de construida. COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: [REDACTED] (%). -LINDEROS: Del punto A al punto B en línea semirrecta en distancias sucesivas de [REDACTED] (), [REDACTED] (), [REDACTED] (), [REDACTED] (), [REDACTED] (), [REDACTED] (), [REDACTED] (), [REDACTED] (), [REDACTED] (), [REDACTED] (), lindando con muro común de por medio

9

que da al apartamento [REDACTED]. Del punto B al punto C en línea recta en distancia [REDACTED] ([REDACTED]), lindando con muro estructural de por medio con aislamiento posterior. Del punto C al punto D en línea recta en distancias sucesivas de [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), lindando con muro estructural que hace parte del edificio. Del punto D al punto A, cerrando la poligonal en línea recta en distancia de [REDACTED] ([REDACTED]), lindando con muro común de por medio del hall y escaleras. -----

NADIR: Con placa de concreto que lo separa del [REDACTED] ([REDACTED]), del edificio. -----

CENIT: Con placa de concreto que corresponde al techo del [REDACTED] ([REDACTED]), separándolo del [REDACTED] ([REDACTED]). -----

DEPENDENCIAS: Consta de sala comedor, cocina, una (1) alcoba, un (1) baño, estudio y zona de ropas. -----

Segunda.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el multifamiliar "304 MULTIFAMILIAR BOYACA_REAL MULTIFAMILIAR NO VIS" así: 1) Mediante aporte a sociedad de CARLOS JULIO CALDERÓN VIVAS, identificado con cédula de ciudadanía número 19.498.405, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-964268 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0061NMNN, otorgada en la Notaría Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., posteriormente protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la Escritura Pública número TRES MIL TRESCIENTOS SIETE (3307), de fecha veintinueve (29) de Agosto de Dos Mil Veinticuatro (2024), otorgada en la Notaría Séptima (7ª) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-964268 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

Lote de terreno con cabida de 343.75 V2 es decir aproximadamente doscientos Veinte metros cuadrados (220.00 m2), LOTE # 86 MANZANA F, Villa Victoria. Linda NORTE en 22.00 mts con lote 84, sur en 22.00 mts con lote 88 hoy de José Sabulón García Fúquene y Ana Esther Parra Quintana, ORIENTE en 10.00 mts con lote 85, todos estos lotes colindantes son de la misma manzana y urbanización occidente en 10.00 mts con la carrera 5ª de la continuación de la urbanización Boyacá.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-964268 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y chip AAA0061NMNN. -----

Tercera. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento [REDACTED], es la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), que el promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor de la siguiente manera:

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

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

Quinta. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, y entrega correspondiente a la entrega del bien inmueble junto con el parqueadero con uso exclusivo y depósito demarcados, contenida en esta promesa de compraventa será el día [REDACTED] () en el transcurso del día, y cuando el Promitente Comprador se encuentre a paz y salvo y cancelado en su totalidad el valor acordado en la Cláusula Tercera. El promitente Vendedor se obliga frente al promitente Comprador a: a) Entregar el inmueble al promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) Salir al saneamiento por evicción de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al promitente Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario, siguientes a la fecha pactada inicialmente. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. **PARAGRAFO. 1** – Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: “Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 2°.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos contruidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 3°.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”. **PARAGRAFO 4:** El inmueble en mención se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados por el Promitente Vendedor hasta que se entregan debidamente instalados con los medidores, con el pago de gastos y en pleno funcionamiento y a paz y salvo. **PARAGRAFO 5:** Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desglose de los inmuebles de P.H. correspondiente.

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

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

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

OCTAVA - GARANTIA. – EL PROMITENTE VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 1480 de 2011*. *Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

NOVENA. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de 2024 en la Notaria [REDACTED] del Círculo de Bogotá a las [REDACTED] horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato.

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

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

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

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

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

DÉCIMA QUINTA. -La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos número [REDACTED] con fecha [REDACTED], de conformidad con

el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Acto Administrativo No. 11001-2-24-3011 de fecha ejecutoria 30 de Agosto de 2024 de la Curaduría Urbana No. 2.

