



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social JORGE ELIECER FINO SALAMANCA	2. Identificación Cédula de Ciudadanía	Número 79690298
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2025004
6. Dirección CALLE 30 SUR 52 A 37	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: jorgefino@msn.com	8. Teléfono 3157860399

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO OLARTE 30	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: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) calle 30 sur 52 a 37	13 Localidad - UPZ Puente Aranda - UPZ 41 MUZU	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación-Dec. 190 SI APLICA) 2	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-5-22-0943	Fecha de ejecutoria 22-abr.-2022 Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 139.93	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 471.22	20. Área a construir para esta radicación (m²) 471.22
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y N/A Decreto 555	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) AAA0039YASK	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S40379143	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 543.317.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 20-feb.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 732	Fecha 27-abr.-2024 Notaría 60
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar 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)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

400020250009

FECHA

28 ENE 2025

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

18 FEB 2025

JORGE ELIECER FINO SALAMANCA

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Nombre y firma del funcionario

que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA
		30-12-2024
		CODIGO
		PM05-FO138
FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA		VERSION
		12

ENAJENADOR:	Jorge Eliecer Fino Salamea	Quien realizo la solicitud	Jorge Fino.
Nombre del Proyecto:	El Tejar 30		

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

1. 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).	✓	Adjuntar	✓		
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.		N/A			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		N/A			
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.		N/A.			
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.	✓	Actualizar	✓		
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	Actualizar	✓		
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓	Actualizar	✓		
	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.	✓	Actualizar	✓		
	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.		N/A			
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		N/A			
	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.		N/A			
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		N/A			
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	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.		N/A			
	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.	✓				
	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.	✓	Adjuntar			
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓	Corregir			
	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.)		N/A.			
	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓	Corregir.	✓		

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten 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 CATEGORIA 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 tramite 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.					
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:						
Adjuntar modelo de minuta de escritura. ✓						
Corregir nombre en el formato PM05-FO121. ✓						
Adjuntar estados financieros con un corte no mayor a 3 meses de la radicación, firmados por contador y debe adjuntar copia de la tarjeta profesional del contador. ✓						
Actualizar y validar financiación Formato PM05-FO121. ✓						
Adjuntar Planos Arquitectonicos, legibles, (CD-USB-lamario Plano) ✓						
Corregir Formato PM05-FO86. ✓						
Detallar nota inventariar o // descontinuar. ✓						
Subsanar						
PROFESIONAL QUE REVISÓ:		Maria Paula Sarmiento				
Fecha de verificación:		22/01/2025.				
		29/01/2025.				
		28/01/2025.				
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		Jorge Eliacer Fino.				
		Firma: C.C. 79690298				



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

Certificado generado con el Pin No: 2501196912106907105

Nro Matrícula: 50S-40379143

Pagina 1 TURNO: 2025-18488

Impreso el 19 de Enero de 2025 a las 09:02:57 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-09-2001 RADICACIÓN: 2001-334907 CON: CERTIFICADO DE: 18-09-2001

CODIGO CATASTRAL: AAA0039YASKOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION Y EL TERRENO MARCADO CON EL # 16 DE LA MANZANA 12 UBICADO EN LA URBANIZACION EL TEJAR V.I. QUE TIENE UNA CABIDA DE 139.93 MTS2 Y DISTINGUIDO EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL # 49-B-37 DE LA CALLE 30 SUR, DE LA CIUDAD DE BOGOTA Y CUYO CONJUNTO TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES. POR EL FRENTE; EN EXTENSION DE 7.00 MTS. CON LA CALLE 30 SUR. POR EL FONDO; EN EXTENSION DE 7.00 MTS, CON LA CASA # 49-B-38 DE LA CALLE 31 SUR. POR UN COSTADO; EN EXTENSION DE 19.99 MTS, CON LA CASA # 49-B-27 DE LA CALLE 30 SUR. POR OTRO COSTADO; EN EXTENSION DE 19.99 MTS, CON LA CASA # 49-B-41 DE LA CALLE 30 SUR. CDG.#535.J.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CL 30 SUR 52A 37 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CL 30S 49B 37 (DIRECCION CATASTRAL)

2) SIN DIRECCION . # LOTE 16.MANZANA 12 URB.EL TEJAR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4057 del 29-08-1961 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: PEREZ DE ZABALA ROSALBINA

CC# 20104493 X

A: ZABALA GUTIERREZ ANDRES ELIAS

CC# 49410 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-10-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4057 del 29-08-1961 NOTRARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501196912106907105

Nro Matricula: 50S-40379143

Pagina 2 TURNO: 2025-18488

Impreso el 19 de Enero de 2025 a las 09:02:57 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PEREZ DE ZABALA ROSALBINA

CC# 20104493

DE: ZABALA GUTIERREZ ANDRES ELIAS

CC# 49410

A: FAVOR DE SUS HIJOS;ELIZABETH,VILMA,MARIA BERTILDA,LUIS EDUARDO,GUILLERMO,JESUS ORLANDO,ANDRES Y DE LOS QUE LLEGAREN

A TENER

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-05-2013 Radicación: 2013-50049

Doc: ESCRITURA 1256 del 22-05-2013 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA N.4057 DE 29-08-1961 NOTARIA 1 BOGOTA. EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE
EL PATRIMONIO DE FAMILIA SE CONSTITUYO A FAVOR DE SUS HIJOS.

