Expediente 11001310301320190079500 - Contestación Demanda

Rosa Parra <rosa.parra@consyrep.com>

Mié 22/06/2022 2:05 PM

Para: Juzgado 13 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

REF: Expediente 11001310301320190079500
Proceso Declarativo de Conjunto Residencial Mirador de Takay Vs. Construcciones Futura 2000 S.A.
Correo 1 Contestación Demanda

Respetados señores, buenas tardes.

Por medio de este escrito y teniendo en cuenta que no se ha vencido el término para contestar demanda, procedo a remitir contestación de demanda.

No copio a la contraparte toda vez que se encuentra recurrido auto que dio por contestada la demanda y pendiente recurso.

Anexo en este correo contestación de demanda y enviaré otros con pruebas, por lo que de antemano presento mis excusas por la cantidad de información que remitiré en varios correos.

Con el respeto acostumbrado,

ROSA PARRA CARRILLO
C.C.No.52.029.363 de Bogotá.
T.P.No.59.770 C.S.J.
Calle 81 No. 11 – 68 Oficina 302
Tels: 6180574-6180595. Cel 3133978489
Bogotá, D.C.

ROSA D. PARRA C.
Abogada

Señor
JUEZ 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.
E. S. D.

REF: EXPEDIENTE 2019-00795
PROCESO VERBAL DECLARATIVO DE CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY- PROPIEDAD HORIZONTAL Vs. CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.

ROSA DELIA PARRA CARRILLO, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C, identificada con la cédula de ciudadanía No.52.029.363 de Bogotá, D.C, portadora de la T.P. No. 59.770 C.S.J., actuando en mi condición de apoderada especial de **CONSTRUCCIONES FUTURA 2.000 S.A.**, sociedad comercial con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con Nit No. 800.200.571-4, representada legalmente por el señor **BERNARDO ESCALLON MAINWARING**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No.3.227.092, todo lo cual consta en poder y certificado de existencia y representación legal que se anexan, por medio del presente escrito y encontrándome dentro de la oportunidad legal pertinente, procedo a dar contestación a la demanda de la referencia, como a continuación.

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

Al Primero. Son varias afirmaciones, por lo que he de referirme separadamente a cada una de ellas:

- No es cierto que el Conjunto Residencial Mirador de Takay fue creado por Escritura Pública 1659 del 29 de julio de 2003, la propiedad horizontal surge con la inscripción de la mencionada escritura en el folio matriz ante la Oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.
- Es cierto que se construyeron varias etapas hasta llegar a la etapa 6, la torre 5 y 6 fueron la etapa 5 y la torre Prisma la etapa 6.
- Es cierta la dirección que se enuncia del inmueble.
- Son ciertos la inscripción en el folio matriz allí señalado y la fecha de inscripción de la personería jurídica.

Al Segundo. No es cierto que Construcciones Futura 2000 S.A. sea responsable del proyecto sin aclarar a qué concepto fue responsable. Construcciones Futura 2000 S.A. desarrolló y llevó hasta su culminación la construcción del conjunto residencial Mirador de Takay. En un proyecto de construcción intervienen varios actores con diferentes responsabilidades.

Al tercero. Son varios hechos, ciertos en cuanto corresponden a una relación de licencias de construcción, modificaciones o adiciones relacionadas con el desarrollo y construcción del Conjunto Residencial Mirador de Takay.
No es cierto, en cuanto a que se han omitido varias de ellas y se hacen anotaciones que no corresponden y las cuales a las cuales me referiré en las excepciones.

Al cuarto. Es cierto.

Al quinto. Son varios hechos por lo cual nuevamente he de pronunciarme manera separada respecto de cada uno de ellos:

- Es cierto que la escritura pública 907 del 8 de mayo de 2012 otorgada ante el Notario 28 del Círculo de Bogotá, aparece registrada en la anotación 25 del certificado de libertad correspondiente al folio matriz.
- No es cierto que con ello se evidencie que el proyecto se terminó el conjunto residencial, pues esta escritura pública no tuvo en cuenta que faltaba una etapa por incorporar y que esta facultad radicaba única y exclusivamente en el constructor.

Al sexto. No es cierto que Construcciones Futura 2000 S.A. hubiese reformado el reglamento de propiedad horizontal sin haber convocado a la asamblea de copropietarios. Construcciones Futura 2000 S.A. incorporó una nueva etapa a la copropiedad como lo había venido realizando al terminar cada etapa, sin que para ello necesitara convocar a la Asamblea de la copropiedad, por encontrarse facultado para hacerlo por el Reglamento inicial y la ley 675 de 2001.

Al séptimo. No es cierto. ¨La deducción¨ que se pretende realizar en este hecho, es una apreciación personal de quien lo plantea y se encuentra totalmente fuera de la realidad. El proyecto se realizó por etapas y quedaba una etapa por realizar cuando la copropiedad decidió reunirse para reformar el reglamento de propiedad horizontal en enero de 2012.
La figura del constructor inicial persiste sin importar los coeficientes transferidos en propiedad, pues se trata de una adición consistente en incorporar la última etapa.
Fíjese igualmente como se contradice el apoderado incluso con su mismo perito, pues se establece que las torres 5 y 6 formaban una etapa y era la etapa 5, luego la etapa 6 si faltaba por desarrollarse.

Al octavo. Son varios hechos con afirmaciones temerarias, por lo cual he de manifestarme separadamente respecto de cada uno de ellos:

- Es cierto que en mayo de 2013 se incorpora al folio matriz la Torre 7 que corresponde a la etapa 6 de la copropiedad.
- No es cierto que esta etapa no se hubiese previsto en el proyecto inicial, es más, fue visible para los copropietarios que faltaba una parte del lote por construir y varios de ellos, que habían comprado en torre 5 o torre 6, sabían que iban a tener sus parqueaderos en la etapa 6 que corresponde a la torre 7, lo cual ya se había hecho para el año 2012.
- No es cierto que se hayan disminuido parqueaderos de ¨votantes (quizás visitantes) que no existen ni se redujeron zonas comunes. Cada

etapa y torre se construyó de acuerdo con su marco normativo (licencia de construcción) y requerimientos vigentes.

- No es cierto que se hubiese realizado modificación a las licencias sin los requerimientos de ley, la ley no requiere para la expedición de la licencia de construcción de una etapa que se va a incorporar el acta de asamblea de copropietarios de la etapa anterior, la forma de integración de las diferentes etapas se encuentra incluida en el Reglamento de Propiedad Horizontal inicial y en la ley 675 de 2001.
- Debo rechazar las aseveraciones en cuanto a haber obtenido licencia a espaldas de la copropiedad, pues este tipo de aseveraciones son temerarias e infundadas. Construcciones Futura 2000 S.A. no requería autorización de la copropiedad. Esta aseveración no es cierta.

Al noveno. Son varios hechos, todos faltan a la verdad y no son ciertos.

- No es posible referirme sobre lo que conste en los archivos de la copropiedad, por ser ello un hecho que no me consta y sobre el cual no puedo manifestar si es cierto o no.
- No es cierto que se necesitara de una asamblea de copropietarios para incorporar a la copropiedad la torre 7, corresponde a una facultad del constructor inicial desde la escritura de constitución de la propiedad horizontal.
- No es cierto que el constructor tuviese la obligación de publicar en la cartelera de la copropiedad la solicitud de licencia. Se instaló la valla y se citó a la copropiedad, teniendo en cuenta que el requisito legal es el de la citación a vecinos. No era un requisito establecido y mal puede pretender el apoderado actor que se dé aplicación al Decreto 1469 de 2019, que entra a regir 7 años después.

Al décimo. No es cierto. Construcciones Futura 2000 S.A. dio cumplimiento a todos los requisitos para obtener la licencia de construcción a fin de desarrollar y ejecutar la torre 7 correspondiente a la etapa 6 del Conjunto Residencial Mirador de Takay. Reitero, no puede pretender la parte demandante imponer obligaciones adicionales por parte de la copropiedad que las que la ley le impone.

Al décimo primero. No es cierto. El mismo dictamen establece que se habló de seis etapas que se desarrollaron en 7 torres. El hecho de reformar el reglamento de propiedad horizontal por parte de la copropiedad no implica la terminación de la copropiedad siguiendo vigente la facultad del constructor inicial. Quien obró erradamente fue la copropiedad pretendiendo establecer que el proyectó se desarrolló en su totalidad, cuando tenía una parte del lote sin construir y una valla instalada.

Al décimo segundo. No es cierto, son nuevamente varios hechos que faltan a la verdad y contienen aseveraciones temerarias e injuriosas.
El constructor obtuvo la licencia y su incorporación a las normas vigentes, no podía someterse a la voluntad de la copropiedad que erróneamente si intentó imponer unas normas e incluso obtener provecho económico.

Al décimo tercero. Son varios hechos, que corresponden a un concepto personal de la empresa contratada por la demandante y sobre los cuales debo pronunciarme de manera separada, luego si están contenidos en el informe. Sin embargo, respecto de cada una de las manifestaciones que de manera desordenada presenta el apoderado como contenidos en ese informe, me pronuncio de manera separada, a saber:

13.1. No es cierto que existan al menos 7 casos de modificaciones de la construcción confrontándolos con la licencia otorgada, la construcción del conjunto residencial Mirador de Takay siempre se ciñó al estricto cumplimiento de las diferentes licencias de construcción y para el caso específico de las ultimas etapas, objeto de demanda, se cuentan con visitas de entes gubernamentales que así lo demuestran.

13.2. No es cierto que existan inconsistencias en cuanto tiene que ver con los parqueaderos de visitantes de las torres 5, 6 y 7 en relación con la licencia LC-10-20585 de 2013. El conjunto se totaliza y toma como un todo, diferente que como lo manifiestan en el informe técnico allegado por la parte demandante, hacen el estudio fraccionado de las ultimas etapas para ver qué deficiencias encuentran.

13.3. No es cierto que falten 6 parqueaderos de movilidad reducida, ello se demostrará en las excepciones de mérito.

13.4. No es cierto que 10 parqueaderos de movilidad reducida de las torres 5 y 6 incumplen con las dimensiones de norma 3,80 x 4.50 ms, también se demostrará en las excepciones de mérito.

13.5. No es cierto que 5 parqueaderos de visitantes- minusválidos están afectados por servidumbres de uso, con gabinetes de sistema contra incendios que por norma NFFA deben quedar visibles y accesibles, los parqueaderos deben quedar deshabilitados según ellos, pero omiten manifestar que quienes cambian y le dan el uso a los extintores es la misma administración de la copropiedad.