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

El Promitente Vendedor,

EFRAIN FORERO WALTEROS
C.C. No. 19.402.109 expedida en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
GRUPO C.E. CONSTRUCTORA S.A.S.
NIT.: 901.537.495-6
Dirección de Notificación: Carrera 75 Bis # 68 - 02

El Promitente Comprador,

Nombre:
C.C. No.:
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: CINCO (05) DE NOVIEMBRE DE DOS
MIL VEINTICUATRO (2024) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXX (XX)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----
HOJA DE CALIFICACION
DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____
CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) _____
CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _____
VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____
APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "304
MULTIFAMILIAR BOYACA_REAL MULTIFAMILIAR NO VIS", DISTINGUIDO CON
LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO 67 - 48 de la Carrera 75 BIS -----
MATRICULA INMOBILIARIA: XXX-XXXXXX -----
CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX-----
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----
VENDEDOR (A) (ES): -----
EFRAÍN FORERO WALTEROS
C.C. No. 19.402.109 exp. en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
GRUPO C.E. CONSTRUCTORA S.A.S.
NIT.: 901.537.495-6
COMPRADOR (A) (ES): -----
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----
C.C. N° XXXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXXX -----
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República
de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo
Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que
se consigna en los siguientes términos: -----
COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, EFRAÍN FORERO WALTEROS,
identificado con cédula de ciudadanía número 19.402.109 expedida en Bogotá D.C.,
ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de
Representante Legal Principal de la sociedad GRUPO C.E. CONSTRUCTORA S.A.S.,
identificada con NIT 901.537.495-6, legalmente constituida mediante Documento
Privado de Asamblea de Accionistas de fecha cinco (05) de noviembre del año dos
mil veintiuno (2021), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el cinco (05)
de noviembre de dos mil veintiuno (2021), bajo el número 02760017 del Libro IX,
sociedad con domicilio principal en esta ciudad, de la cual es representante legal, e
identificada con matrícula mercantil 03451100, con amplias facultades, todo lo cual
acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido
por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento
público, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará la PARTE
VENDEDORA, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX,
mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía
números XXXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXXX expedida en XXXXX, de

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

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

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXX) -----

Con la siguiente nomenclatura: Carrera 75Bis # 67 - 48, APTO XXX -----

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

ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. (que es la resultante de descontar del área construida el área común de los ductos, columnas, muros de fachada y muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes), una altura libre de dos metros treinta centímetros (2.30 mts); y sus linderos y medidas aproximadas, con muros, fachadas y ductos comunes de por medio son: Iniciando como punto de partida la entrada al apartamento del punto D al punto C en línea semirrecta en distancias sucesivas de cuatro metro once centímetros (4.11 mts), un metro diecisiete centímetros (1.17 mts), dos metros cincuenta y nueve centímetros (2.59 mts), un metros diecisiete centímetros (1.17 mts), dos metros cincuenta y cinco centímetros (2.55 mts), cuarenta y ocho centímetros 80.48 mts) cuarenta y ocho centímetros (0.48 mts), cincuenta y tres centímetros (0.53 mts), cuarenta y ocho centímetros (0.48 mts), lindando con muro común de por medio del apartamento XXX. Del punto C al punto B en línea recta en distancia de cuatro metros ochenta y un centímetros (4.81 mts), lindando, con muro estructural de por medio con aislamiento posterior. Del punto B al punto A en línea semirrecta en distancias sucesivas de treinta y ocho centímetros (0.38 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), tres metros cero ocho centímetros (3.08 mts), treinta y nueve centímetros (0.39 mts), cincuenta y un centímetros (0.51 mts), treinta y nueve centímetros (0.39 mts), tres metros ochenta y ocho centímetros (3.88 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), treinta y ocho centímetros (0.38 mts), un metros noventa y un centímetros (1.91 mts), un metro cero dos centímetros (1.02 mts), lindando con muro estructural que hace parte del edificio. Del punto A al punto D, cerrando la poligonal en línea recta en distancia de tres metros noventa y un centímetros (3.91 mts), lindando con muro común de por medio que da al apartamento XXX. -----

POR EL NADIR: Con placa de concreto que lo separa del XXXXXXXX piso del edificio.