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

A: PEREZ DE ZABALA ROSALBINA

CC# 20104493

A: ZABALA GUTIERREZ ANDRE ELIAS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-05-2013 Radicación: 2013-50049

Doc: ESCRITURA 1256 del 22-05-2013 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE
FAMILIA

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

DE: PEREZ DE ZABALA ROSALBINA

CC# 20104493

DE: ZABALA GUTIERREZ ANDRES ELIAS

CC# 49410

A: A FAVOR DE SUS HIJOS ELIZABETH, VILMA, MARIA BERTILDA, LUIS EDUARDO, GUILLERMO, JESUS ORLANDO, ANDRES Y DE LOS QUE
LLEGAREN A TE NER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-05-2013 Radicación: 2013-50053

Doc: AUTO 00 del 05-02-2013 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$84,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: PEREZ DE ZABALA ROSALBINA

CC# 20104493

DE: ZABALA GUTIERREZ ANDRES ELIAS

CC# 49410

A: GORDILLO BUITRAGO LUZ MARINA

CC# 51792822 X 12.5%

A: ZABALA DE AVILA ELIZABETH

CC# 41386749 X 9.028%

A: ZABALA DE RODRIGUEZ VILMA MARIA BERTILDA

CC# 41593546 X 9.028%

A: ZABALA GORDILLO OMAR

CC# 1032432876 X 15.278%



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

Certificado generado con el Pin No: 2501196912106907105

Nro Matrícula: 50S-40379143

Pagina 3 TURNO: 2025-18488

Impreso el 19 de Enero de 2025 a las 09:02:57 PM

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

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

A: ZABALA PEREZ ALEJANDRO	CC# 80353537	X	9.028%
A: ZABALA PEREZ ANDRES	CC# 19428524	X	9.028%
A: ZABALA PEREZ GUILLERMO	CC# 19153943	X	9.028%
A: ZABALA PEREZ LUIS EDUARDO	CC# 19218041	X	9.028%
A: ZABALA PEREZ ORLANDO	CC# 19309400	X	9.028%
A: ZABALA PEREZ ROSA	CC# 51668380	X	9.028%

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-09-2013 Radicación: 2013-86661

Doc: ESCRITURA 4525 del 30-08-2013 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$110,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GORDILLO BUITRAGO LUZ MARINA	CC# 51792822	
DE: ZABALA DE AVILA ELIZABETH	CC# 41386749	
DE: ZABALA DE RODRIGUEZ VILMA MARIA BERTILDA	CC# 41593546	
DE: ZABALA GORDILLO OMAR	CC# 1032432876	
DE: ZABALA PEREZ ALEJANDRO	CC# 80353537	
DE: ZABALA PEREZ ANDRES	CC# 19428524	
DE: ZABALA PEREZ GUILLERMO	CC# 19153943	
DE: ZABALA PEREZ LUIS EDUARDO	CC# 19218041	
DE: ZABALA PEREZ ORLANDO	CC# 19309400	
DE: ZABALA PEREZ ROSA	CC# 51668380	
A: FINO MENDIETA GABRIEL	CC# 17076451	X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-09-2021 Radicación: 2021-52911

Doc: ESCRITURA 1619 del 21-07-2021 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$213,000,000

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO

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

DE: FINO MENDIETA GABRIEL	CC# 17076451	
A: FINO SALAMANCA JORGE ELIECER	CC# 79690298	X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-08-2024 Radicación: 2024-41185

Doc: ESCRITURA 732 del 27-04-2024 NOTARIA SESENTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO EL TEJAR P.H.

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

DE: FINO SALAMANCA JORGE ELIECER	CC# 79690298	X
----------------------------------	--------------	---



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

Certificado generado con el Pin No: 2501196912106907105

Nro Matrícula: 50S-40379143

Pagina 5 TURNO: 2025-18488

Impreso el 19 de Enero de 2025 a las 09:02:57 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-18488

FECHA: 19-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

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



Edificio Tejar 30

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

VENDEDOR: JORGE ELIECER FINO SALAMANCA

COMPRADOR: xxxxx

INMUEBLE: xxxxx

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber de una parte, **Jorge Fino Salamanca**, mayor de edad, vecino de Bogotá, con cédula número 79.690.298 de Bogotá, quien procede en calidad de propietario, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y de otra parte **xxxxxxx**, identificado con cédula número **xxxxxx** de Bogotá; Mayor de edad, vecino de Bogotá D.C., de estado CASADO, quien en adelante para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**; se ha celebrado el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO - EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de compraventa a favor de EL PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a adquirir al mismo título, el derecho de dominio o propiedad y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

<i>Inmueble</i>	<i>Número</i>	<i>Matrícula Inmobiliaria</i>	<i>Coficiente de Copropiedad</i>
<i>Apartamento</i>	xxx	50S-40821430	xx.xx%

Ubicado en **EDIFICIO TEJAR 30** en la ciudad de Bogotá cuya nomenclatura actual es: **CALLE 30 SUR N° 52 A 37**

Los linderos: del inmueble prometido en venta se detallan a continuación:

AREA PRIVADA 38,15M2

AREA CONSTRUIDA 42,15 M2

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 10.2485 %

Sus linderos y medidas aproximadas, con muros, ductos y fachadas comunes de por medio son:

LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en una distancia de dos metros treinta centímetros (2,30 m), limita con muro común que lo separa del apartamento 502 del mismo edificio. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro tres centímetros (1,03m), diez centímetros (0,10m), sesenta y cinco centímetros (0,65m), diez centímetros (0,10m), tres metros setenta centímetros (3,70m), diez centímetros (0,10m), y sesenta y cinco centímetros (0,65m), trece centímetros (0,13m), sesenta y ocho centímetros (0,68m), limita con muro común que lo separa del predio CALLE 30 SUR 52A 27/29. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta de seis metros cuarenta y cinco centímetros (6,45m), limita con muro común de fachada que lo separa de la CALLE 30 SUR. Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea quebrada y en distancias sucesivas de sesenta y ocho centímetros (0,68m), diez centímetros (0,10m), sesenta y cinco centímetros (0,65m), diez centímetros (0,10m), tres metros setenta y dos centímetros (3,72m), diez centímetros (0,10m), cincuenta y un centímetros (0,51m) limita con muro común que lo