13.6. No es cierto que 16 parqueaderos de movilidad reducida no se puedan usar como consecuencia de ello. Igualmente solo hablan de 15 en el dictamen y no se ha podido verificar en sitio cuáles son, pues en los planos tampoco se puede verificar.

13.7. No es cierto que haya 3 parqueaderos de visitantes que tengan deficiencias funcionales que impiden su uso y generan un déficit. No manifiestan en donde se encuentra el déficit y se demostrará que hay más parqueaderos de los requeridos.

Al décimo cuarto. Son varios hechos e igualmente corresponden al concepto personal del demandante, por lo que debo pronunciarme de manera separada a cada uno de ellos.

14.1. No es cierto que para el uso de la torre 7 faltan zonas comunes por 839,43m2 en zonas verdes y recreativas, no puede pretender la parte actora imponer a una etapa las zonas comunes del conjunto, reviviendo eso si, términos de reclamación de etapas anteriores. Las zonas comunes de la copropiedad son una sola y no puede pretenderse aplicar aislamientos a la última etapa que forma parte de una sola copropiedad.

14.2. No es cierto que con la modificación de la licencia LC 13 3 1138 al cambiar 11 parqueaderos de uso comunal a privado se desmejoraron las condiciones de la copropiedad, esta decisión se tomó para que los

parqueaderos de visitantes quedaran totalmente separados de los de residentes, con entradas independientes, según los múltiples requerimientos de la copropiedad.

14.3. No es cierto que la torre 7 se haya incorporado de manera errada, no se requería citar a asamblea de copropietarios y nunca se pactó el número de etapas con la copropiedad, pues no se requiere.

14.4. No es cierto que falte antejardín sobre la calle 26 y no están claros los límites del eje vial y el límite del antejardín, los planos son los mismos allegados desde la primera licencia de construcción y los linderos y paramentos son los mismos de la totalidad del lote sobre el cual se construyó todo el conjunto. Pretender que el lote sobre el cual se construyó la etapa 6 sea independiente e imponer aislamientos y demás como se manifiesta en el dictamen, es completamente errado.

No es cierto que haya duda alguna sobre el área exacta del antejardín, igualmente no se sustenta cual es la duda, simplemente un plano de auto-cad que manifiestan haber realizado. Lo construido se ciñó en su totalidad a lo aprobado en las licencias de construcción.

Al décimo quinto. Son varios hechos: todos no son ciertos.
Como se demostrará más adelante, el Conjunto Residencial Mirador de Takay es uno solo y como tal ha de tratarse, no puede pretenderse aplicar la norma sobre etapas 5 y 6 que corresponden a las torres 5 y 6, nos encontramos frente a una totalidad y las zonas son comunes a toda la copropiedad.
Lo manifestado por la actora, simplemente si lo revisamos con las licencias y lo construido en Torre Prisma y Torres 5 y 6, se demostrará que exceden ampliamente lo requerido por norma y se ciñen estrictamente a lo aprobado en la licencia de construcción.
Los valores determinados como base para las pretensiones de la demanda, son totalmente fuera de contexto y sin ningún tipo de fundamento o soporte.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda.

A la Primera. Me opongo porque no se configuran los elementos de la responsabilidad civil y los hechos aducidos no son ciertos.

A la segunda. Me opongo.
Los valores aducidos como daño emergente y lucro cesante no tienen fundamento fáctico, legal ni probatorio.

A la tercera. Me opongo.
Se pretende el cobro de sumas de dinero que no deben ser cubiertas por mi mandante y que no tienen ningún soporte fáctico, legal ni probatorio.

A la cuarta. Me opongo.
Solicito se condene en costas a la parte actora.

EXCEPCIONES

1. **INEXISTENCIA DE LOS ELEMENTOS ESENCIALES DE UN JUICIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL**

La responsabilidad civil, que en este proceso se demanda y que no se manifiesta en las pretensiones de la demanda a qué clase de responsabilidad corresponde, en una confusa redacción, pues no se aclara en la pretensión y se expresa en los fundamentos de derecho en el artículo 1602 y ss del C. C. (contractual) y 2341 y ss del C.C. (extracontractual), cualquiera que sea la especie en la que se pretende sustentar, no puede declararse, pues los elementos constitutivos de una u otra no confluyen y por esta razón las pretensiones de la demandante deberán ser despachadas de manera negativa.

Si fuese contractual, debe tenerse en cuenta que desde tiempo atrás, la doctrina y la jurisprudencia nacional han sido recurrentes en sostener que, al momento de evaluar la conducta de un contratante para pretender una indemnización de perjuicios, deben concurrir ciertos elementos sin los cuales el dictamen judicial necesariamente debe conducir a la falta de condena. Estos elementos no son caprichosos. Al contrario, son mandatorios y, en el marco de un proceso, la parte que pretenda la declaratoria de responsabilidad contractual deberá probar lícitamente cada uno de ellos con miras a obtener una sentencia favorable (Artículo 167 del CGP).

De conformidad con la jurisprudencia reiterada de la Corte Suprema de Justicia, los elementos de la responsabilidad civil contractual son:
"(…) el acogimiento de la acción depende de la demostración, en primer término, de la celebración por las partes del contrato a que se refiere la misma y, en segundo lugar, de los elementos que son propios a aquella, a saber: el incumplimiento de la convención por la persona a quien se demanda; la producción para el actor de un daño cierto y real; y, finalmente, que entre uno y otro de tales elementos medie un nexo de causalidad, es decir, que el perjuicio cuya reparación se persigue sea consecuencia directa de la conducta anticontractual reprochada al demandado"(Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 3 de marzo de 2015. Rad. SC7220-2015. M.P. Álvaro García Restrepo).

Finalmente, en la misma línea de la jurisprudencia antes mencionada, la doctrina nacional ha previsto que: *"La responsabilidad contractual y la extracontractual suponen que exista un comportamiento activo u omisivo del demandado; que el demandante haya sufrido un perjuicio y que, finalmente, haya un nexo de causalidad entre el comportamiento y el daño. Son tan importantes estos tres elementos que con base en ellos algunos autores han pretendido unificar ambos órdenes de responsabilidad."*

Corolario de la anterior exposición de fuentes, se tiene que, para demostrar la configuración de responsabilidad contractual en cabeza de una de las partes negociales, debe probarse totalmente la existencia de los elementos

resumidos en el siguiente esquema, adicionando a los mismos la existencia de un contrato vinculante y válido entre las partes:

- Daño sufrido por el acreedor.
- Incumplimiento de una o varias obligaciones contractuales por parte del deudor.
- Nexo de causalidad entre el incumplimiento del deudor y el daño sufrido por el acreedor.

En el caso concreto, el ùnico contrato vàlido suscrito entre las partes fuè el realizado entre la constructora y cada uno de los compradores sobre las unidades que conforman el Conjunto Residencial Mirador de Takay, en virtud del cual se les concediò el goce de unas zonas comunes que son de la copropiedad y con la cuales cumpliò la hoy demandada.

La obtenciòn de licencia de construcciòn que concluye con el reglamento de propiedad horizontal por medio del cual se adiciona la Torre 7, era una facultad del constructor que en nada causa daño a la copropiedad.

No existe incumplimiento alguno, tampoco se causa un perjuicio directo y consecuencialmente, no existe perjuicio alguno causado a la actora.

Ahora bien, si la responsabilidad aludida es extracontractual, como parece deducirse en un capítulo despues de la estimación razonada de la cuantía, de acuerdo con la norma aludida como fundamento de la demanda, establece en el artìculo 2341 del C.C. : *“El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido”.*

En este contexto, para que exista la responsabilidad se requieren tres elementos absolutamente indispensables y necesarios: el daño, el hecho generador del mismo y un nexo de causalidad que permita imputar el daño a la conducta (acción u omisión) del agente generador.

Para el caso que nos ocupa, no hay ningún daño, pues las zonas comunes que están en el conjunto corresponden a las aprobadas en la licencia de construcción y no se realizó reforma al reglamento de propiedad sino que se adicionó mediante la inclusión de la última etapa proyectada desde la licencia inicial y como facultad exclusiva del propietario original como consta en la Escritura Pública inicial por medio de la cual se sometió la copropiedad al régimen de propiedad separada u horizontal.

Así las cosas, el colofón de este estudio deberá ser el fracaso de las pretensiones de la Demandante, fundadas todas en una responsabilidad civil de mi mandante.

2. NO HABERSE REFORMADO Y ADICIONADO DE MANERA ILEGAL Y UNILATERALMENTE EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ASI COMO LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION

El presupuesto esencial de la responsabilidad civil sobre el cual pretende fundar el hecho dañino que causa perjuicio, lo presenta la actora como: “Haber reformado y adicionado de manera ilegal y unilateralmente el reglamento de propiedad horizontal, asì como las licencias LC 10-2-585 y LC-13-1138 (error en el numero)”.. cambio que implicò un detrimento en el àrea total de las zonas comunes…

Por ello, procedo a sustentar las razones por las cuales esta premisa falta a la verdad y por tanto no se puede generar responsabilidad ni daño alguno en contra de la sociedad que represento.

El Conjunto Residencial Mirador de Takay se encuentra conformado por seis etapas de construcciòn que comparten sus zonas comunes, en especial las relacionadas con accesos peatonales, vehiculares y el estacionamiento para visitantes, asì como las correspondientes al equipamento comunal de la totalidad del conjunto, del cual forman parte las etapas 5 y 6 que corresponden a torre 5, torre 6 y Prisma (torre 7), las cuales fueron aprobadas por diferentes actos administrativos, a saber:

Licencia	*Fecha de exped*	*Curadurìa*	*Etapa*
LC 03-2-0379	16 de Julio de 2003	2	Etapa 1 Torre 1
Modificaciòn	27 de Julio de 2004	2	Etapa 1
LC 04-2-0714	16 de Noviembre de 2004	2	Etapa 2 Torre 2
LC 05-2-550	9 de Septiembre de 2005	2	Etapa 3 Torre 3
Modificaciòn	10 de Julio de 2006	2	Etapa 3
LC 06-2-0361	02 de Agosto de 2006	2	Etapa 4 Torre 4
LC 07-4-0366	03 de Abril de 2007	4	Etapa 5 Torres 5 y 6
Modificaciòn	19 de Diciembre de 2007	4	Etapa 5
LC 10-2-0585	31 de Agosto de 2010	2	Etapa 6 Prisma 1 y 2
LC 12-2-2562	18 de marzo de 2013	2	Modificaciòn
LC 13-2-1138	15 de Agosto de 2013		Modificaciòn

Me diante las radicaciones del año 2013 no se radicaba un proyecto nuevo sino una modificación de lo ya aprobado en una licencia vigente, esto es la Licencia de Construcción No.L.C.10-2-0585 del 31 de agosto de 2010.