POR EL CENIT: Con placa de concreto que corresponde al techo del XXXXXXXX piso separándolo del XXXXXXXX piso. -----

DEPENDENCIAS: Consta de sala comedor, cocina, tres (3) alcobas, dos (2) baños, y zona de ropas. A este inmueble le corresponde el uso exclusivo del garaje número XXXXX (XX).

“304 MULTIFAMILIAR BOYACA_REAL MULTIFAMILIAR NO VIS”, FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS SIETE (3307) DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024). OTORGADA EN LA NOTARIA SÉPTIMA (7a) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el multifamiliar “304 MULTIFAMILIAR BOYACA_REAL MULTIFAMILIAR NO VIS” así: 1) Mediante aporte a sociedad de CARLOS JULIO CALDERÓN VIVAS, identificado con cédula de ciudadanía número 19.498.405, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-964268 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0061NMNN, otorgada en la Notaría

15

Veintisiete (27) del Círculo de Bogotá D.C., posteriormente protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la Escritura Pública número TRES MIL TRESCIENTOS SIETE (3307), de fecha veintinueve (29) de Agosto de Dos Mil Veinticuatro (2024), otorgada en la Notaría Séptima (7ª) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-964268 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

Lote de terreno con cabida de 343.75 V2 es decir aproximadamente doscientos Veinte metros cuadrados (220.00 m2), LOTE # 86 MANZANA F, Villa Victoria. Linda NORTE en 22.00 mts con lote 84, sur en 22.00 mts con lote 88 hoy de José Sabulón García Fúquene y Ana Esther Parra Quintana, ORIENTE en 10.00 mts con lote 85, todos estos lotes colindantes son de la misma manzana y urbanización occidente en 10.00 mts con la carrera 5ª de la continuación de la urbanización Boyacá.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-964268 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y chip AAA0061NMNN. -----

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

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

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

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA adquirió inicialmente mediante escritura pública número SETECIENTOS DOS (702) de fecha diez (10) de mayo del año dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-964268. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS SIETE (3307) DE FECHA VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024). OTORGADA EN LA NOTARIA SÉPTIMA (7ª) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIENDE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-964268.

QUINTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. **PARAGRAFO. 1.-** Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de*

3/

16

2001. PARAGRAFO 2.- Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H. Correspondiente. PÁRAGRAFO 3: Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. PÁRAGRAFO 4: Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

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

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

OCTAVO. - Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble junto con el con el parqueadero de uso exclusivo y depósito debidamente demarcados el día XXXXXXXX (XX) DE XXXXXX DE 2023, en el transcurso del día, y el Prometiente comprador se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto, objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. Los promitentes vendedores con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el *Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011*. Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. -----

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

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

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

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

DECIMA PRIMERA. - GARANTIA. - EL VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término

17

de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 1480 de 2011*. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.

DÉCIMA SEGUNDA: Este apartamento se vende con el permiso de ventas número [REDACTED] expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, con Licencia de Construcción Acto Administrativo número 11001-2-24-3011, otorgada al proyecto, con fecha de ejecutoria treinta (30) de Agosto de 2024 de la Curaduría Urbana No. 2. -----

DÉCIMA TERCERA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos número [REDACTED] y con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Acto Administrativo número 11001-2-24-3011, de fecha ejecutoria 30 de agosto de 2024 de la Curaduría Urbana No. 2. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

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

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

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

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

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

COMPROBANTES FISCALES

18
1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2024. APARTAMENTO NUMERO
XXXXXXXXXXXX (XXXX)

FORMULARIO N°.

DIRECCION: Carrera 75 Bis # 67 - 48, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-XXXXXX

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°

DE FECHA DE 2024.