Edificio Tejar 30

separa del predio CALLE 30 SUR 52A 41/43. Del punto cinco (5) al punto uno (1) cerrando la poligonal en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros treinta y dos centímetros (2,32m), trece centímetros (0,13m), sesenta y un centímetros (0,61m), veinticinco centímetros (0,25m), un metro nueve centímetros (1,09m), un metro tres centímetros (1,03m), limita con muro común que lo separa de la zona común del mismo edificio. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del cuarto piso del mismo edificio. CENIT: Con la placa común que lo separa de la terraza del mismo edificio. DEPENDENCIAS: Sala-comedor, 2 alcobas, un baño, cocina y zona ropas. PARÁGRAFO 1: El ÁREA COMÚN que incluye ductos, muros de fachada, muros divisorios entre apartamentos y zonas comunes y las columnas que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte de la estructura de la edificación no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente, pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción. PARÁGRAFO 2: No obstante, la mención de las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes; por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

SEGUNDA: DOMINIO: El señor Jorge Eliecer Fino Salamanca, es propietario y poseedor apartamento xxx del Edificio **TEJAR 30** localizado en la calle 30 sur N° 52ª 37 sur, PREDIO MATRIZ con CHIP AAA0039YASK, Matricula Inmobiliaria 50S40379143, denominado EDIFICIO TEJAR 30 P.H. Bien inmueble sometido a propiedad horizontal, que se encuentra comprendido en los siguientes linderos generales: Por el norte en diecinueve metros con noventa y nueve centímetros (19.99 mts.) con el lote 15 de la misma manzana, por el oriente en siete metros (7,00 mts.) con la Calle 30 sur; por el sur en diecinueve noventa y nueve metros (19.99 mts.) Con el lote 17 de la misma manzana y por el occidente en siete metros (7,00mts), con el lote 25 de la misma manzana. Con un área de terreno de ciento treinta y nueve metros cuadrados con con noventa y tres centímetros (139,93 m2).

TERCERA: TITULOS DE ADQUISICION: el predio matriz se adquirió por transferencia a título de dación de pago, según escritura pública N°1619 del 21 de Julio de 2021 expedida por la Notaría 58 del círculo de Bogotá. Sobre el cual se edificó se constituyó a propiedad horizontal según escritura 249 del 13 de febrero de 2023.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - Qué el precio de esta venta es la suma de: **xxxxxxx (\$xxx.xxx.xxx=)** que EL PROMETIENTE COMPRADOR se obligan a pagar al PROMETIENTE VENDEDOR de la siguiente manera: Para firma de la promesa de compraventa la suma de **xxxxx DE PESOS MCTE. (\$xx.xxx.xxx=)** que se pagarán el día x xxxxxx. Que a la fecha de la firma del presente contrato el PROMETIENTE VENDEDOR declara haber recibido a entera satisfacción. Y el saldo Para la firma de escritura la suma de **xxxxxxxxx MILLONES DE PESOS MLC. (\$xxx.xxx.xxx=)** en una transferencia bancaria o con cheque de gerencia girado a nombre del titular. **PARÁGRAFO PRIMERO**: Si el retraso en un pago fuere superior a sesenta (60) días calendario, EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá optar por exigir por última vez el pago o el cumplimiento de las obligaciones, de lo contrario EL PROMETIENTE VENDEDOR dará por terminado el presente contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO**: Prohibición de Cesión. - EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la



Edificio Tejar 30

Promesa de Compraventa contenida en este Documento sin la aceptación expresa y escrita del PROMETIENTE VENDEDOR. **PARAGRAFO TERCERO:** Declaración y Origen de Fondos: para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 190 de 1995 y demás normas concordantes declaro que los recursos que entrego en desarrollo de la relación contractual que se origina en esta promesa de contrato de compraventa, provienen del desarrollo de su actividad comercial, profesional, y declaro que los recursos entregados o que entregaré al PROMETIENTE VENDEDOR no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o cualquier otra norma que lo modifique o adicione.

QUINTA: CLAUSULA PENAL: Se pacta como cláusula penal moratoria por cualquier incumplimiento de cualquiera de las partes la suma de xxxxxxxx DE PESOS (\$xx.xxx.xxx.00 MCTE) MONEDA CORRIENTE sin que sea inconveniente el que se puedan demostrar otros perjuicios, para lo cual EL PROMETIENTE COMPRADOR autoriza desde ahora al PROMETIENTE VENDEDOR para el caso en que se cause el incumplimiento descuenta el valor de esta cláusula del monto de los dineros entregados a buena cuenta del inmueble que se relaciona en este documento, hasta la fecha del incumplimiento.

SEXTA: SOMETIMIENTO REGIMEN EL PROMETIENTE COMPRADOR acepta en todas sus partes el Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio TEJAR 30, constituido mediante escritura 732 otorgada en la Notaría Sesenta de Bogotá D. C., el día 27 de abril de 2024, el cual está elaborado con las disposiciones de la ley 675 del 2001, comprometiéndose a destinar el inmueble en forma exclusiva para vivienda, todo de conformidad con lo que sobre el particular establezca el reglamento de copropiedad.

SEPTIMA: SANEAMIENTO, DOMINIO Y LIBERTAD. - EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que se promete en venta es de su exclusiva propiedad, que no ha enajenado ni Prometido en venta a ninguna otra persona, que se halla libre de embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, limitaciones o desmembraciones de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por Escritura Pública, patrimonio de familia inembargable.