Por tanto, los actos administrativos aludidos dentro de la primera pretensiòn de la demanda, corresponden a adiciones a la licencia inicial que fuè concedida por primera vez , en la cual se estableciò que el conjunto contarìa con 6 etapas. Y que asì no se hubiese establecido, es una facultad del constructor incial de acuerdo con la ley 675 de 2001 y con el Reglamento de Propiedad Horizontal por medio del cual se constituyò el règimen de propiedad separada u horizontal.

Ahora bien, como aparece en la anotaciòn No. 13 del certificado de libertad matriz, que tiene el Folio de matrícula inmobiliaria No. 50C388786 de la Oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos de Bogotà (Zona Centro), mediante Escritura Pùblica No. 1659 otorgada el dìa 29 de Julio de 2003 ante el Notario 41 del Círculo de Bogotá, registrada el dìa 5 de agosto de 2003 se constituyò el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Mirador de Takay.

Para los efectos que nos ocupan, en los artìculo 86 y siguientes de esa escritura pùblica se estableció:

“Artìculo 86. Construcciòn de las otras etapas: Es potestativo de la sociedad Construcciones Futura 2000 S.A., que es la compañìa constructora, o de quien esta designe, la realizaciòn de las otras etapas del Conjunto Mirador de Takay. El terreno de las etapas no construidas es de propiedad exclusiva de la sociedad Construciones Futura 2000 S.A.; y no pertenecerà ni accederà a la copropiedad de las demàs etapas del conjunto de vivienda. La sociedad Construcciones Futura 2000 S.A. podrà al construir las otras etapas, cambiar la destinaciòn de algunos de los espacios comunales de la etapa 1, siempre que estas àreas sean reemplazadas en ellas. La sociedad Construcciones Futura 2000 S.A., podrà realizar proyectos diferentes a los inicialmente prospectados para la totalidad del conjunto, es decir, a todas las etapas, enajenar total o parcialmente los terrenos restantes, adecuandose a las normas de urbanismo establecidas.

Artículo 87. Previsiones sobre reservas de derechos del constructor mientras se construye y transfiere la totalidad del conjunto. De manera transitoria y hasta que el constructor entregue todas las unidades privadas y bienes comunes de las etapas, se consignan previsiones con respecto a derechos reservados por la sociedad Construcciones Futura 2000 S.A. con respecto a la construcciòn, entrega, administraciòn y legalizaciòn de la primera etapa y de las que se proyecten, derechos que podràn transferir a otra persona natural o jurìdica. Ademàs de las previsiones contenidas al respecto en varios artìculos del Reglamento de Propiedad Horizontal, se establecen de manera especial las siguientes:

1. *Por tal evento la sociedad Construcciones Futura 2000 S.A., en su condiciòn de propietaria inicial del conjunto, se reserva todos los derechos sobre las unidades privadas de las demàs etapas, que se hayan construido y se encuentren por vender o que se proyecten construir de acuerdo a las condiciones fijadas por las normas, junto con su derecho de propiedad proporcional sobre los bienes comunes del conjunto y el uso exclusivo de las zonas comunes que se ubican en las mismas.*

Ello implica que podra variar el nùmero, àrea y especificaciones de las unidades de las etapas futuras, sin consentimiento de la asamblea de copropietarios ni de los que hayan adquirido otras unidades. Con la fima de las escrituras de adquisiciòn, los adquirentes de las unidades que se vayan transfiriendo, otorgan su expreso consentimiento para la construcciòn de las demàs unidades y bienes comunes que se adelanten en el conjunto, entendièndose implicito para tales efectos todas las clàusulas de reserva de derechos a favor del primer propietario o contructor, Construcciones Futura 2000 S.A.o quien èsta designe y es claro que renuncian a cualquier injerencia en lo que se refiere a la construcciòn, administraciòn, mantenimiento, enajenaciòn y demàs aspectos relacionados con àreas no construidas y entregadas. Queda debidamente autorizada la firma constructora, Construcciones Futura 2000 S.A., o quien esta designe, para utilizar las zonas comunes de cada uno de los sectores que se vayan construyendo para efectos de acceder a las construcciones, de las que falten, sin necesidad de autorizaciòn de los propietarios de las etapas ya construidos y vendidos en el conjunto. Para efectos constructivos, la firma constructora demarcarà y harà un cerramiento provisIonal de las zonas no construidas y bien reservadas.

2. *Los adquirentes de las unidades y torres que integran el conjunto, no adquieren derecho alguno sobre el lote no construido, ni sobre los derechos del primer propietario o constructor para construir, legalizar, transferir y entregar los bienes privados y comunes que defina edificar de acuerdo a las normas y las condiciones del mercado. La sujeciòn a un mismo reglamento por los propietarios de las etapas se hace considerando que estàn cobijados por una sola licencia de urbanismo. En la primera etapa, estàn ubicados bienes comunes de propiedad y uso y goce de las otras etapas, especialmente la construcciòn comùn destinada al salòn comunal y ademàs para efectos de mejor distribuciòn de cargas y beneficios entre los mismos.*
3. *Las facultades previstas y la aceptaciòn de los adquirentes de las clàusulas de reserva de derechos a favor del primer propietario o constructor: Construcciones Futura 2000 S.A. o quien èsta designe, comprenderà la de presentar solicitudes de licencias y modificaciòn de las mismas y demàs actos requeridos, en una de las curadurìas urbanas o ante otra entidad o persona que se relacione con tal actividad, inclusive de la modificaciòn de la licencia de urbanismo, asì como de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo. De la misma forma, queda autorizado el constructor y primer propietario: Construcciones Futura 2000 S.A. o quien èsta designe, para reformar y adicionar el reglamento con el fin de incorporar las modificaciones y para elevar a escritura pùblica a su cargo, cada reforma y adiciòn que haga al mismo y obtener su inscripción en la oficina de Registro de Instrumentos Pùblicos. Con la firma de las escrituras de sus unidades los adquirentes de las mismas aceptan las presentes disposiciones y por tanto, no se requerirà consulta posterior, ni consentimiento de la asamblea de copropietarios, hasta la entrega del 100% de las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial Mirador de Takay. “*

La primera etapa fuè aprobada durante la vigencia del Decreto Nacional 1052 de 1998, por lo cual se atiene en un todo a esa normatividad.

En ese orden de ideas, si nos atenemos a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal, la sociedad demandada no tenìa obligaciòn alguna de convocar a asamblea para adicionar ninguna de las etapas a la copropiedad.

En el mismo sentido, de acuerdo con el artículo 7 de la ley 675 de 2001, el propietario inicial, es el titular del derecho de dominio sobre un inmueble determinado, que por medio de manifestación de voluntad contenida en escritura pública, lo somete al régimen de propiedad horizontal, cuyo diseño puede ser variado por el constructor inicial, donde se reserva todo el derecho sobre las etapas no terminadas de construir o que se proyecten construir de acuerdo con las condiciones fijadas en las normas, sin consentimiento de la asamblea de copropietarios.

La copropiedad demandante, previo a la incorporación de la última etapa de la copropiedad, decide realizar una asamblea y “cerrar” como manifiestan la copropiedad, siendo éste un acto sin fundamento jurídico por medio del cual no puede variar ni lo establecido en la ley 675 de 2001 ni lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Todos los trámites de otrogamiento y modificación de licencias se realizaron conforme con la normatividad urbanística vigente, con base en las facultades concedidas al constructor y se encuentran contenidos en actos administrativos en firme y debidamente ejecutoriados.

En ese orden de ideas no se reformó y adicionó de manera ilegal y unilateralmente el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Mirador de Takay ni las licencias de construcción aludidas y en consecuencia ha de negarse tal pretensión.

4. NO EXISTIR DETRIMENTO ALGUNO EN EL AREA TOTAL DE LAS ZONAS COMUNES

De acuerdo con las pretensiones de la demanda, como consecuencia de la presunta irregularidad planteada y que se acaba de desvirtuar en la pretensión anterior, se habría causado un grave detrimento en el área total de las zonas comunes de Conjunto Residencial Mirador de Takay, que de suyo no existe.

Sin embargo y por estar en los hechos de la demanda, así como en documento técnico allegado, debo pronunciarme al respecto.

El Conjunto Residencial Mirador de Takay se construyó por etapas, pero ello no quiere decir que cada una de ellas corresponde a la ejecución de un proyecto independiente, el conjunto en todas sus etapas se concibió desde sus inicios como un solo proyecto arquietctónico de vivienda, comercio y otros servicios y se aprobó en curaduría como tal, cumpliendo normas y requerimientos bajo la primera resolución 1844 del 16 de noviembre de 1995

que cobija la reglamentación para todo el conjunto que por este motivo se denomina en su totalidad con el mismo nombre.

Así las cosas y aunque la demanda se presentó por las etapas 5 y 6 del conjunto, "por haber prescrito las acciones respecto de las demás etapas" (como así se manifiesta), debe realizarse la sumatoria del total de unidades de vivienda de todo el conjunto por licencia y planos, para encontrar que se cumplió en exceso con las zonas comunes del conjunto.

Tenemos a manera general que para la última etapa, frente a un área construida en vivienda de 11.356,81ms2, se requieren por norma un total en equipamento comunal de 2.192,40ms2, y se construyeron 2.896,59.

