



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1032395590

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JHEYNS FABIAN RIAÑO MATEUS
NIT / C.C CLIENTE	1032395590
DIRECCIÓN	CL 65 69C 35 CA 3
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	La Estrada
CIUDAD	Bogotá D.C.
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	30050594

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	24/10/2024
FECHA INFORME	25/10/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RIANO PULIDO LUPERCIO			
NUM. ESCRITURA	654 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	76	FECHA 03/05/2023
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL				
CHIP	AAA0285JBNX			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-123-0119			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MULTIFAMILIAR ESTRADA III - R.P.H			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	N/A	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	40.12			

M. INMOB.	N°
50C-2175099	CASA 3
MATRICULA	NRO. GARAJE
Privado-Integral vivienda	2

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 65 69C 35 CA 3

Al inmueble se llega así: CALLE 64, CL 65, KR 69C.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 366,593,253

VALOR ASEGURABLE \$ COP 366,593,253

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Cuenta con un área adicional construida de 82.38 m², EL INMUEBLE ESTÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL, DEBE REALIZAR ACLARACIÓN DE ÁREAS, LINDEROS, Y # DE PISOS. Para así registrar la totalidad del área construida.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

NOMBRES Y FIRMAS



GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 30050594
RAA: AVAL-30050594



Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Mixta.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	3
Garajes	Si tiene No. 2
Tipo de Garaje	Privado-Integral vivienda

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 93 del 23-01-2023 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTÁ D. C.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
DECRETO 555 DEL 2021.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	136.52	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	116.42	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	145.52	AREA PRIVADA VALORADA	M2	116.42
TERRAZA	M2	53.28			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 65 69C 35 CA 3 | La Estrada | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 93, fecha: 23/01/2023, Notaría: 76 y ciudad: Bogotá D.C..

SECTOR

Uso predominante	Mixta	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	SI	Bueno
Escolar	Bueno	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	SI	Bueno
Estacionamientos	Bueno	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	SI	Bueno
Zonas recreativas	Bueno	SI	Bueno

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si NO

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2023

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA 3	116.46	M2	\$3,147,804.00	100.00%	\$366,593,253.84
TOTALES					100%	\$366,593,253

Valor en letras

Trescientos sesenta y seis millones quinientos noventa y tres mil doscientos cincuenta y tres Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$366,593,253

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: La casa cuenta con dos garajes privados que hacen parte integral del inmueble.

Entorno: Cuenta con equipamiento urbano diverso, como parques, escuelas y centros comerciales, promoviendo la interacción comunitaria. El impacto ambiental varía, con áreas verdes que contribuyen positivamente, pero también desafíos en gestión de residuos. Las vías presentan una red que facilita la movilidad, aunque pueden existir problemas de congestión en ciertos puntos.

Propiedad horizontal: Escritura: 93, Fecha escritura: 23/01/2023, Notaría escritura: 76, Ciudad escritura: Bogotá D.C., Administración: N/A, Total unidades: 3, Ubicación: Casa Esquinera, Nro. Pisos: 4, Tanque: Si

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 4, Closet: 4, Baño privado: 1, Zona rejas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno NOTA: La casa cuenta con una terraza en cubierto.

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en cerámica, muros pintados y pañetados, baños enchapados, pisos y muros, división de vidrio, cocina semi integral con mesón en granito, puertas en madera, closet móviles en madera. NOTA: La terraza en cubierta se encuentra con acabados y techado.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: **Immueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentación jurídica suministradas.**