OCTAVA: ENTREGA: EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega del inmueble objeto del presente contrato, el xxxxxxxxxxxx, siempre y cuando: a) Se haya firmado por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR la PROMESA DE COMPRAVENTA b) que EL PROMETIENTE COMPRADOR, se encuentre a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero a que se ha comprometido a pagar al PROMETIENTE VENDEDOR. **PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble prometido en venta se entregará en Paz y Salvo por concepto de toda clase de impuestos y contribuciones liquidadas hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione este contrato, exceptuando el de uno eventual de valorización que se causare o liquidare a partir de la fecha del presente documento el cual será de cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR. A partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública, serán de cargo exclusivo de EL PROMETIENTE COMPRADOR la totalidad de impuestos y contribuciones que se causen o lleguen a liquidarse. En cuanto al pago de impuesto predial requerido para la firma de la escritura publica, el mismo será pagado por EL COMPRADOR. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Es entendido que el inmueble prometido en venta se entregará AL PROMETIENTE COMPRADOR, provistos de los servicios públicos de energía Gas Natural y acueducto. **PARAGRAFO TERCERO:** SI EL PROMETIENTE COMPRADOR no se presentan a recibir el inmueble objeto de esta promesa



Edificio Tejar 30

en la fecha de entrega convenida y se han cumplido todas las condiciones para la entrega relacionadas en esta cláusula, serán de su cargo los servicios públicos y la administración que se causen a partir de la fecha de entrega aun cuando EL PROMETIENTE COMPRADOR no se acerquen a recibirlo.

NOVENA: URBANISMO. - EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza Que el Inmueble vendido cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas tales como redes de agua, alcantarillado, luz, vías, también cuenta con la respectiva acometida interna de teléfono y datos. Los valores correspondientes a la instalación y matriculas definitivas de los servicios públicos de agua y luz serán de cargo del prominente vendedor. El costo de la línea telefónica o servicios de comunicación correrán por cuenta de EL PROMETIENTE

COMPRADOR DECIMA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA.- La Escritura mediante la cual se dará cumplimiento al presente contrato se firmará por ambas partes en la Notaria TERCERA el día xx de xxxx de xxxx a las 10:00 AM. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El incumplimiento de la anterior obligación por parte del EL PROMETIENTE COMPRADOR dará origen al pago según la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera, a favor del PROMETIENTE VENDEDOR, sobre el valor total del saldo, interés que se obliga a pagar EL PROMETIENTE COMPRADOR cuando incumpla la obligación de firmar las escrituras públicas de Compra Venta.

DECIMA PRIMERA: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: EL PROMETIENTE COMPRADOR, en el evento de que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, vaya a ser afectados a vivienda familiar, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, se obliga a que el cónyuge compañero(a) permanente, comparezca a otorgar la escritura pública de compraventa prometida.

DECIMA SEGUNDA: GASTOS. - Los derechos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura de compraventa correrán por partes iguales entre los contratantes. Los gastos que, por concepto de registro e impuesto de registro por concepto de la venta, así como la afectación a vivienda familiar, copias y autenticaciones etc., correrán en su totalidad por cuenta de EL PROMETIENTE COMPRADOR.

El presente documento constituye el acuerdo total de la negociación, por lo cual se firma en Bogotá D.C, a los xx días del mes de xxxx de xxxx por quienes en ella intervinieron.

PROMETIENTE COMPRADOR

PROMETIENTE VENDEDOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. N°.

Celular:

Correo Electrónico:

JORGE ELIECER FINO SALAMANCA

CC. No. 79.690.298 de Bogotá.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

CÓDIGO NOTARIAL: 1100100044

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN RESOLUCIÓN No. 1156/96

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

Ubicación del Predio: URBANO BOGOTÁ, D.C. - CUNDINAMARCA

Dirección del Inmueble: antes: actualmente:

Descripción del Inmueble:

que forman parte del CONJUNTO RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL
CÓDIGO ACTO JURÍDICO VALOR ACTO

0125 -----VENTA ----- \$

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES No. DE IDENTIFICACIÓN

VENDEDORES

COMPRADORES

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

se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron: _____, mayores de edad, vecinos y domiciliados en esta ciudad, de nacionalidad Colombiana, identificados con las cédulas de ciudadanía números _____ Y _____ expedidas en _____ Y _____, respectivamente, de estado civil _____ (CON O SIN) SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, quienes obran en nombre propio y para todos los efectos del presente contrato se denominarán **EL VENDEDOR**, por una parte, y por la otra, _____, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, de nacionalidad _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil (SOLTERO) (SIN UNION MARITAL DE HECHO), quien obra en nombre propio y para los efectos de este contrato se denominará **EL COMPRADOR**; y manifestaron: -----

PRIMERO: OBJETO: Que **EL VENDEDOR** transfieren a titulo de venta real y efectiva a favor de **EL COMPRADOR** el derecho real de dominio, la propiedad y la posesión que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble:

EJEMPLO

El Apartamento número xxxx (No. xxx) el cual hace parte del **edificio Olarte 30 PROPIEDAD HORIZONTAL** -El edificio Olarte 30 - Propiedad Horizontal-, se halla situado en la ciudad de Bogotá, D.C., construido sobre un lote de terreno, localizado en la calle 30 sur N° 52ª 37 sur, PREDIO MATRIZ con CHIP AAA0039YASK, Matricula Inmobiliaria 50S40379143, Bien inmueble sometido a propiedad horizontal, que se encuentra comprendido en los siguientes linderos generales: Por el norte en diecinueve metros con noventa y nueve centímetros (19.99 mts.) con el lote 15 de la misma manzana, por el oriente en siete metros (7,00 mts.) con la Calle 30 sur; por el sur en diecinueve noventa y nueve metros (19.99 mts.) Con el lote 17 de la misma manzana y por el occidente en siete metros (7,00mts), con el lote 25 de la misma manzana. Con un área de terreno de ciento treinta y nueve metros cuadrados con con noventa y tres centímetros (139,93 m2).