- VALIDO HASTA EL 2024

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

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

RETENCIÓN EN LA FUENTE

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

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

IMPUESTO DE IVA

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

NOTAS DE ADVERTENCIA

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

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

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

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

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

ESCRITURACIÓN	
RECIBIDÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV/LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	
Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
Total	\$

El Promitente Vendedor,

EFRAIN FORERO WALTEROS
C.C. No. 19.402.109 expedida en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
GRUPO C.E. CONSTRUCTORA S.A.S.
NIT.: 901.537.495-6
Dirección de Notificación: Carrera 75 Bis # 68 - 02

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA
NÚMERO:
DE FECHA: CINCO (05) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL
VEINTICUATRO (2024). –OTORGADA EN LA
NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. #
TEL. #
ESTADO CIVIL:
DIRECCIÓN:
PROFESIÓN:
NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
ELABORO, - XXXX

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 10 de octubre de 2024
SOLICITANTE:	GRUPO C.E. CONSTRUCTORA S.A.S.

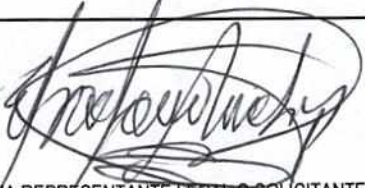
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	304 MULTIFAMILIAR BOYACA_REAL MULTIFAMILIAR NO VIS		
DIRECCIÓN:	Carrera 75 Bis # 67 - 48		
APARTAMENTOS:	16	CASAS:	0
		LOTES:	1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):		220 m²	
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):		3.181.818 \$/m²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		843 m²	
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):		1.687.689 \$/m²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 700.000	830.072 \$/m²	49,2%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 723.228	857.617 \$/m²	50,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.423.228	1.687.689 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 3.035.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1.611.772
			53,1%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 700.000	49,2%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 0	0,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 723.228	50,8%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.423.228	100%

FILA VALIDACIÓN

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

35

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	FECHA 15/04/2024
		CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 6

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: 304 MULTIFAMILIAR BOYACA REAL MULTIFAMILIAR NO VIS
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 16
DIRECCIÓN: Carrera 75 Bis # 67 - 48
CONSTRUCTORA: GRUPO C.E. CONSTRUCTORA S.A.S.
FECHA (dd-mm-aa): 11/10/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
PLACA DE CIMENTACIÓN EN CONCRETO REFORZADO

2.2. PILOTES ☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:
VIGAS DESCOLGADAS DE 0,80 MT DE ALTURA Y PILOTES

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
SISTEMA CONSTRUCTIVO CONVENCIONAL APORTICADO EN CONCRETO CON ESTEPIOS EN PLACAS ALIGERADAS DE 35 CMS ALTURA

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA ☒ SI ☐ NO Tipo de ladrillo y localización:
LADRILLO PRENSADO A LA VISTA COLOR ARENA

2.4.2. BLOQUE ☒ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:
4 y 5

2.4.3. OTRAS DIVISIONES ☒ SI ☐ NO Tipo de división y localización:
TODAS LAS DIVISIONES EN BLOQUE

2.5. PAÑETES
En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
TODOS SON PAÑETADOS

2.6. VENTANERÍA
ALUMINIO ☒ SI ☐ NO LAMINA COLD ROLLED ☐ SI ☐ NO
P.V.C. ☐ SI ☐ NO OTRA ☐ SI Cual?

VENTANAS Descripción del arreglo de ventanería a utilizar (especificar vidrio y marco)
Espesor del vidrio: COLOR PLATEADO Y VIDRIOS 4mm

2.7. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:
Fachada principal: Vinilo color sobre pañete.

Fachada posterior: Vinilo para exterior sobre pañete impermeabilizado.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
CONCRETO A LA VISTA - PISOS AFINADOS

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
Placa plana de concreto reforzado, impermeabilizada
Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO
Porcentaje del área de cubierta útil:
78%

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
Tableta gress y gravilla

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
Ladrillo a la vista

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
16 tanques de reserva de 50 lts c/u

2.13. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

Descripción del sistema para darle alcance a la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"
BAJANTE EN TUBERIA DE 3 " CON SALIDA A LA CALLE

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR

☒ SI ☐ NO

Características:
Ascensor, capacidad: 8 pasajeros 630kg, dimensión cabina: 1.100x1.400, velocidad 1m/seg, cabina en acero inoxidable, pared de fondo acero espejo, techo acero inoxidable, puertas de piso, primer piso acero inoxidable, piso PVC alto tráfico imitación granito.