Frente a las circunstancias fácticas manifestadas en los hechos de la demanda, tenemos:

a. No existe diferencia alguna entre las licencias de construcción y lo construido, de ello dan fe las visitas de la secretaría de hábitat y Alcaldía de la localidad que atendiendo las quejas y solicitudes de la copropiedad así lo certifican, conceptos que se anexan a esta demanda.

b. No faltan parqueaderos de visitantes de la copropiedad.
   Según resolución 1488 de 16 de noviembre de 1995, en su artículo 6 numeral 6, de estacionamientos bajo el decreto 737 de 1993, para usod e visitantes en vivienda, tenemos que para la torre 7 (Etapa 6) se exige un cupo por cada 7 unidades de vivienda, por lo que requeriría de 20 parqueaderos. Ahora, regresando a la licencia de modificación de las torres 5 y 6 (etapa 5), con 164 unidades de vvienda, para las cuales, según la normativa aplicable debe haber 23 unidades de parqueaderos de visitantes, sin embargo, en licencia para esta etapa se propuesieron 68, es decir, 45 más de los exigidos, sobrepasando en mucho lo requerido.
   Para lo totalidad del proyecto se entregaron parqueaderos excediendo en la norma en un 127%.

c. En lo relativo al tema de parqueaderos de movilidad reducida, en el artículo 6 numeral 6 de la Resolución 1844 de 1995, exige que por cada 30 cupos se debe plantear 1. En la licencia LC_10-20585 de 2013 (torre 5 y 6 (Etapa 5), la sumatoria de parqueaderos de todos los usos es de 185, por tanto, se requieren 6 parqueaderos de movilidad reducida para esa etapa que se encuentran en los planos y en el terreno.
   En el consolidado general del conjunto, se aprecia un consolidado del proyecto con un **saldo positivo de dotación de 42 parqueaderos para discapacitados** en relación con los requerimientos.

d. En cuanto a las medidas de los parqueaderos de movilidad reducida. Cumplen con las medidas de ley y de la misma confesión del apoderado actor se dduce que los hay y en exceso (10), de esto dan cuenta las visitas de la Secretaría de Hábitat y de la Alcaldía Local de Teusaquillo

que se anexan a esta demanda. Igualmente lo demostraremos con dictamen pericial

e. En cuanto a los gabinetes en parqueaderos, no existe noramtiva alguna de la cual se deduzca la condición en que deban estar. Fueron construídas según la licencia de construcción que los aprobó y cabe aclarar que la copropiedad recibió las zonas comunes hace casi 10 años, por lo que no puede dar fe mi mandante de las circunstancias en que se encuentren.
   Reitero, hay visitas de los entes decontrol que dan cuenta del apego a la licencia de construcción.

f. No hay deficiencias funcionales que impidan el uso de parqueaderos. Como se ha venido mencionado, los parqueaderos fueron construidos conforme con la licencia de construcción. Si la zona de maniobra es conforme con lo que determina la ley y así se construyó, no puede exigir ahora la copropiedad, casi 10 años despues de la entrega que no son funcionales.

g. El conjunto se construyó en su totalidad dentro del plano del lote inicial englobado y conforme con la legislación vigente, coincidiendo en todo lo aprobado contra lo construído.
   Pretender con una lectura errónea y muy acomodada de los planos para concluir que más de 1000 ms no coinciden con los planos, es una lectura acomodada y muy favorable para las pretensiones de la copropiedad.
   Esto se demostrará con dictámen pericial.

En conclusión no existe el déficit aludido en zonas comunes y no hay daño alguno para la copropiedad.

5. INEXISTENCIA DE DAÑO O PERJUICIO

En línea lógica con las excepciones propuestas anteriormente, las pretensiones de la demandante también están llamadas a ser desestimadas por carecer del presupuesto axiológico fundamental de la responsabilidad civil, cual es la existencia de un daño indemnizable por parte del demandado, es decir, de la configuración de una lesión al patrimonio de la demandante que sea cierta y directamente causada por un hecho culposo atribuible a mi mandante.

En efecto, el derecho nacional es claro en punto a la necesidad de demostrar, por parte del reclamante de la indemnización, que los rubros contenidos en su pretensión indemnizatoria a título de daño gozan del doble atributo de (i) ser ciertos, no meramente hipotéticos o eventuales,y (ii) de tener su causa raíz en un hecho generador atribuible al demandado.

La jurisprudencia civil ha reiterado que la certidumbre del daño requiere que se demuestre su existencia misma, por lo que su existencia no debe ser hipotética.

Así, es imperativo, en orden a que el daño sea indemnizable, que se demuestre por la parte activa, la existencia real y efectiva de los perjuicios reclamados.

En este orden de ideas, reclamados los hechos de la demanda y sus pruebas, emerge con toda claridad que la parte demandante no sufrió daño alguno que cumpla la doble condición de ser cierto y directo.

En la demanda se reclama el daño emergente por las áreas comunes faltantes en la copropiedad, derivadas de las pretensiones planteadas que como se aludió anteriormente no existen.

De otra parte se incluyen unas conclusiones y unos valores que no tienen ningún tipo de soporte legal ni fáctico.

6. INEXISTENCIA DE NEXO DE CAUSALIDAD

Al encontrarse desvirtuados tanto el hecho generador aludido y su consecuencia, resultaría innecesario demostrar que el nexo de causalidad tampoco se cumple.

Sin embargo, en el presente caso, es inexistente el vínculo que pretende crear la demandante, entre el daño (inexistente) y la conducta desplegada por la parte demandada.

El nexo de causalidad hace referencia a que debe existir una relación directa, de correlatividad y causa-efecto entre el daño que se reputa haber causado y el hecho culposo en virtud del cual en teoría se causó. Resulta en una relación estrecha e inescindible que obedece a la necesidad de una causa única y exclusiva en a la cual se imputa el daño del cual se pide reparación.

En el caso que nos convoca y, como viene de referirse en las anteriores excepciones, no existe conducta alguna de la cual sea posible desprender un hecho generador imputable a mi mandante, así como tampoco existe daño cierto y real que haya sido acreditado en el curso del presente proceso; consecuencialmente, el vínculo entre estos dos elementos, de por sí inexistentes, tampoco podría ser verificado.

De lo anterior no puede desprenderse una conclusión distinta a que la parte demandada no está llamado a reparar los daños pretendidos por la Demandante al no cumplirse con ninguno de los elementos necesarios para declarar su responsabilidad.

7. MALA FE DE LA DEMANDANTE: REBELDÍA CONTRA LOS PROPIOS ACTOS

La parte demandante es plenamente consciente de la inexistencia de responsabilidad por parte de la demandada dentro del asunto de la referencia.

Como consta en acta de Asamblea de Copropietarios del Conjunto Residencial Mirador de Takay de fecha 5 de octubre de 2014 que se anexa a esta demanda, tenemos, a folio 158 a 163, el concepto jurídico presentado para que se permitiera el acceso a los compradores de la etapa 6, que procedo a copiar en lo pertinente:

Administrador:
Le damos el agradecimiento al doctor García y a la doctora Elsa, entonces procedo a dar lectura al informe.
Referencia: Análisis Jurídico de Reglamento de Propiedad Horizontal y reformas Conjunto Residencial Mirador de Takay con respecto a la construcción de la Torre Prisma.
Respetado señor administrador, atendiendo su solicitud nos permitimos informar en resumen el estudio realizado al reglamento de propiedad horizontal del conjunto Residencial Mirador de Takay, sus reformas y adiciones, la sociedad Construcciones Futura 2000 SA, en su calidad de constructora y propietaria inicial del Conjunto Residencial Mirador de Takay ubicado en la calle 26 No. 35-33, carrera 35 No 25-37 y carrera 32 No 25B-75 de Bogotá DC, sometió al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la ley 675 de 2001; mediante la escritura número 1659 del 29 de julio del 2003 de la Notaria 41 de Bogotá DC, en dicho reglamento manifestó su voluntad de desarrollar el conjunto Mirador de Takay distinguido en el plano urbano como la manzana 1, en un lote de su propiedad con una extensión superficial de 10.000 metros cuadrados, el cual se proyectó efectuado por etapas de construcción, mediante trámite individual para la

elaboración de planos y lindera miento para cada etapa, las cuales cuentan con una licencia de urbanismo y cada etapa se desarrolló individualmente con la licencia de construcción respectiva. El anterior reglamento de propiedad horizontal ha tenido las modificaciones y adiciones que se señalan a continuación.

A. Por escritura pública número 1559 de julio 30 de 2004 de la notaria 41 del circulo de Bogotá DC, se realizaron modificaciones parciales a la torre 1, consistentes en modificación de áreas y linderos de unos apartamentos y la desafectación de los parqueaderos de uso común para visitantes, para volverlos de uso exclusivo de apartamentos. Adicionada para incorporar la torre 2, mediante escritura pública número 5327 del 24 de noviembre de 2004 otorgada en la Notaria 31 de Circulo de Bogotá, se incorporó al reglamento de propiedad horizontal la segunda etapa o torre 2, siendo esta aclarada por las 5.479 del 2 de diciembre de 2004 y 180 del 25 de enero del 2005, siendo esta última aclarada por escritura 4.122 del 23 de septiembre de 2005, todas de la misma Notaria 31 de Bogotá.

B. Por las escritura pública número 4229 del 29 de septiembre de 2005 se incorporó la construcción de la tercera etapa o torre 3

C. De la misma manera se adicionó la etapa 4 o torre 4, mediante la escritura pública 4.043 del 12 de septiembre de 2006 de la misma notaria 31 de Bogotá, igualmente fue aclarada y adicionada por la escritura 4.850 del 18 de julio de 2009 de la Notaria 31 de Bogotá para incorporar la torre 5.

D. Con escritura número 2522 del 2008 para incorporar la torre 6 aclarada esta por la escritura pública 3427 del 9 de septiembre de 2008 ante la notaria 31, mediante la cual se modificó el coeficiente de la copropiedad y con estas se subsana un error en los coeficiente de copropiedad actos escriturarios, todos debidamente registrador en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá. No obstante las anteriores modificaciones, la asamblea de copropietarios en acta de fecha 29 de enero del año 2012 y mediante la escritura pública 907 del 8 de mayo del 2012 otorgada en la notaria 28 del Circulo de Bogotá, adicionó y aclaró el reglamento de propiedad horizontal para ajustarlas a las necesidades actuales del conjunto.

Consideraciones generales del reglamento: Es importante resaltar que para tener un análisis más consciente de la situación actual del conjunto vale la pena destacar aspectos relevantes que fueron consignados en el reglamento de propiedad original para lo cual nos permitimos transcribir literalmente apartes de la escritura pública número 1659 del 29 de julio del 2003 otorgado en la notaria 41 del Circulo de Bogotá DC; en la parte de generalidades se menciona: "El presente reglamento contiene todos los aspectos jurídicos generales enunciados en la ley 675 del 2001 que se aplicarán a medida que se construyan y entreguen las zonas comunes y se adicione al reglamento inicial con los bienes privados, los bienes comunes, los coeficientes y demás aspectos propios de cada etapa que se vaya construyendo.