EXPLICACIÓN MÉTODO LOGÍSTICA UTILIZADA

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	LA ESTRADA	1	\$500,000,000	0.97	\$485,000,000		\$		\$	\$3,031,250.00	3204727596
2	LA ESTRADA	1	\$650,000,000	0.97	\$630,500,000		\$		\$	\$2,960,093.90	3145483302
3	LA ESTRADA	1	\$650,000,000	0.97	\$630,500,000		\$		\$	\$3,002,380.95	3005663014
Del inmueble		CAS A 3		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	160	160	1.0	1.05	1.0	1.0	1.0	1.05	\$3,182,812.50
2	30	213	213	1.0	1.05	1.0	1.0	1.0	1.05	\$3,108,098.60
3	40	210	210	1.0	1.05	1.0	1.0	1.0	1.05	\$3,152,500.00
1 años										
								PROMEDIO	\$3,147,803.70	
								DESV. STANDAR	\$37,577.69	
								COEF. VARIACION	1.19%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,185,381.39	TOTAL	\$370,842,101.97
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,110,226.01	TOTAL	\$362,092,511.54
VALOR TOTAL		\$366,467,341.68		

Observaciones:

Se toma mercado cercano al inmueble con las mismas características al avaliado, dando un valor integral del metro cuadrado.

Enlaces:1-<https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta/191343000>2-<https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta/10833757>3-<https://www.fincarajz.com.co/casa-en-venta/10180103>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 65 69C 35 CA 3 | La Estrada | Bogotá D.C. | Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