3.2. VIDEO CAMARAS

☐ SI ☒ NO

N/A

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

☒ SI ☐ NO

Puertas eléctricas acceso al semisótano y 1er piso forjadas en hierro

3.4. PARQUE INFANTIL

☐ SI ☒ NO

N/A

3.5. SALÓN COMUNAL

☐ SI ☒ NO

N/A

3.6. GIMNASIO

☐ SI ☒ NO

N/A

3.7. SAUNA

☐ SI ☒ NO

N/A

3.8. TURCOS

☐ SI ☒ NO

N/A

3.9. PISCINA

☐ SI ☒ NO

N/A

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

☐ SI ☒ NO

N/A

3.11. PARQUEO VISITANTES

☒ SI ☐ NO

3

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

☐ SI ☒ NO

N/A

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

☐ SI ☒ NO

N/A

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CONFORT TÉRMICO: Cumplimiento de la Resolución 627 del MAVDT

☐ SI ☒ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: Garantizar en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a las curvas NC 40 (Leq) en el día y NC 35 (Leq) en la noche

☐ SI ☒ NO

4.3. CALIDAD DEL AIRE: Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183

☐ SI ☒ NO

4.4 CALENTAMIENTO DE AGUA

4.4.1 CALENTADOR DE AGUA

☐ SI ☒ NO

Características y eficiencia superior al 85%:

4.5. CARPINTERÍA

4.5.1. CLOSET

☒ SI

☐ NO

Características y materiales a utilizar:
MDF color, correderas en full extensión

4.5.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

☒ SI

☐ NO

Características y materiales a utilizar:

Marco y hoja en MDF color.

4.5.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Lámina CR calibre 22, cerradura yale

4.6. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.6.1. ZONAS SOCIALES

Madera laminada, incluye guardaescobas

4.6.2. HALL'S

Madera laminada, incluye guardaescobas

4.6.3. HABITACIONES

Pisos en PVC o similar, guarda escobas en aglomerado

4.6.4. COCINAS

Baldosín cerámico, antideslizante

4.6.5. PATIOS

n/a

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES

Bloque No. 4 pañete, estuco y pintura

4.7.2. HABITACIONES

Pañete, estuco y pintura

4.7.3. COCINAS

Cocina totalmente enchapada

4.7.4. PATIOS

n/a

4.7.5. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

Muros medianeros conforme los define el artículo 911 del Código Civil y no podrán tener ninguna modificación

4.8 COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO

☐ SI

☒ NO

4.8.2. ESTUFA

☒ SI

☐ NO

En acero inoxidable 4 puestos a gas

4.8.3. MUEBLE

☒ SI

☐ NO

Madera MDF

4.8.4. MESÓN

☒ SI

☐ NO

Granito color salmón brown o similar

4.8.5. CALENTADOR

☐ SI

☒ NO

4.8.6. LAVADERO

☒ SI

☐ NO

Granito pulido 60cm x 50cm x 20cm

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACIÓN DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE

☐ SI

☐ NO

4.9. BAÑOS

Características:

4.9.1. MUEBLE

☐ SI

☒ NO

4.9.2. ENCHAPE PISO

☐ SI

☐ NO

Cerámica

4.9.3. ENCHAPE PARED

☒ SI

Cerámica

4.9.4. DIVISIÓN BAÑO

☐ SI

☒ NO

4.9.5. ESPEJO

☒ SI

☐ NO

50x80 estampillado, sin bisel

4.9.6. SANITARIO AHORRADOR

☒ SI

☐ NO

Detalle del consumo Litros por Descarga:

4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR

☒ SI

☐ NO

Llave lavamanos push

4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR

☒ SI

☐ NO

Grifería para lavaplatos monocontrol

4.9.8. DUCHA AHORRADORA

☒ SI

☐ NO

Mezclador ducha en 8" incrustaciones en plástico cromados

4.10. ILUMINACIÓN

4.10.1. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☒ SI	☐ NO	Características:
			Sylvania
4.10.2. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☒ SI	☐ NO	Sylvania
4.10.3. ILUMINACIÓN TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO	Sylvania
4.10.4. ILUMINACIÓN TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO	Sylvania
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☐ SI	☐ NO	Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☐ SI	☐ NO	Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO
4.10.7. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☐ SI	☐ NO	Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

4.11. ILUMINACIÓN NATURAL	(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)		☒ SI ☐ NO
4.11.1. HABITACIÓN	☒ SI	☐ NO	Características:
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☒ NO	Luz natural
4.11.3. ZONA SOCIAL	☐ SI	☒ NO	Luz artificial
			Luz artificial y natural

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 SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO.