En el reglamento a los adquirientes de unidades privadas de la primera etapa y posteriormente de manera sucesiva a las etapas o torres que conformaran en un futuro la totalidad del conjunto, la adición al presente reglamento se realizará directamente por el constructor y primer propietario sin necesidad de consentimiento de la asamblea".

Igualmente dentro de las disposiciones varias contenido en el capítulo 16, el artículo 86 que denominó construcción de las otras etapas, contempla textualmente "Es potestativo de la sociedad Construcciones Futura 2000 SA que es la compañía constructora, la realización de otras etapas del conjunto Mirador de Takay, el terreno de las etapas no construida es de propiedad exclusiva de la sociedad Construcciones Futura 2000 SA, y no pertenecera no accederá a la copropiedad de las demás etapas del conjunto de vivienda. La sociedad Construcciones Futura 2000 SA, podrá construir las otras etapas, cambiar la destinación de algunos de los espacios comunales de la etapa 1, siempre que estas áreas sean reemplazadas en ella. La Sociedad Construcciones Futura 2000 SA

podrá realizar proyectos diferentes a los inicialmente prospectados para la totalidad del conjunto, es decir a todas las etapas, enajenar, total o parcialmente los terrenos restantes pero adecuándose a las normas de urbanismo establecida, subraya y negrilla fuera de texto.
De la misma manera en el articulo 47 que denominó "Previsiones sobre reserva de derechos del constructor mientras se construye y transfiere la totalidad del conjunto" reza textualmente... "De manera transitoria y hasta que el constructor entregue todas las unidades privadas y bienes comunes de las 2 etapas, se consignan previsiones con respecto a derechos reservados por la Sociedad Construcciones Futura con respecto a la construcción, entrega administración legalización de la primera etapa y de las que se proyecten derechos que podrá transferir a otra persona natural o jurídica. Además de las provisiones contenidas al respecto en varios artículos de la copropiedad, se establece de manera especial las siguientes:

1. Las unidades que conforman las torres no construidas de los primeros propietarios y constructores del conjunto para efectos catastrales seguirán considerándose como lotes libres hasta tanto se efectué la construcción circunstancia que se dará a conocer al departamento de Catastro para los efectos pertinentes.
2. Por4 tal evento la Sociedad Construcciones Futura 2000 SA, en su condición de propietario inicial del conjunto se reserva todos los derechos sobre las unidades privadas de las demás etapas que no se hayan construido y que se proyecten de acuerdo a las condiciones fijadas por las normas, junto con su derecho de propiedad proporcional sobre los bienes comunes del conjunto y del uso exclusivo de las zonas comunes que se ubican en las mismas, ello implica que podrá varias el número, área y especificaciones de las unidades no entregadas de todas las etapas; sin consentimiento de la asamblea de propietarios ni de los que hayan adquirido otras unidades con la firma de las escrituras de adquisición, los adquirientes de las unidades que se vayan transfiriendo otorgan su expreso consentimiento para la construcción de las demás unidades que se adelanten en el conjunto, entendiéndose implicito para tales efectos todas las cláusulas de reserva de derechos a favor del primer propietario o constructor y es claro que renuncian a cualquier injerencia en lo que se refiere a la construcción, administración, mantenimiento, enajenación y demás aspectos relacionados con áreas no construidas y entregadas. Que debidamente autorizada la firma Constructora para utilizar las zonas comunes de cada uno de los sectores que se vayan construyendo para efectos de acceder a las construcciones de lo que falte, sin necesidad de autorización de los propietarios de las etapas ya construidas y vendidas en él, para efectos constructivos la firma constructora demarcará y hará un cerramiento provisional de la zonas no construidas y bienes reservados.
3. En cuento hace relación al lote ubicado sobre la avenida 26 es claro que los adquirientes de las unidades y torres que lo integran no adquieren derecho alguno sobre el área de dicho lote, ni sobre los derechos del primer propietario o constructor para construir, legalizar, transferir y entregar los bienes privados y comunes que defina edificar de acuerdo a las normas y las condiciones del mercado. La sujeción a un mismo reglamento por los propietarios de las etapas se hace considerando que están cobijados por una sola licencia de urbanismo, en la primera etapa están ubicados bienes comunes de propiedad, uso y goce de las etapas, especialmente la construcción común destinada al salón comunal y además para efectos de mejor distribución de cargas y beneficios entre los mismos. El propietario de dicho perdió sobre la calle 26 podrá integrarlo al conjunto Mirador de Takay para conformar un solo conjunto si lo estima conveniente.

4. Las facultades previstas y la aceptación de los adquirientes de las cláusulas de reserva de derechos a favor del primer propietario o constructor, comprenderá de presentar solicitudes de licencia y modificación de las mismas y demás actos requeridos en una de las curadurías urbanas o ante otra autoridad de persona que se relacione con tal actividad, inclusive la de modificación de la licencia de urbanismo, así como la de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo; de la misma forma queda autorizado el constructor y primer propietario para reformar y adicionar el reglamento con el fin de incorporar las modificaciones y para elevar a escritura pública a su cargo cada reforma y adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos. Con la firma de la escritura de sus unidades los adquirientes de las mismas aceptan las presentes disposiciones y por lo tanto no requerirá consulta posterior ni consentimiento de la asamblea de copropietarios hasta la entrega del 100% de las unidades privadas que conforman el conjunto Mirador de Takay. Por lo anterior y dando aplicación a las cláusulas de reserva en el mencionado reglamento de propiedad horizontal en minuta enviada por ustedes elevada a escritura pública, cuya inscripción se encuentra en la oficina de registro de instrumentos públicos para su calificación y por lo tanto el folio de matrículas mayor extensión del conjunto 50C-388786 se encuentra bloqueado a la fecha entrega del presente concepto.

Conclusiones:

1. Una vez analizado el clausulado, tanto del reglamento original concebido para el desarrollo del conjunto Residencial Mirador de Takay, la constructora como propietario inicial está facultada para adicionar etapas y modificar el uso, teniendo en cuenta lo manifestado en los artículos 86-87 del citado reglamento de propiedad horizontal, en ese orden de ideas la reforma que surte en la actualidad del trámite ante registro fue elaborada por parte de la constructora en forma legal con apego a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.
2. Con la firma de la escritura pública de compra venta cada propietario aceptó el reglamento de propiedad horizontal que rige la copropiedad y por lo tanto facultó a la Constructora Futura 2000 SA, para hacer las modificaciones como quedó allí establecido, por lo tanto la construcción denominada Torre Prisma corresponde a la última etapa de construcción y forma parte integral del conjunto residencial Mirador de Takay.
3. En la información suministrada por la administración reposa una copia de la valla de citación de vecinos donde se evidencia que con fecha 24 de agosto de 2012 el conjunto Residencial Mirador de Takay Propiedad Horizontal presentó ante la curaduría urbana numero 2 solicitud de licencia de construcción para este predio en la modalidad de modificación, licencia que fue aprobada bajo el número LC-10020585 de fecha 24 de abril del 2013 y se menciona otorgar modificación de licencia de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, modificación propiedad horizontal consístete en la adición de la sexta etapa del conjunto Mirador de Takay denominada Torre Prisma etapa 6, proyectada en altura total de 23 pisos, área bajo cubierta en el nivel 23 y 2 sótanos con destino al uso de vivienda multifamiliar para 151 apartamentos, 2 locales para comercio zonal y 90 habitaciones hoteleras con su servicio complementarios en el predio urbano localizado en la dirección AC-26A33 matrícula inmobiliaria No 050C-388786 lote 1-2 manzana 1 urbanización Futura localidad de Teusaquillo modificada el 18 de marzo del 2013 así: modificación de licencia de construcción en la modalidad de ampliación adecuación, modificación propiedad horizontal en el predio urbano estrato 4, localizado en la dirección AC-2632A33 actual

AAA0073MUCM matrícula inmobiliaria 50C388786 de la localidad 13 de Teusaquillo para permitir modificaciones, adecuaciones y ampliaciones según planos en la etapa 6 Torre Prisma del Conjunto Residencial Mirador de Takay, incrementando en 333.83 metros cuadrados el área el área total construida en 1.291.95 metros cuadrados el área del hotel adecuación en pisos 4-6-7 costado oriental de la torre y en 29 el número de habitaciones del hotel aprobado y disminuyendo en 5 el número de apartamentos propuestos. Disminuyendo en 11 el número de apartamentos propuestos, los demás aspectos relacionados con estacionamientos y equipamiento común previsto en las torres 1 a 6, se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de área que contiene la información de la propiedad horizontal correspondiente a la etapa 6 Torre Prisma del conjunto residencial citado, según ley 675 del 2001, los demás aspectos contenidos en la licencia de construcción LC20585 de agosto 31 del 2010 y prorrogada mediante solución número 1220265 de septiembre 13 del 2012 se mantiene teniendo en cuenta la licencia y la modificación de la misma se ejecutó con el lleno de los requisitos legales y fueron expedidas por el órgano facultado por la ley para tal fin, gozan de legalidad y por lo tanto se extiende a la construcción hoy existente.

4. Actualmente se encuentra bloqueado el folio en la matriz 50C388786, es importante aclarar que ya este folio fue activado, eso fue en el momento en que se estaba presentando el informe. De acuerdo a la minuta suministrada por la administración por el presente concepto se trata de la escritura para la adición de la última etapa denominada Takay Prisma, para ser incorporada al mismo reglamento de propiedad horizontal adición que se hace en los términos que siguen, el edificio Takay Prisma está conformado por 2 sótanos y 23 pisos en los cuales hay 2 locales comerciales 111 habitaciones o suite hoteleras o 140 apartamentos, 163 parqueaderos comunales asignables incluidos 4 para minusválidos, 22 parqueaderos para visitantes y parqueaderos para visitantes ubicados en otras torres de este mismo conjunto, el edificio Torre Hotel el cual hace parte del mencionado edificio Takay Prisma está conformado por 111 habitaciones o suite hoteleras, el cual se denominará Hotel Urban Royal Calle 26 o cualquier otro nombre o designación que el operador hotelero decida darle.
5. Con la información extractada de la minuta que contiene la adición de la etapa denominada Torre Prisma se tiene que las zonas comunes lo son para todas las torres y así fueron concebidas en el reglamento de propiedad horizontal, sus reformas y adiciones, por lo tanto los residentes de todas las etapas son copropietarios del conjunto residencial Mirador de Takay.
6. Teniendo en cuenta la realidad plasmada en el reglamento de propiedad horizontal y la contenida en la adición de la torre Prisma, la administración de las unidades residenciales de las etapas ya construidas y la nueva etapa denominada Takay Prisma debe ser una sola, haciendo la claridad que el área destinada al hotel la administración estará a cargo del operador hotelero.