----- La
identificación, cabida y linderos del inmueble objeto del presente contrato de compraventa son los siguientes de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal:

APARTAMENTO NÚMERO xxxxxxxx (No. xxx)

Los linderos: del inmueble prometido en venta se detallan a continuación:

AREA PRIVADA 38,15M2

AREA CONSTRUIDA 42,15 M2

COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 10.2485 %

Sus linderos y medidas aproximadas, con muros, ductos y fachadas comunes de por medio son: LINDEROS INTERIORES: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta en una distancia de dos metros treinta centímetros (2,30 m), limita con muro común que lo separa del apartamento 502 del mismo edificio. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro tres centímetros (1,03m), diez centímetros (0,10m), sesenta y cinco centímetros (0,65m), diez centímetros (0,10m), tres metros setenta centímetros (3,70m), diez centímetros (0,10m), y sesenta y cinco centímetros (0,65m), trece centímetros (0,13m), sesenta y ocho centímetros (0,68m), limita con muro común que lo separa del predio CALLE 30 SUR 52A 27/29. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta de seis metros cuarenta y cinco centímetros (6,45m), limita con muro común de fachada que lo separa de la CALLE 30 SUR. Del punto cuatro (4) al punto cinco (5) en línea quebrada y en distancias sucesivas de sesenta y ocho centímetros (0,68m), diez centímetros (0,10m), sesenta y cinco

centímetros (0,65m), diez centímetros (0,10m), tres metros setenta y dos centímetros (3,72m), diez centímetros (0,10m), cincuenta y un centímetros (0,51m) limita con muro común que lo separa del predio CALLE 30 SUR 52A 41/43. Del punto cinco (5) al punto uno (1) cerrando la poligonal en línea quebrada y en distancias sucesivas de dos metros treinta y dos centímetros (2,32m), trece centímetros (0,13m), sesenta y un centímetros (0,61m), veinticinco centímetros (0,25m), un metro nueve centímetros (1,09m), un metro tres centímetros (1,03m), limita con muro común que lo separa de la zona común del mismo edificio. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Con la placa común que lo separa del cuarto piso del mismo edificio. CENIT: Con la placa común que lo separa de la terraza del mismo edificio. DEPENDENCIAS: Sala-comedor, 2 alcobas, un baño, cocina y zona ropas.

PARAGRAFO PRIMERO: El ÁREA COMÚN que incluye ductos, muros de fachada, muros divisorios entre apartamentos y zonas comunes y las columnas que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte de la estructura de la edificación no se pueden modificar ni demoler parcial o totalmente, pues se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción. No obstante, la mención de las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, éstas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a los futuros adquirentes; por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARAGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: el edificio Olarte 30 , se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número setecientos treinta y dos (732) otorgada en la Notaría Sesenta (60) de Bogotá D. C., el día 27 de abril de 2024, la cual está elaborada con las disposiciones de la ley 675 del 2001, comprometiéndose a destinar el inmueble en forma exclusiva para vivienda, todo de conformidad con lo que sobre el particular establezca el reglamento de copropiedad.

SEGUNDO: TRADICIÓN: EL VENDEDOR adquirió el predio matriz por transferencia a título de dación de pago, según escritura pública N°1619 del 21 de Julio de 2021 expedida por la Notaría 58 del círculo de Bogotá. Sobre el cual se edificó se constituyó la propiedad horizontal según escritura 249 del 13 de febrero de 2023.

TERCERO: SITUACION DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO: El inmueble objeto de la presente venta, es de exclusiva propiedad de **EL VENDEDOR**, que no lo han enajenado por acto anterior al presente, y lo garantizan libre de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización,

patrimonio de familia, leasing y en general de cualquier gravamen o limitación; obligándose **EL VENDEDOR** salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. Igualmente, **EL VENDEDOR** entrega el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios de agua, alcantarillado, luz eléctrica, gas y administración de conformidad con el paz y salvo que presenta para su protocolización; siendo de cargo de **EL COMPRADOR** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta. -----

-----**PARÁGRAFO:** **EL VENDEDOR** presentan para su protocolización con la presente escritura pública, el paz y salvo de administración, expedido por **xxxxxxxxxx**, de fecha xxx (xx) de xxxxx del año dos mil xxx (xxxx), en el cual certifica que el Apartamento xxx se encuentra a paz y salvo por concepto de cuotas de administración hasta xxxxx xxx (xx) del año dos mil xxx (xxxx). **SOLIDARIDAD:** No obstante, **EL COMPRADOR** se hace solidariamente responsable respecto de todos los pagos pendientes de la contribución a las expensas comunes y por todas las deudas que puedan existir con la copropiedad, lo anterior para dar cumplimiento al artículo 29 de la ley 675 de agosto 3 del 2001. -----

-----**CUARTO: PRECIO:** El precio total del inmueble objeto de esta Compraventa es la suma de **xxxxxxxxx MILLONES DE PESOS (\$xxx.000.000,00) MONEDA CORRIENTE**, cuya suma es cancelada en dinero en efectivo en su totalidad y que **EL VENDEDOR** declaran tener recibida en la fecha y a su entera satisfacción de manos de **EL COMPRADOR**. -----

-----**QUINTO: ENTREGA:** Que **EL VENDEDOR** hacen entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a **EL COMPRADOR**, en el estado en que se encuentra y junto con los usos y anexidades que legalmente le corresponde, el día de hoy a la firma del presente instrumento público. -----

-----**SEXTO: GASTOS:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de esta escritura serán asumidos por **EL VENDEDOR** y **EL COMPRADOR** en iguales proporciones (50% cada una). Los impuestos de Beneficencia y registro de esta serán asumidos exclusivamente por **EL COMPRADOR**. El valor correspondiente a retención en la fuente que por concepto de la venta impone la Ley será por cuenta de **EL VENDEDOR**. -----

ACEPTACION: Presente **EL COMPRADOR**, quien obra en su propio nombre y representación, de las condiciones civiles anotadas en la comparecencia, manifiesta:

a) Que acepta esta escritura y consecuentemente la venta que ella contiene a su favor por estar de acuerdo con lo convenido y pactado. ----- b) Que se encuentra en posesión real y material del inmueble que adquiere por el presente instrumento público.