IMPORTANTE: Es valido aclarar que las especificaciones registradas en este formato corresponden a datos netamente informativos, por lo tanto no esta dentro de las competencias de la Subdirección de Prevención y Seguimiento la verificación de las mismas.
Sin embargo 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 SUBSECRETARIA 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

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMAN MORENO GALINDO		11001-2-24-0005	2
	Acto Administrativo No. 11001-2-24-3011		FECHA DE RADICACIÓN	
			04-ene.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 27 AGO 2024		FECHA DE EJECUTORIA: 30 AGO 2024		CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES					
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR	
Delineación Urbana	00024320003371	08-ago.-24	843,30	\$26.000	
					Solicitud Saneamiento Documento Tributario.
					No. Radicado
					Fecha Documento
					2024ER21164401
					20-ago.-24

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 remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será 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



CURADURÍA URBANA No. 2 - Bogotá D.C.

No. DE RADICACIÓN

PÁGINA

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

11001-2-21-0594

1

RESOLUCIÓN 11001-2-21-1629

FECHA DE EXPEDICIÓN 02-sept.-2021

FECHA DE EJECUTORIA: 08 SEP 2021

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

19-mar.-2021

05-may.-2021

KR 75 BIS 67 48 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 670 del 2017 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 3, localizado en la dirección KR 75 BIS 67 48 (ACTUAL) - Chip: AAA0061NMNN - Matricula Inmobiliaria: 50C964268 de la localidad 10 de Engativá - Para una edificación en cinco (5) pisos con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos (No Habitable), destinada a dieciséis (16) unidades de vivienda Multifamiliar (NO V.I.S.), cuenta con ocho (8) cupos de estacionamiento privados, uno (1) para visitantes destinado a personas con movilidad reducida y dos (2) cupos de estacionamientos para bicicletas. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadros de áreas para someter el proyecto al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titular: CALDERON VIVAS CARLOS JULIO CC:19498405. Constructor responsable: LEÓN AYAZO JULIAN DAVID (Identificación: 1015399898, Matricula: 25202-384447CND). Urbanización: BOYACA, Manzana: F Lote(s): 86, con las siguientes características básicas:

1. MARGO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 30 (Boyaca Real)	b. SECTOR NORMATIVO: 9	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	Lacustre300

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	MULTIFAMILIAR BOYACA REAL			3.2 Cat: III
DESCRIPCIÓN USO		3.3 USOS	3.4 ESTACIONAMIENTOS	Demanda: C
Vivienda Multifamiliar		ESCALA	PRIV / RESID.	Bicicletas: 2
Sistema: Loteo Individual		No Aplica	VISIT / PÚBLICOS	Carg-Des: 0
Total despues de la intervención:		16	8	Depositos: 0
		16	1	

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	220,00	VIVIENDA		843,30	0,00	0,00	843,30	0,00	0,00	0,00	843,30
CÓTANO (S)	0,00	COMERCIO		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMIÓTANO	0,00	OFICINAS / SERVICIOS		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	160,62	INSTIT /DOTAC		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	682,68	INDUSTRIA		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	843,30	TOTAL INTERVENIDO		843,30	0,00	0,00	843,30	0,00	0,00	0,00	843,30
LIBRE PRIMER PISO	59,38	GESTION ANTERIOR					0,00				
		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0,00							
TOTAL CONSTRUIDO		843,30		ÁREA DEMOLICIÓN:		250,20					