Recomendaciones:

1. Una vez registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la adición que contiene la incorporación de la construcción de la Torre Prisma para concluir la construcción total del conjunto Mirador de Takay se sugiere recibir la totalidad de las zonas comunes a la constructora sociedad Construcciones Futura 2000 SA.
2. Tomar las acciones respectivas con el fin de ajustar la administración del conjunto residencial Mirador de Takay de manera tal que se tenga en cuenta las modificaciones incluidas en la última adición tales como, cambios en los coeficientes de copropiedad, ajuste y uso de las zonas comunes,

ajuste en la forma de contribuir en los gastos de la copropiedad, los costos de administración y mantenimiento de áreas comunes que son del conjunto teniendo en cuenta que la parte pertinente al hotel corresponde a la sociedad que administra el mismo.

3. Se sugiere tomar acciones conciliatorias con el ánimo de llevar una convivencia pacífica y amigable de todos los propietarios de las unidades privadas entendiendo que todos son parte de un solo conjunto denominado Conjunto Residencial Mirador de Takay, el cual fue desarrollado por etapas.
4. Permitir el acceso de las zonas comunes en especial el ingreso al parqueadero de los residentes de la etapa Mirador Prisma.

Cordialmente Rodrigo Javier García, Abogado Especialista en Derecho Urbano.
Flor Elsa Ávila Directora Jurídica

De acuerdo con este concepto jurídico realizado a costa y por petición de la copropiedad, queda establecido que lo que ahora se aduce como hecho generador de responsabilidad, no tiene soporte jurídico y aún así, persisten en demandar a mi representada.

Por lo anterior, causa extrañeza —por decir lo menos— que sea la misma demandante quien pretenda valerse ahora de argumentos diferentes a los que ya había establecido en sus asambleas, que por demás carecen de sustento fáctico y jurídico, para rebelarse en contra de sus propios actos, constituyendo así la más fehaciente prueba de la mala fe con la que obra en sus acciones.

8. PRESCRIPCION

Solicito aplicar la prescripción respecto de las pretensiones que ya no sean reclamables por el efectos del transcurso del tiempo.

9. EXCEPCION INNOMINADA O GENÉRICA

En virtud del artículo 282 del Código General del Proceso, solicito a ese Honorable Despacho declarar probada cualquier excepción de mérito cuyos hechos constitutivos, diversos a los ya alegados, seencuentren demostrados en el proceso y que fuera capaz de enervar una, varias o todas las pretensiones invocadas por la Demandante.

MANIFESTACION RESPECTO DEL JURAMENTO ESTIMATORIO

De manera expresa me permito objetar la ESTIMACION RAZONADA DE LA CUANTIA por las razones que me permito manifestar a continuación:

En la demanda se reclaman los siguientes rubros:

1. Daño emergente por área común faltante

Como se manifestó anteriormente, no falta zona común alguna.
Las áreas determinadas como faltantes y el precio señalado, son totalmente faltos de sustento jurídico y fáctico.

2. Daño emergente por déficit de parqueaderos

Como se manifestó anteriormente no hay déficit en parqueaderos y el valor señalado no tiene soporte alguno.

3. Daño emergente por concepto del costo de modificación y actualización de coeficientes de la copropiedad y reforma del reglamento de propiedad horizontal.

Nuevamente no hay daño que reparar, además que los costos incluidos no tienen soporte fáctico ni jurídico.

Debe determinarse por la parte actora saca los valores que reclama, pues además de partir de áreas que se encuentran construidas y en exceso, se les otorga un valor determinado de manera subjetiva.

PRUEBAS.

Solicito al Señor Juez se sirva decretar y tener como tales:

A. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al Señor Juez se sirva señalar fecha y hora para que el representante legal de la copropiedad demandante comparezca a absolver el interrogatorio de parte que le formularé sobre los hechos de la demanda y su contestación.

B. DOCUMENTALES.

Solicito al Señor Juez se sirva tener como tales:

1. Certificado matriz del Conjunto Residencial Mirador de Takay.
2. Escritura Pública 1659 otorgada el día 29 de Julio de 2003 ante el Notario 41 del Circulo de Santafé de Bogotá.
3. Acta de Asamblea de copropietarios de Conjunto Residencial Mirador de Takay, llevada a cabo el día 5 de octubre de 2014.
4. Cuadro resumen parqueaderos Conjunto residencial Mirador de Takay.
5. Certificación expedida por la subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat respecto del Conjunto Residencial Mirador de Takay.
6. Comunicación de fecha 31 de octubre de 2013 por medio de la cual la oficina de Asesoría de Obras de la Alcaldía Local de Teusaquillo informa de visita de control realizado al conjunto manifestando que coincide lo aprobado vs. lo construido.
7. Copia de comunicación dirigida el día 10 de julio de 2013 por la administración y presidente del consejo de administración del Conjunto Residencial Mirador de Takay a la Secretaría de Habitat.
8. Copia de comunicación dirigida el día 12 de julio de 2013 por la administración y presidente del consejo de administración del Conjunto Residencial Mirador de Takay a la Secretaría Distrital de Planeación.
9. Acta de visita técnica llevada a cabo el día 3 de septiembre de 2013 por la Secretaría de Hábitat al conjunto.

10. Copia del informe de verificación de hechos No. 13-1245 de la Secretaría de Hábitat.
11. Copia del auto No. 892de junio 17 de 2014 de la Secretaría de Hábitat, por medio de la cual se abstiene de abrir una investigación administrativa.
12. Copia del auto No. 2286 del 11 de octubre de 2014 de la Secretaría de Hábitat por medio del cual se decreta la práctica de pruebas.
13. Acta de visita técnica llevada a cabo el día 3 de Diciembre de 2014 por la Secretaría de Hábitat de Bogotá.
14. Copia del auto No. 1677 de Junio 9 de 2016 e la Secretaría de Hábitat por medio del cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y ordena su archivo.
15. Copia de comunicación de fecha 31 de Julio de 2014 por medio de la cual la Secretaría Distrital de Hábitat confirma que la Etapa 6 del Conjunto Residencial Mirador de Takay forma parte del conjunto.

C. TESTIMONIALES.

En los términos previstos por el artículo 212 del CGP, solicito que se ordene la práctica de la declaración de los siguientes terceros:

a. FABRICIO MEDIOREAL, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, D.C., quien puede ser ubicado en la Carrera 11A No.93 A-22 Oficina 302 de esta ciudad, para que bajo la gravedad del juramento declare lo que le conste sobre la construcción y desarrollo del Conjunto Residencial Mirador de Takay, así como lo que le conste de los hechos de la demanda y su contestación.
b. ERIKA DULCEY, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, D.C., quien puede ser ubicado en la Carrera 11 No.96-54 de esta ciudad, para que bajo la gravedad del juramento declare lo que le conste de la organización legal de la copropiedad y la forma de integración del conjunto, así como lo que le conste de los hechos de la demanda y su contestación.
c. RODRIGO JAVIER GARCIA CORDOBA, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá, localizable en la Carrera 8 No. 15 – 30 de la ciudad de Bogotá, para que deponga sobre el concepto rendido a la copropiedad el día 5 de octubre de 2014.

D. **DICTAMEN PERICIAL.**

Me permito allegar dictamen pericial con el cual pretendo controvertir el informe allegado con la demanda.

Manifiesto desde esta contestación de demanda que me reservo la facultad de contrainterrogar a los técnicos que rindieron el informe de la parte demandante.

ANEXOS.

Me permito anexar a esta contestación de demanda.

1. Las enunciadas como pruebas documentales.

NOTIFICACIONES.

Mi representado en la dirección suministrada en la demanda.
La suscrita en la Secretaría de Su Despacho y/o en la Oficina 302 de la Calle 81 No. 11-68 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: rosa.parra@consyrep.com.

Con el respeto acostumbrado,



ROSA DELIA PARRA CARRILLO
C.C.No.52.029.363 de Bogotá
T.P.No.59.770 C.S.J.
Correo electrónico: rosa.parra@consyrep.com

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

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

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 24-06-1977 RADICACIÓN: 77021426 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 12-05-1977
CODIGO CATASTRAL: **AAA0073NUCN**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA CALLE 26 N. 35-53 FORMADO POR DOS LOTES DE TERRENO Y CON EXTENSION SUPERFICIARIA TOTAL DE 19.018.70 M2. LINDAMTS. NORTE EN 77 MTS. CON EL CAMELLON QUE BAJA DE LOS CEMENTERIOS O SEA LA CALLE 26. POR EL OCCIDENTE EN 220MTS. CON EL CAMELLON QUE DEL EXTREMO DEL CAMELLON ANTERIOR SE DIRIGE AL MUNICIPIO DE ENGATIVA O SEA LA CRA 36. POR EL SUR EN 78.55 MTS. CON TERRENOS DE ENRIQUE CAMACHO POR EL ORIENTE EN 202.86 MTS. CON LA CRA 35 .B. LINDEROS CORRECTOS SEGUN ESCRITURA 3914 DEL 08-09-87 DE LA NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA, SON LOS SIGUIENTES: LOTE DE TERRENO QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA TOTAL DE 19.01870 METROS 2. APROXIMADAMENTE: LINDA: POR EL NORTE : EN SETENTA Y SIETE METROS (77.00 METROS) CON LA VEINTISEIS A (26A) POR EL ORIENTE EN DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMETROS (250.66 METROS) CON EL PARAMETRO OCCIDENTAL DE LA CARRERA TREINTA Y CINCO (35) POR EL SUR: EN SETENTA Y CUATRO METROS CINCUENTA CENTIMETROS (74.50 METROS) CON EL PARAMENTO NORTE DE LA CALLE VEINTICINCO (25) POR EL OCCIDENTE: EN DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CON SESENTA Y SEIS CENTIMENTROS (250.66 METROS) CON EL PARAMENTO OCCIDENTAL DE LA AVENIDA TREINTA Y SEIS--- SEGUN ESCRITURA 211 DEL 03-02-2003 NOTARIA 41 BOGOTA ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS , EL AREA ES: 10.000.00 MTS 2 ..AREA PARA FUTURAS ETAPAS (3.021.88 M2) ESC 2850 DE 18/07/2007 NOT 31 DE BTA ART 5 D-1711/1987