c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sujeto el inmueble que por medio de este instrumento público adquiere. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854 de 2003

El (La) Notario (a) indagó a **EL VENDEDOR**, si tienen sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondieron bajo la gravedad del juramento que son de estado civil **CASADOS ENTRE SI CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE** y que el inmueble que transfieren en venta por esta escritura **NO ESTÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Queda así cumplido por el (la) Notario (a) la exigencia del inciso 1° del Artículo 6° de la LEY 258 del 17 de enero de 1996. -----

Igualmente, el (la) Notario (a) indagó a **EL COMPRADOR**, si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento que es de estado civil **SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO**, que no posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y que el inmueble que adquiere por el presente instrumento público **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**, por no reunir los requisitos exigidos para tal fin. -----

ADVERTENCIA NOTARIAL: El (La) Notario (a) advirtió a los comparecientes que el **NO** cumplimiento de la Ley Doscientos Cincuenta y Ocho (258) de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996) dará lugar a la nulidad del acto jurídico.

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA numero 10 de fecha 1o de **ABRIL** de 2004 expedida por la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS INMUEBLES**. -----

El (La) Notario (a) ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre si, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogotá D.C., en desarrollo de los acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante El (La) Notario (a) y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El (La) Notario (a) en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a **EL COMPRADOR** de vivienda sobre la conveniencia de que **EL VENDEDOR** declaren la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato.

NOTA 1.- Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por las Leyes 365 de 1967, 190 de 1995 y 793 de 2002, ni de algún acto o modo de adquisición

directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dichas Leyes.

NOTA 2: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia).

NOTA 3. COMPROBANTES FISCALES: El (La) Notario (a) deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994):

1. FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2008

NÚMERO DE FORMULARIO: -----xxxxxxxxxxxxxx

AUTOADHESIVO: -----xxxxxxxxxx

CEDULA CATASTRAL: -----xxxxxxxxxx

DIRECCIÓN INMUEBLE: -----xxxxxxxxxx

MATRICULA INMOBILIARIA: -----xxxxxxxxxx

CHIP: -----xxxxxxxxxxxxxx

VALOR AUTO AVALUÓ: -----\$xxxxxxxxxxxxxx

VALOR CANCELADO-----\$ xxxxxxxxxxxxxxxx

FECHA DE PAGO:-----xxxxxxxxxxxxxx

2- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Numero -----xxxxxxxxxxxxxx

Fecha de expedición: -----xx- xxx- xxxx

Que el predio: -----xxxxxxx

Cédula Catastral:-----xxxxxxx

Matricula inmobiliaria : --xxxxxxxxxx

Chip:-----xxxxxxxxxx

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. ---Fecha de vencimiento: -----xxx- xxx -xxxx

VÁLIDO PARA TRAMITES NOTARIALES No. xxxxxxxxxxx

NOTA No. 4.- Los comparecientes manifestaron que de conformidad con el acuerdo celebrado entre la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL**, la actualización de la nomenclatura será automática, sin que ellos tengan que realizar ningún trámite, ni pagar por ello. (COMUNICADO DE PRENSA 137-2006 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO). -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1) Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, linderos y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2) Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

3) Conocen la ley y saben que El (la) Notario (a) responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaria. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el decreto 960 de 1970. -

4) EL (LA) NOTARIO (A) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEIDO: El (La) Notario (a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a El (La) Notario (a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El (La) suscrito (a) Notario (a), quien de esta forma lo autoriza. -----

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

TOTAL, HOJAS: x -----

DERECHOS NOTARIALES \$ -----

SUPERINTENDENCIA: \$ -----

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$xxxx

RESOLUCION No. 9500 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2.008-----

IVA: \$ -----RETENCION: \$ -----

----- Huella Índice Derecho

C.C. No.

TELEFON

Dirección:

Estado Civil:

Actividad Económica:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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 FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP\$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)
JORGE ELIECER FINO SALAMANCA

2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA
EDIFICIO OLARTE 30

3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA
CALLE 30 SUR 52A 37

4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2
471.22

5. ÁREA DEL LOTE m2
139.93

6. APARTAMENTOS
8

7. CASAS
0

8. LOTES
1

9. FECHA DE ELABORACIÓN
2025-ene-23

10. FECHA INICIO DEL PROYECTO
2024-mar

11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO
2024-abr

12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO
2025-feb

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL (V13 +Flujo - 14 Flujos)	Horizonte ciclo del proyecto	mar-2024, abr-2024	may-2024, jun-2024	jul-2024, ago-2024	sep-2024, oct-2024	nov-2024, dic-2024	ene-2025, feb-2025	mar-2025, abr-2025	may-2025, jun-2025	jul-2025, ago-2025	sep-2025, oct-2025	nov-2025, dic-2025	ene-2026, feb-2026	mar-2026, abr-2026	may-2026, jun-2026	jul-2026, ago-2026	sep-2026, oct-2026	nov-2026, dic-2026	ene-2027, feb-2027	mar-2027, abr-2027	may-2027, jun-2027	jul-2027, ago-2027
FUENTES				Bimestre 0	Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21
16. TERRENOS	280.000	280.000	0,000	280.000																					
17. RECURSOS PROPIOS	654.075	654.075	0,000		654.075																				
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																						
19. CREDITO PARTICULARES	0	0	0,000																						
20. VENTAS FINANCIACIÓN			0,000																						
21. VENTAS PROYECTO	1.269.300	1.269.300	0,000							1.269.300															
22. OTROS RECURSOS (*)			0,000																						
23. TOTAL FUENTES	2.203.375	2.203.375	0,000		654.075	0	0	0	0	0	1.269.300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS				Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	Bimestre 19	Bimestre 20	Bimestre 21	
24. TERRENOS	280.000	280.000	0,000							280.000															
25. COSTOS DIRECTOS	543.317	543.317	0,000		543.317																				
26. COSTOS INDIRECTOS	86.118	86.118	0,000		86.118																				
27. GASTOS FINANCIEROS			0,000																						
28. GASTOS DE VENTAS	24.640	24.640	0,000							24.640															
29. RECURSOS PROPIOS	654.075	654.075	0,000							654.075															
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA			0,000																						
31. CREDITO PARTICULARES			0,000																						
32. OTROS PAGOS (*)			0,000																						
33. TOTAL USOS	1.588.150	1.588.150	0,000		629.435	0	0	0	0	0	958.715	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	615.225	615.225			24.640	0	0	0	0	0	310.585	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO					24.640	24.640	24.640	24.640	24.640	24.640	335.225	335.225	335.225	335.225	335.225	335.225	335.225	335.225	335.225	335.225	335.225	335.225	335.225	335.225	335.225
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																									
(*) OTROS PAGOS (Especificar):																									
36. OBSERVACIÓN:				Proyecto terminado en años anteriores																					
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE				38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ																					