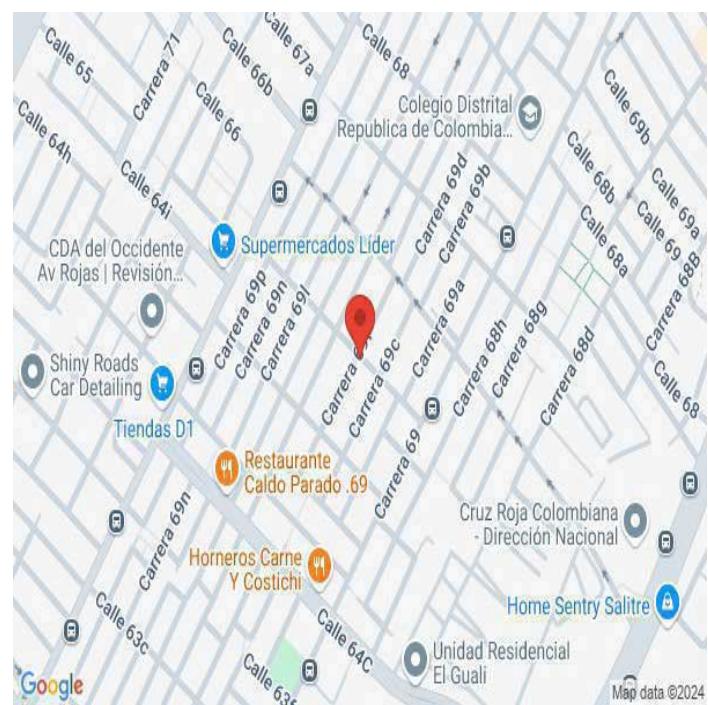
Latitud: 4.67523774500006

Longitud: -74.094494448

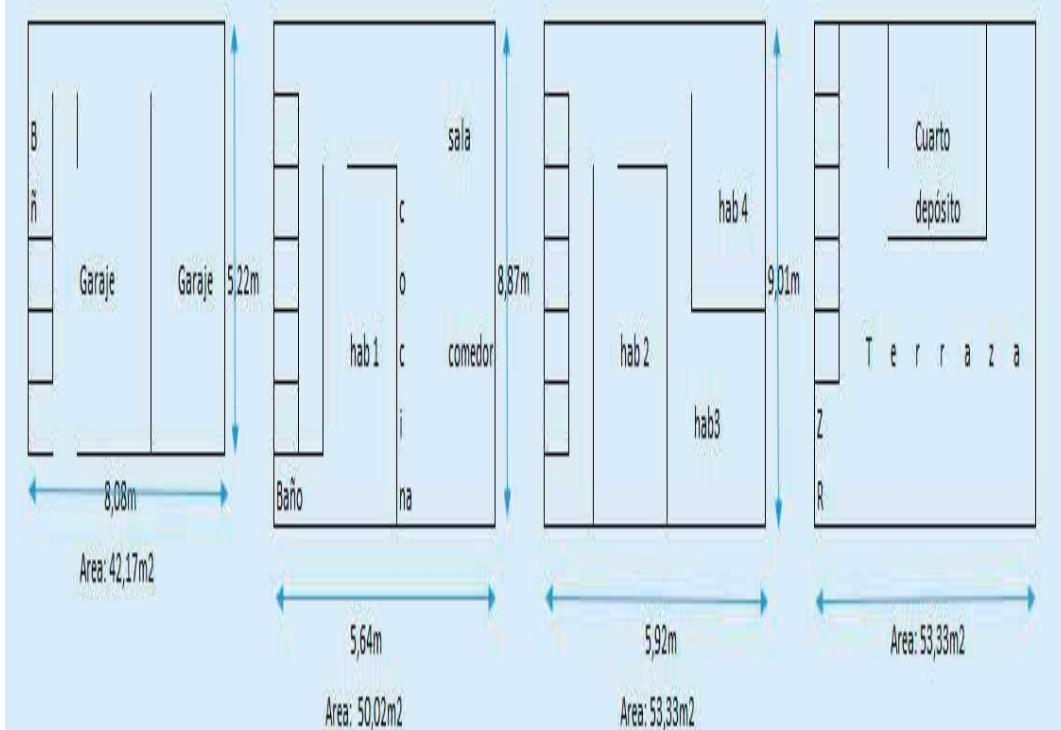
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 40' 30.8568''

Longitud: 74° 5' 40.1778''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Guardarropa 2



Habitación 4



Guardarropa 3



Guardarropa 4



FOTOS General

Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



FOTOS General

Detalle de acabados



Garaje



Garaje



Garaje



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

The screenshot shows a map interface for a property search. On the left, a sidebar lists search results:

- CL 65 69C 35
- Ver Datos
- Dinámica Residencial
Bogotá D.C. Años 2012 al 2020
- Lote
- Manzana
- Mediana del Valor de Referencia de Terreno por Manzana
Bogotá D.C. Años 2012 al 2023

The main area displays a map of a residential area with streets labeled "Carrera 69A" and "Carrera 69C". A callout box provides detailed information about a specific plot:

Mediana del Valor de Referencia de Terreno por Manzana. Bogotá D.C. Años 2012 al 2023 (2 de 2)

Identificador único de la manzana: 005502025
Valor de referencia: 2,900,000
Año: 2023/01/01

Buttons at the bottom of the callout include: Acercar a (Zoom), Cómo llegar (Get directions), and Compartir (Share).

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1032395590



PIN de Validación: b02b0a5b

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
23 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b02b0a5b

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
06 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b02b0a5b

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN

Teléfono: 3045634995

Correo Electrónico: lucia_1803@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES
(MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 30050594

El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: b02b0a5b



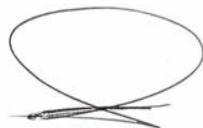
<https://www.raa.org.co>



PIN DE VALIDACIÓN

b02b0a5b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los doce (12) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1032395590 M.I.: 50C-2175099



CURADURA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Acto Administrativo No.

11001-1-23-0110

Nº DE RADICACIÓN

11001-1-22-1575

PÁGINA

1

FECHA DE EXPEDICIÓN

10 ENE 2023

FECHA DE EXECUTORIA

16 ENE 2023

FECHA DE RADICACIÓN

01-jul.-2022

CATEGORÍA: III

La Curadura Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Ejecutivo 870 de 2017.