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
5) AC 26 32A 33 (DIRECCION CATASTRAL)
4) CARRERA 32A # 25B-75
3) AVENIDA CALLE 26 # 32A-33
2) CALLE 26 35-33 ACTUAL
1) CALLE 26 35-53 MULTIFAMILIAR FUTURA 2000

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 368947
50C - 370142

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-03-1977 Radicación: 77021426

Doc: ESCRITURA 338 del 09-03-1977 NOTARIA 18 de BOGOTA VALOR ACTO: $

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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: : 913 ENGLOBE

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

A: INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL LTDA INDUCON **NIT# 60016349 X**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-12-1987 Radicación: 1987-182066

Doc: ESCRITURA 3914 del 08-09-1987 NOTARIA 18 de BOGOTA VALOR ACTO: $373,940,000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: INMOBILIARIA INDUSTRIAL Y COMERCIAL LTDA INDUCON **NIT# 60016349**

A: BANCO DE COLOMBIA **NIT# 60002965 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-08-1993 Radicación: 63662

Doc: ESCRITURA 2158 del 23-07-1993 NOTARIA 11 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $2,450,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. **NIT# 8002005714 X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-08-1993 Radicación: 63662

Doc: ESCRITURA 2158 del 23-07-1993 NOTARIA 11 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $2,143,750,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CONSTRUCCIONES FUTURA 2.000 S.A X

A: BANCO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-11-1993 Radicación: 1993-91296

Doc: ESCRITURA 3065 del 26-10-1993 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2.000 S.A

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-12-1996 Radicación: 1996-112934

Doc: ESCRITURA 3694 del 28-11-1996 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $2,143,750,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

DE: BANCO DE COLOMBIA

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2.000 S.A **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-03-1997 Radicación: 1997-21479

Doc: ESCRITURA 4025 del 18-12-1996 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $2,000,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT. 5.222.35 MTS2.

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

DE: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A

A: CONSTRUCTORA A.M.G. S.A **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-03-1997 Radicación: 1997-21480

Doc: ESCRITURA 4132 del 26-12-1996 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION ACOLATACION A ESC 4025 DEL 18 12 96

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

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A

A: CONSTRUCTORA AMG S.A

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-04-1997 Radicación: 1997-31284

Doc: ESCRITURA 1048 del 10-04-1997 NOTARIA 41 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 915 OTROS RENUNCIA EXPRESA DE LOS COMPARECIENTES A LA CONDICION RESOLUTORIA QUE SE ESTABLECIO EN LA ESCRITURA 4025 18-12-96 NOT 41 CLAUSULA 6 ESTE Y OTRO

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

DE: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.

A: CONSTRUCTORA A.M.G. S.A. **X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-03-2001 Radicación: 2001-21533

Doc: ESCRITURA 1814 del 11-10-2000 NOTARIA 15 de BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 100 TRADICION CESION A TITULO GRATUITO

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

DE: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. **NIT# 8002005714**

A: EL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA **X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-02-2003 Radicación: 2003-12817

Doc: ESCRITURA 211 del 03-02-2003 NOTARIA 41 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902 ACTUALIZACION AREA Y LINDEROS . (SE INSCRIBE EL PRESENTE DOCUMENTO DANDO CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCION 248 DEL 27-03-2003

O.R.I.P Z.C)

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

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. **NIT# 8002005714 X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-08-2003 Radicación: 2003-71663

Doc: ESCRITURA 1329 del 18-06-2003 NOTARIA 41 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. **NIT# 8002005714 X**

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. **NIT# 8600343137**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-08-2003 Radicación: 2003-72675

Doc: ESCRITURA 1659 del 29-07-2003 NOTARIA 41 de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY AREA 1.601.41 M2 ETAPA 1

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

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. **NIT# 8002005714 X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 13-08-2004 Radicación: 2004-73929

Doc: ESCRITURA 1559 del 30-07-2004 NOTARIA 41 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A INDICAR NUEVAS AREAS, LINDEROS Y COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE LOS APTOS. IGUALMENTE DESAFECTAR LOS PARQUEADEROS S1-5,6,7,8,19,10,11 Y 12 CONVIRTIENDOLOS PARA VISITANTES Y LOS PARQUEADEROS 5,6,7,8 Y 17 PARA USO DE LOS VISITANT.

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

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. **NIT# 8002005714 X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-9600

Doc: ESCRITURA 5327 del 24-11-2004 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY -PROPIEDAD HORIZONTAL- ETAPA 2

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

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. **NIT# 8002005714 X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-9604

Doc: ESCRITURA 5479 del 02-12-2004 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5327 DE 24-11-2004 NOTARIA 31 DE BOGOTA D.C., EN EL SENTIDO DE

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

PROTOCOLIZAR EL PROYECTO DE DIVISION EXPEDIDO POR LA CURADURIA URBANA DE BOGOTA LICENCIA NUMERO 04 2 071 DE 16-11-2004. NO SE REGISTRA EN 15221440 A 15221446 NO EXISTE

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

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-02-2005 Radicación: 2005-9606

Doc: ESCRITURA 180 del 25-01-2005 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 5327 DE 24-11-2004 NOTARIA 31 Y 5479 DEL 04-12-2004 CON EL FIN DE SUPRIMIR LAS MATRICULAS 050-15221440 A 15221446

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 06-10-2005 Radicación: 2005-97127

Doc: ESCRITURA 4122 del 23-09-2005 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 180,5327 Y 5479 DE ACLARACION Y ADICION AL R.P.H. PARA QUE QUEDE CLARO QUE SU OBJETO ERA EL DE EXCLUIR DE SUS TEXTOS LOS FOLIOS DE MATRICULAS 050-1521440 A LA 1521446 Y CORREGIR LOS ERRORES QUE EN LA MENCION DE DICHOS FOLIOS SE INCURRIO

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

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. **NIT# 8002005714X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 06-10-2005 Radicación: 2005-97149

Doc: ESCRITURA 4229 del 29-09-2005 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL TERCERA ETAPA

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

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. **NIT# 8002005714X**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 21-11-2006 Radicación: 2006-121829

Doc: ESCRITURA 4043 del 12-09-2006 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRITURA (4229) DE 29/09/2005 EN EL SENTIDO DE AUMENTAR LAS AREAS COMUNES, IGUALMENTE ADICIONA LA CUARTA ETAPA O TORE 4 AL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY - PROPIEDAD HORIZOTNAL -

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

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. **NIT# 8002005714**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 01-08-2007 Radicación: 2007-81314

Doc: ESCRITURA 2850 del 18-07-2007 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN ESCRITURA 1659 DE 29/07/2003 NOT 41 DE BTA. EN CUANTO A QUE INCORPORA LA TORRE 5 - CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY -

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

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. **NIT# 8002005714 X**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-08-2008 Radicación: 2008-78269

Doc: ESCRITURA 2522 del 08-07-2008 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1659 DE 29-07-2003, PARA INCORPORAR LA TORRE 6.

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

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. **NIT# 8002005714 X**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 04-08-2008 Radicación: 2008-78269

Doc: ESCRITURA 2522 del 08-07-2008 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR TAKAY - PROPIEDAD HORIZONTAL -.

A: CODENSA S.A. ESP

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 17-09-2008 Radicación: 2008-94643

Doc: ESCRITURA 3427 del 09-09-2008 NOTARIA 31 de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2522 DE 08-07-2008 NOTARIA 31 DE BOGOTA,EN INDICAR EL AREA PRIVADA DE LOS APARTAMENTOS 504,712,912,1112 Y 1312 DE LA TORRE 6; Y LOS NUEVOS INDICES DE COPROPIEDAD.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY -PROPIEDAD HORIZONTAL-.

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 17-05-2012 Radicación: 2012-45112

Doc: ESCRITURA 907 del 08-05-2012 NOTARIA 28 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "EN CUANTO A QUE HABIENDOSE DESARROLLADO EN SU TOTALIDAD EL PROYECTO SE UNIFICAN COEFICIENTES DE COPROPIEDAD" DEMAS ESPECIFICACIONES EN LA ESCRITURA..Y ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 29-01-2012"

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY - PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 14-05-2013 Radicación: 2013-41373

Doc: ESCRITURA 650 del 07-05-2013 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL TORRE 7

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

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. **NIT# 8002005714**

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 18-12-2013 Radicación: 2013-119506

Doc: ESCRITURA 2579 del 02-11-2013 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $220,610,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. **NIT# 8002005714**

A: PUERTO NI\O DIANA ISABEL **CC# 53055102 X**

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 18-12-2013 Radicación: 2013-119506

Doc: ESCRITURA 2579 del 02-11-2013 NOTARIA VEINTITRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: DERECHO DE USO: 0320 DERECHO DE USO SERVIDUNBRE DE USO Y ADMINISTRACION ACTIVA. PREDIO SIRVIENTE 50C-1879098.