 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

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 23 de enero de 2025
SOLICITANTE:	JORGE ELIECER FINO SALAMANCA

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO OLARTE 30
DIRECCIÓN:	CALLE 30 SUR 52A 37
APARTAMENTOS:	8 CASAS: 0 LOTES: 1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	140 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	2.001.001 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	471 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	1.982.248 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 280.000	594.202 \$/m²	30,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 543.317	1.153.001 \$/m²	58,2%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 86.118	182.755 \$/m²	9,2%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 24.640	52.290 \$/m²	2,6%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 934.075	1.982.248 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.269.300	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 335.225 26,4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 280.000	30,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 654.075	70,0%
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:	\$ 934.075	100%

FILA VALIDACIÓN

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

21

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	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 2025-ene-23		2. Solicitante: JORGE ELIECER FINO SALAMANCA			3 Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO OLARTE 30			
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	161.700	42,15	3.836	113,63	\$ 29.500	2025	
	Valor mínimo	154.000	42,15	3.654	108,22		\$ 1.423.000	
Cantidad VIVIENDAS por tipo		VIP 0		VIS 8		VIS REN.URB 0	NO VIP/VIS 0	
9. Observación:				10. Firma del Solicitante				
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	SI	
Totales		8	\$ 1.269.300	337,20 m²	\$ 380.790		30,00%	
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. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	161.700	42,15	48.510	161.700	3.836	30,00%	VIS
2	202	160.500	42,15	48.150	322.200	3.808	30,00%	VIS
3	301	160.500	42,15	48.150	482.700	3.808	30,00%	VIS
4	302	159.700	42,15	47.910	642.400	3.789	30,00%	VIS
5	401	159.700	42,15	47.910	802.100	3.789	30,00%	VIS
6	402	157.500	42,15	47.250	959.600	3.737	30,00%	VIS
7	501	155.700	42,15	46.710	1.115.300	3.694	30,00%	VIS
8	502	154.000	42,15	46.200	1.269.300	3.654	30,00%	VIS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	EDIFICIO OLARTE 30
ESTRATO:	3
DIRECCIÓN:	No. de unidades de vivienda: 8
CONSTRUCTORA:	CALLE 30 SUR 52A 37
FECHA (dd-mm-aa):	Jorge Fino Salamanca
	23/01/2025

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos:

☐ SI ☒ NO

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 período 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?

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.

☐ SI ☒ NO

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

500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña

Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

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?

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:

PLACA FLOTANTE EN CONCRETO REFORZADO DE 300PSI ALIGERADA CON FORMADA POR VIGAS Y VIGUETAS

2.8. PILOTES

☐ SI ☒ NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA EN CONCRETO REFORZADO CON SISTEMA DE PORTICOS COLUMNAS Y VIGAS CON PLACAS ALIGERADAS EN CONCRETO

2.10. MAMPOSTERÍA**2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO EN MUROS DE FACHADA

2.10.2. BLOQUE☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE N° 5 EN MUROS DE CULATA Y BLOQUE N°4 EN 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:

TODOS LOS MUROS TIENEN PAÑETE

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):

VENTANAS EN ALUMINIO SISTEMA 744 CORREDIZO

Espesor del vidrio:

VIDRIOS CALIDAD PELDAR DE 5 MM

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADAS EN LADRILLO A LA VISTA COLOR MOCA Y CORAL ANTEPECHOS EN GRANIPLAST COLOR BEIGE

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

TABLETA CERAMICA TRAFICO COMERCIAL

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA EN TEJA TERMOACUSTICA Y PLACA DE CONCRETO CON ACABADO EN TABLETA CERAMICA

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS EN CONCRETO CON ACABADO EN TABLETA CERAMICA TRAFICO COMERCIAL

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

CERRAMIENTO EN COLD ROLD CON PERFILERIA 8X4CM Y DIVISIONES EN 1X3CM

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

2 TANQUES DE RESERVA DE 1000LTS C/U

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

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

	☐ SI	☒ NO	Características:
3.1. ASCENSOR	☐ SI	☒ NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☒ SI	☐ NO	SISTEMA DE ACCESO HPCAM
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☒ NO	
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☒ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☐ SI	☒ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI	☒ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☒ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI	☒ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. 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 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o ☒ SI ☐ NO sustituya

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m²*k? ☒ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☒ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
EN MELAMINICO DE 15MM CON CAJONES Y TUBOS DE COLGAR EN ALUMINIO

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☒ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
ENTAMBORADAS EN MELAMINICO CON CHAPA

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
EN COLD ROLD CON ACABADO EN PINTURA ELECTROSTATICA Y CHAPA DE SEGURIDAD