RE SUELVE

OTRO: RECONOCIMIENTO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN TIPO INHERENTES DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORORIZONTAL para el predio urbano identificado en el Acto Administrativo CL 85-69 C 58 (ACTUAL) con Oficina AAAC005UHZ2 Municipio: MEDELLIN SOC 1253588, Número de Manzana: Catastral 025 y local: de manzana catastral 020, Manzana Urbanística 38 del Lote Urbanización 05, correspondiente a la Urbanización LA ESTRADA (Localidad Engativá). Para una edificación en tres (3) pisos de altura con cubierta plana destinada para tres (3) unidades de vivienda multifamiliar NO VIS. Titulares: LINARES URREGO JOSE NOHEMI con CC 3213640, Constructor responsable: ESENTE CASTRO OMAR con CC 78121173 Mail: A2502200. Características básicas:

DETALLE		1. MARCO NORMATIVO					
1.1 POT-UPZ	• UPZ No. 26 Las Feras. Dato: 04/09/2018	8. SECTOR NORMATIVO 12	6 USOS 1	6 EDIFIC. A			
9. ÁREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	1 ZONA	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA				
10. TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	11. MODALIDAD	DENSIFICACION MODERADA				
12. ZN RIESGO	• Remoción en Mesa: No	13. INUNDACION: No	13. MICRO-ZONIFICACIÓN	LACUSTRE 300			

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCION USO	2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS		2.3 DEMANDA	2.4 ESTRATO
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB BICICL	
Domicilio Multifamiliar	No	No Aplica	3	0	0	6
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		3	0	0	0

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	LA ESTRADA II	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	1
LOTE	VIVIENDA	333.99
SOTANO(S)	COMERCIO	0.00
SEMISOTANO	OFICINAS / SERVICIOS	0.00
PRIMER PISO	INSTIT / DOTAC	0.00
PISOS RESTANTES	INDUSTRIA	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL INTERVENIDO	333.99
LIBRE PRIMER PISO	GESTION ANTERIOR	0.00
	TOTAL CONSTRUIDO	333.99 M. LINEALES DE CERRAMIENTO

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO
a. N° PISOS HABITABLES	a. TIPOLOGÍA	a. ANTEJARDÍN
b. ALTURA MAX EN METROS	b. AISLAMIENTO	0.00 metros por la KR 69 F
c. SOTANOS	c. CONTINUA	0.00 metros por la CL 65
d. SEMISOTANO	d. LATERAL	
e. N° EDIFICIOS	e. POSTERIOR	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	f. ENTRE EDIFICACIONE	
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACIÓN	g. PATIOS	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL		
i. INDICE DE OCUPACION		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.5 ESTRUCTURAS	
DESTINACION	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	a. ANTEJARDÍN
%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	0.60 metros por la KR 69 F
Mts	c. METODO DE DISEÑO	0.60 metros por la CL 65
ZONAS RECREATIVAS	d. GRADO DE DESEMPEÑO	
NO SE EXIG	e. ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	
0	f. ANALISIS SISMICO	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Plano Revestimiento arquitectónico (5) / Planos Arquitectónicos (7) / Planos Alzaderamiento (5) / Planos Estructurales (5) / Peritaje estructural (1) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1) ÁREA Y LÍNEAS SEGUN TÍTULOS CONTENIDOS EN CARTOGRAFÍA OFICIAL	2) UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL
3) EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR ANTIGUO Y CONSOLIDADO (PLANO 1 DE RES 2133 DE 2017).	4) SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN EN 3 PISOS DE ALTURA DESTINADA AL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS. SE APRUEBAN LAS INTERVENCIONES DE MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO, RESTRUCTURAL Y DEMOLICIÓN PARCIAL DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE, QUE SON INHERENTES PARA SU AJUSTE A LAS NORMAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICAS Y/O BIMORESISTENTES DE ACUERDO CON LOS PLANOS Y ESTUDIOS PRESENTADOS Y REVISADOS POR ESTA CURADURA. EL LEVANTAMIENTO PRESENTADO CUENTA CON UNA ÁREA CONSTRUIDA DE 242.24 M2 DE LOS CUALES SE RECONOCEN 178.80 M2 EN EL TÍTULO CUBIERTO ESTRUCTURALMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS ADJULAS SEÑALADAS Y ESTÁ OBLIGADO A SOLICITAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD CORRESPONDIENTE PARA FUTURAS INTERVENCIONES, LAS CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS Y URBANÍSTICAS CONSIGNADAS EN EL PRESENTE ACTO, CORRESPONDEN CON LA EDIFICACIÓN QUE SE RECONOCE, MODIFICA, AMPLIA, DEMUEVE, DEMIEVE Y REAJUSTA ESTRUCTURALMENTE, AJUSTANDOSE A LA NORMA VIGENTE.
5) DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR DECENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA SI SE DESEA REALIZAR INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS.	6) LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.
7) EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRÍCTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 803 DE 2007 Y 306 DE 2016 - CARTILLA DE ANDENES. SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA E.D.P.	8) EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CECHAR ESTRUCTURALMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIONES.
9) EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO. SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1334/05. ESTE PROYECTO SE ESTUDIA BAJO LA LEY 1706 DE 2014 Y EL DECRETO NACIONAL 1253 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO V Y VI DE NSR-10, SEGUN EL LITERAL A 13.8.3 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES BIMORESISTENTES.	10) NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXECUTORIA.
CARTEL EN PREDIO: ACTO ADMINISTRATIVO precede al Recurso de Reparación ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación. Los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGUN LA UPZ 26 LAS FERIAS, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUVIALIA.

7. APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 1 ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

VO Bo. Jurídica	VO Bo. Ingeniería	VO Bo. Arquitectura	VO Bo. Director Grado	FIRMA CURADORA
ANGELA V. FORERO B.	B. GIGIAS CALLE MEDINA	J. ARQUITECTO	A. SANZ MONTAÑA	

ABOGADA T.P. 280398 CSJ T.F. 770902.73094 ATL
INGENIERO T.P. 280398 CSJ T.F. 770902.73094 ATL



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

110/11 1 83

Acto Administrativo N°

~~1100.1 - 1 - 23 - 119~~

THE DEPARTMENT.

PAGINA

11001-1-22-1575

2

TECHNIQUE OF TAKING A HISTORY

01-JUL-2022

CATEGORIA III

FECHA DE EXPEDICIÓN:

-107&--2023

FECHA DE ELECCIÓN: 6. CNE 2023

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO.	FECHA	AREA DECL.	VALOR	Solicitud Sanamiento Documento Tributario
					No. Radicado
Destornillador Llavero	000223000002678	22-dic-22	242.24	\$1.180.000	
Destornillador Llavero	000223000005801	22-dic-22	850.62	\$4.622.000	2022EB70037201

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya.
 - Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sísmo resistentes en los casos en que la requiere.
 - 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 declaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y declaraciones 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sísmo 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 1790 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la 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 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 titulación 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 Sísmo 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 sísmo resistente vigente.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
 - Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
 - Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
 - El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
 - Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
 - Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
 - Esta licencia no autoriza talas de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
 - Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
 - Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
 - El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
 - En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
 - El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 6 del Acuerdo 352 de 2008 (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP) (Resolución 630 de 2019 UAEESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
 - Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquier de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximiente la responsabilidad de los profesionales que intervienen en el proceso constructivo.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones N°s. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
 - Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9.0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifiquen, sustituyan o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
 - El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reclamo de propiedad horizontal.



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

Certificado generado con el Pin No: 2410227577102649553

Nro Matrícula: 50C-2175099

Pagina 2 TURNO: 2024-710970

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 09:13:24 AM

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

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

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

DE: LINARES URREGO JOSE NOHEMI

CC# 3213640 >

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-03-2023 Radicación: 2023-18613

Doc: ESCRITURA 286 del 23-02-2023 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 93 RPH EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE EL AREA V2

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

DE: LINARES URREGO JOSE NOHEMI

CC# 3213640 >

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-05-2023 Radicación: 2023-37969

Doc: ESCRITURA 654 del 03-05-2023 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE LINARES URREGO, JOSE NOHEMI

CC# 3213640

A: BIA/O PUI IDQ I UPERCIO

CC# 4283340 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 21-09-2024

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2024-2753 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 2410227577102649553

Nro Matrícula: 50C-2175099

Página 3 TURNO: 2024-710970

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 09:13:24 AM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-710970 FECHA: 22-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO SNR


JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

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