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA			5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL
a. No PISOS HABITABLES	4		a. ANTEJARDÍN			POSTERIOR	4,00	T	0,00
b. ALTURA MAX EN METROS	14,70		NO SE EXIGE			PATIOS	3,74 X 4,04	T	0,00
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		NO APLICA						
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		b. CERRAMIENTO						
e. No. EDIFICIOS	1		Altura: 0,00 mts - Longitud: 0 mts						
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI		c. VOLADIZO						
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No		0,60 MTS SOBRE KR 75 BIS						
h. INDICE DE OCUPACIÓN	0,73		NO APLICA						
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,93		d. RETROCESOS						
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS			0,00			
DESTINACIÓN	%	Mts	5.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS						
ZONAS RECREATIVAS	82,50	66	a. TIPOLOGÍA			CONTINUA			
SERVICIOS COMUNALES	22,50	18							
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO REQUIE	0							



ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO

RADICACIÓN

DEBIDA FORMA

19-mar.-2021

05-may.-2021

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

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

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 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR10) (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.)

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazara 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 (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación (Numeral 10, Artículo 11 Decreto 1203 de 2017)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

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 (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

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 obra.

De conformidad con el Artículo 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.

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 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.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113583 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

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).

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: 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.



GLORIA MARIA VELOZA GARZON - ABOGADA - AV. CL 72 82-26 OFICINA 201

Señores

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA - HÁBITAT
Ciudad

REF: PODER ESPECIAL

EFRAIN FORERO WALTEROS, colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.402.109 expedida en Bogotá, D.C, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., Cundinamarca- Colombia, en calidad de Representante Legal de la sociedad **GRUPO C.E. CONSTRUCTORA S.A.S.**, identificada con **NIT 901.537.495-6**, manifiesto por medio de este escrito que conferimos **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **GLORIA MARÍA VELOZA GARZÓN**, abogada en ejercicio colombiana, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá identificada con cédula de ciudadanía número 51.555.816 expedida en Bogotá y con Tarjeta profesional 254965 del Consejo Superior de la Judicatura para que en nuestro nombre y representación realice todos los trámites correspondientes, para solicitar el Registro de Enajenador ante su Entidad, así mismo pueda solicitar el permiso de ventas.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para actualizar, firmar documentos para permiso de ventas y recibir documento de aprobación del mismo a los correos electrónicos, transigir, desistir, sustituir, solicitar información, de ser necesario, firmar documentos para tal fin, con el lleno de los requisitos legales, y realizar todo lo necesario ante esta entidad en cumplimiento del poder que le ha sido otorgado.

Poderdante,

EFRAÍN FORERO WALTEROS

C.C. No. 19.402.109 exp. en Bogotá D.C.

En calidad de Representante Legal de la sociedad:

GRUPO C.E. CONSTRUCTORA S.A.S.

NIT: 901.537.495-6

Teléfono: 3173222028

Dir.: KR 75 BIS # 68 - 02

Email: grupoeconstructora@gmail.com

Acepto,

GLORIA MARIA VELOZA GARZON

C.C. No. 51.555.816 de Bogotá

T.P. No 254.965 del C.S. de la Judicatura

Email: glorita2504@gmail.com



NOTARÍA 67

CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a:

Fue presentado personalmente por su signatario:
VELOZA GARZON GLORIA MARIA

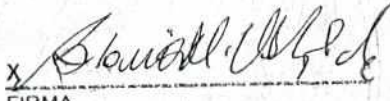
Identificado(a) con C.C. 51555816 y T.P. 254965 y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Bogotá D.C., 2024-10-16 10:58:54



Cod. Verificación
qtrrf



10695-1116102a

X 
FIRMA

ALAIN DUPORT JARAMILLO, C.A.

NOTARIO 67 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARÍA 67

CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante mí ALAIN DUPORT JARAMILLO, NOTARIO 67 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. compareció:

FORERO WALTEROS EFRAIN

Identificado(a) con C.C. 19402109 y declaró que reconoce el contenido del presente documento por ser cierto y que la firma puesta en él es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Bogotá D.C., 2024-10-16 10:55:52



Cod. Verificación
qtrpi



10695-03125851

X 
FIRMA

ALAIN DUPORT JARAMILLO

NOTARIO 67 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ALAIN DUPORT JARAMILLO