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	TABLETA CERAMICA TRAFICO COMERCIAL
4.5.2. HALL'S	TABLETA CERAMICA TRAFICO COMERCIAL
4.5.3. HABITACIONES	TABLETA CERAMICA TRAFICO COMERCIAL
4.5.4. COCINAS	TABLETA CERAMICA TRAFICO COMERCIAL
4.5.5. PATIOS	N/A

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
GRANIPLAST COLOR BEIGE/ VERDE

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	GRANIPLAST COLOR BEIGE
4.7.2. HABITACIONES	ESTUCO PINTURA COLOR BLANCO
4.7.3. COCINAS	ENCHAPE CERAMICO ZONAS HUMEDAS Y AREA MESON
4.7.4. PATIOS	N/A

4.8. COCINAS

	☒ SI	☐ NO	Características:
4.8.1. HORNO	☒ SI	☐ NO	ELECTRICO MARCA CHALLENGER
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	4 PUESTOS A GAS CHALLENGER
4.8.3. MUEBLE	☒ SI	☐ NO	CON MUBLE ALTO Y BAJO EN MELAMINICO COLOR BLANCO
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	EN GRANITO NATURAL COLOR JASPE
4.8.5. CALENTADOR	☒ SI	☐ NO	A GAS DE 8 LTS MARCA CHALLENGER
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO	EN FIBRA DE VIDRIO Y MUEBLE INFERIOR EN MELAMINICO
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	☐ SI	☒ NO	

4.9. BAÑOS

- | | | |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|
| 4.9.1. MUEBLE | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.2. ENCHAFE PISO | ☒ SI | ☐ NO |
| 4.9.3. ENCHAFE 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:

EN MELAMINICO CON PUERTA DOBLE	
EN CERAMICA CON TEXTURA ANTIDESLISANTE	
ENCHAPADOS EN CERAMICA ALTURA TOTAL	
EN VIDRIO TEMPLADO Y HERRAJES EN ACERO	
FLOTADO CALIDAD PELDAR	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	4,8L
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5,7L
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	5,7L
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	8 L

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:

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:



ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

11001-5-21-1301

26

Acto Administrativo No.

11001-5-22-0943

Fecha de Radicación:

PAGINA.

FECHA DE EXPEDICIÓN:

08-abr.-2022

FECHA DE EJECUTORIA:

22 ABR 2022

VIGENCIA:

22 ABR 2024

03-nov.-2021

1

CL 30 S 52 A 37 Actual

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 30 S 52 A 37 Actual - Chip:AAA0039YASK - Matricula Inmobiliaria:50S40379143 de la localidad de Puente Aranda-para una edificación en cinco (5) pisos con el primero destinado a estacionamientos y equipamiento comunal y cuatro (4) pisos habitables para ocho (8) unidades de vivienda (No VIS). Se plantean 2 cupos de estacionamiento privados. Titulares: en Calidad de Propietario FINO SALAMANCA JORGE ELIECER CC 79690298, Constructor Responsable: FINO SALAMANCA JORGE Con CC :79690298 Mat: A2511199979690298. Urbanización: EL TEJAR, Manzana: 12/24 Lote(s): 16 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No.41 - Muzú	b. SECTOR NORMATIVO:1	c. USOS:1	d. EDIFIC: B
e. AREA ACT VIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESCO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	ALUVIAL-200

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	-------------------

3. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO OLARTE 30					3.2 Estrato: 3	
3.3 USOS:			3.4 ESTACIONAMIENTOS:			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PUBL	Seg. Demanda:	C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	8	2	0	Bicicletas:	0
Sistema: Loteo Individual	Total	8	2	0	Depósitos:	1
					Motos:	0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	139,93	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S)	0	VIVIENDA	471,22	0,00	471,22	0,00	0,00	0,00	471,22
SEMISOTANO	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	67,36	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	383,66	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	52,57	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	471,22	TOTAL INTERV	471,22	0,00	471,22	0,00	0,00	0,00	471,22
VIVIENDA VIP		GEST ANT	0	AREA DISMIDEM	106,5	Tot Const	471,22	CERRAM. MTS	11
		No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del area y unidades de vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	4	a. ANTEJARDIN		TIPOLOGIA	CONTINUA	
b. ALTURA MAX EN METROS	14.04	2.00 M POR LA CL 30 S		b. AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		POSTERIOR	5.00	Terreno
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA			5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
e. No. EDIFICIOS	1	b. CERRAMIENTO		DESTINACIÓN.	%	Mts².
f. PISO NO HABITABLE	SI	Altura:1.60 mts-Longitud mts 11		ZONAS RECREATIVAS.	60.50	23.04
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	c.VOLADIZO		SERVICIOS COMUNALES	39.50	15.04
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	0.62	0.80 M POR LA CL 30 S		ESTAC. ADICIONALES	NO APLICA	
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2.65	NO APLICA				
		j. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0			
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACIÓN	Placa Aligerada	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo			
METODO DE DISEÑO	Resistencia Ultima	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI	MODAL	No			
OTROS						

6.PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

El área y linderos del predio corresponden con la descripción de los títulos. 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. El proyecto debe plantear acceso y desplazamiento para personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005. El predio no es objeto de participación en plusvalía según estudio técnico elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y de conformidad con el Decreto Distrital 74 de 2006. Ver sello de observaciones en plano arquitectónico 1/2.

Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (5) / Proyecto Arquitectónico (2)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	07-abr.-2022	2022032010100019346	543317000	14126000	482,22

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
Fernando Castillo Bargas IMP 25700-38660 CND	Alexander Barbosa Velásquez IMP 25202090361CND	Luisa Fernanda Perez Montagut ITP 100252-D1	Arq. Adriana López Montcayo IMP 25700-22882 CND

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

--. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. 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.

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

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

4. 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.

5. 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.

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

7. 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.

8. 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.

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.

10. 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.

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

12. 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.

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

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

15. 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.

16. 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.

17. 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 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que 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:

1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.