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

DE: PUERTO NI\O DIANA ISABEL CC# 53055102

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. **NIT# 8002005714**

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 21-07-2014 Radicación: 2014-62801

Doc: ESCRITURA 949 del 26-06-2013 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EN EL SENTIDO DE ADICIONAR A LA ESCRITURA 650 DEL 07-05-2013 DE LA NOTARIA 26 DE BOGOTA CLAUSULAS RELACIONADAS CON LA PROPEDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELECTRICA EDIFICIO PRISMA

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

A: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. **NIT# 8002005714**

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 21-07-2014 Radicación: 2014-62801

Doc: ESCRITURA 949 del 26-06-2013 NOTARIA VEINTISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. **NIT# 8002005714**

A: CODENSA S.A. E.S.P. **NIT# 8300372480**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *30*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

10 -> 1521440VIAS LOCALES CARRERA 35
10 -> 1521441VIAS LOCALES CARRERA 35.
10 -> 1521442VIAS LOCALES CALLE 24
10 -> 1521443VIAS LOCALES CARRERA 36
10 -> 1521444VIAS LOCALES CARRERA 36
10 -> 1521445AREAS CESION TIPO A A-1
10 -> 1521446AREAS CESION TIPO A A-2
13 -> 1578583APARTAMENTO 301 TORRE 1 NIVEL 5 TERCER PISO
13 -> 1578584APARTAMENTO 302 TORRE 1 NIVEL 5 TERCER PISO
13 -> 1578585APARTAMENTO 303 TORRE 1 NIVEL 5 TERCER PISO
13 -> 1578586APARTAMENTO 304 TORRE 1 NIVEL 5 TERCER PISO
13 -> 1578587APARTAMENTO 305 TORRE 1 NIVEL 5 TERCER PISO
13 -> 1578588APARTAMENTO 306 TORRE 1 NIVEL CINCO TERCER PISO
13 -> 1578589APARTAMENTO 307 TORRE 1 NIVEL 5 TERCER PISO
13 -> 1578590APARTAMENTO 308 TORRE 1 NIVEL CINCO TERCER PISO
13 -> 1578591APARTAMENTO 401 TORRE 1 NIVEL 6 O CUARTO PISO
13 -> 1578592APARTAMENTO 402 TORRE 1 NIVEL 6 O CUARTO PISO
13 -> 1578593APARTAMENTO 501 TORRE 1 NIVEL 7 O QUINTO PISO
13 -> 1578594APARTAMENTO 502 TORRE 1 NIVEL 7 O QUINTO PISO
13 -> 1578595APARTAMENTO 503 TORRE 1 NIVEL 7 O QUINTO PISO
13 -> 1578596APARTAMENTO 504 TORRE 1 NIVEL 7 O QUINTO PISO
13 -> 1578597APARTAMENTO 505 TORRE 1 NIVEL 7 O QUINTO PISO
13 -> 1578598APARTAMENTO 506 TORRE 1 NIVEL 7 O QUINTO PISO
13 -> 1578599APARTAMENTO 507 TORRE 1 NIVEL 7 O QUINTO PISO
13 -> 1578600APARTAMENTO 508 TORRE 1 NIVEL 7 O QUINTO PISO
13 -> 1578601APARTAMENTO 601 TORRE 1 NIVEL 8 O SEXTO PISO
13 -> 1578602APARTAMENTO 602 TORRE 1 NIVEL 8 O SEXTO PISO
13 -> 1578603APARTAMENTO 603 TORRE 1 NIVEL 8 O SEXTO PISO
13 -> 1578604APARTAMENTO 604 TORRE 1 NIVEL 8 O SEXTO PISO
13 -> 1578605APARTAMENTO 701 TORRE 1 NIVEL 9 O SEPTIMO PISO
13 -> 1578606APARTAMENTO 702 TORRE 1 NIVEL 9 O SEPTIMO PISO

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

13 -> 1578607APARTAMENTO 703 TORRE 1 NIVEL 9 O SEPTIMO PISO
13 -> 1578608APARTAMENTO 704 TORRE 1 NIVEL 9 O SEPTIMO PISO
13 -> 1578609APARTAMENTO 705 TORRE 1 NIVEL 9 O SEPTIMO PISO
13 -> 1578610APARTAMENTO 706 TORRE 1 NIVEL 9 O SEPTIMO PISO
13 -> 1578611APARTAMENTO 707 TORRE 1 NIVEL 9 O SEPTIMO PISO
13 -> 1578612APARTAMENTO 708 TORRE 1 NIVEL 9 O SEPTIMO PISO
13 -> 1578613APARTAMENTO 801 TORRE 1 NIVEL 10 U OCTAVO PISO
13 -> 1578614APARTAMENTO 802 TORRE 1 NIVEL 10 U OCTAVO PISO
13 -> 1578615APARTAMENTO 803 TORRE 1 NIVEL 10 U OCTAVO PISO
13 -> 1578616APARTAMENTO 804 TORRE 1 NIVEL 10 U OCTAVO PISO
13 -> 1578617APARTAMENTO 901 TORRE 1 NIVEL 11 O NOVENO PISO
13 -> 1578618APARTAMENTO 902 TORRE 1 NIVEL 11 O NOVENO PISO
13 -> 1578619APARTAMENTO 903 TORRE 1 NIVEL 11 O NOVENO PISO
13 -> 1578620APARTAMENTO 904 TORRE 1 NIVEL 11 O NOVENO PISO
13 -> 1578621APARTAMENTO 905 TORRE 1 NIVEL 11 O NOVENO PISO
13 -> 1578622APARTAMENTO 906 TORRE 1 NIVEL 11 O NOVENO PISO
13 -> 1578623APARTAMENTO 907 TORRE 1 NIVEL 11 O NOVENO PISO
13 -> 1578624APARTAMENTO 908 TORRE 1 NIVEL 11 O NOVENO PISO
13 -> 1578625APARTAMENTO 1001 NIVEL 11 O DECIMO PISO TORRE I
13 -> 1578626APARTAMENTO 1002 NIVEL 11 O DECIMO PISO TORRE I
13 -> 1578627APARTAMENTO 1003 NIVEL 11 O DECIMO PISO TORRE I
13 -> 1578628APTO 1101 NIVEL 13 O UNDECIMI PISO TORRE I
13 -> 1578629APARTAMENTO 1102 NIVEL 13 O UNDECIMI PISO TORRE I
13 -> 1578630APTO 1103 NIVEL 13 O UNDECIMI PISO TORRE I
13 -> 1578631APARTAMENTO 1104 NIVEL 13 O UNDECIMI PISO TORRE I
13 -> 1578632APTO 1105 NIVEL 13 O UNDECIMI PISO TORRE I
13 -> 1578633APARTAMENTO 1106 NIVEL 13 O UNDECIMI PISO TORRE I
13 -> 1578634APTO 1107 NIVEL 13 O UNDECIMI PISO TORRE I
13 -> 1578635APARTAMENTO 1108 NIVEL 13 O UNDECIMI PISO TORRE I
13 -> 1578636APTO 1201 NIVEL 13 O DUODECIMO PISO TORRE I
13 -> 1578637APARTAMENTO 1202 NIVEL 13 O DUODECIMO PISO TORRE I

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

13 -> 1578638APTO 1203 NIVEL 13 O DUODECIMO PISO TORRE I
13 -> 1578639APARTAMENTO 1204 NIVEL 13 O DUODECIMO PISO TORRE I
13 -> 1578640APTO 1301 NIVEL 15 O DECIMOTERCER PISO TORRE I
13 -> 1578641APTO 1302 NIVEL 15 O DECIMOTERCER PISO TORRE I
13 -> 1578642APTO 1303 NIVEL 15 O DECIMOTERCER PISO TORRE I
13 -> 1578643APTO 1304 NIVEL 15 O DDECIMOTERCER PISO TORRE I
13 -> 1578644APTO 1305 NIVEL 15 O DECIMOTERCER PISO TORRE I
13 -> 1578645APTO 1306 NIVEL 15 O DECIMOTERCER PISO TORRE I
13 -> 1578646APTO 1307 NIVEL 15 O DECIMOTERCER PISO TORRE I
13 -> 1578647APTO 1308 NIVEL 15 O DECIMOTERCER PISO TORRE I
13 -> 1578648APTO 1401 NIVEL 16 O DECIMOCUARTO PISO TORRE I
13 -> 1578649APTO 1402 NIVEL 16 O DECIMOCUARTO PISO TORRE I
13 -> 1578650APTO 1403 NIVEL 16 O DECIMOCUARTO PISO TORRE I
13 -> 1578651APTO 1404 NIVEL 16 O DECIMOCUARTO PISO TORRE I
13 -> 1578652APTO 1501 NIVEL 17 O DECIMOQUINTO PISO TORRE I
13 -> 1578653APTO 1502 NIVEL 17 O DECIMOQUINTO PISO TORRE I
13 -> 1578654APTO 1503 NIVEL 17 O DECIMOQUINTO PISO TORRE I
13 -> 1578655APTO 1504 NIVEL 17 O DECIMOQUINTO PISO TORRE I
13 -> 1578656APTO 1505 NIVEL 17 O DECIMOQUINTO PISO TORRE I
13 -> 1578657APTO 1506 NIVEL 17 O DECIMOQUINTO PISO TORRE I
13 -> 1578658APTO 1507 NIVEL 17 O DECIMOQUINTO PISO TORRE I
13 -> 1578659APTO 1508 NIVEL 17 O DECIMOQUINTO PISO TORRE I
13 -> 1578660APTO 1601 NIVEL 18 O DECIMOSEXTO PISO TORRE I
13 -> 1578661APTO 1602 NIVEL 18 O DECIMOSEXTO PISO TORRE I
13 -> 1578662APTO 1603 NIVEL 18 O DECIMOSEXTO PISO TORRE I
13 -> 1578663APTO 1604 NIVEL 18 O DECIMOSEXTO PISO TORRE I
13 -> 1578664APTO 1701 NIVEL 19 O DECIMO SEPTIMO PISO TORRE I
13 -> 1578665APTO 1702 NIVEL 19 O DECIMO SEPTIMO PISO TORRE I
13 -> 1578666APTO 1703 NIVEL 19 O DECIMO SEPTIMO PISO TORRE I
13 -> 1578667APTO 1704 NIVEL 19 O DECIMO SEPTIMO PISO TORRE I
13 -> 1578668APTO 1705 NIVEL 19 O DECIMO SEPTIMO PISO TORRE I

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

13 -> 1578669APTO 1706 NIVEL 19 O DECIMO SEPTIMO PISO TORRE I
13 -> 1578670APTO 1707 NIVEL 19 O DECIMO SEPTIMO PISO TORRE I
13 -> 1578671APTO 1708 NIVEL 19 O DECIMO SEPTIMO PISO TORRE I
13 -> 1578672APARTAMENTO 1004 NIVEL 12 O DECIMO PISO TORRE I
15 -> 1619902LOCAL 101 TORRE II
15 -> 1619903LOCAL 102 TORRE II
15 -> 1619904LOCAL 103 TORRE II
15 -> 1619905LOCAL 104 TORRE II
15 -> 1619906LOCAL 105 TORRE II
15 -> 1619907LOCAL 106 TORRE II
15 -> 1619908LOCAL 107 TORRE II
15 -> 1619909APARTAMENTO 301 TORRE II
15 -> 1619910APARTAMENTO 302 TORRE II
15 -> 1619911APARTAMENTO 303 TORRE II
15 -> 1619912APARTAMENTO 304 TORRE II
15 -> 1619913APARTAMENTO 305 TORRE II
15 -> 1619914APARTAMENTO 306 TORRE II
15 -> 1619915APARTAMENTO 307 TORRE II
15 -> 1619916APARTAMENTO 308 TORRE II
15 -> 1619917APARTAMENTO 401 TORRE II
15 -> 1619918APARTAMENTO 402 TORRE II
15 -> 1619919APARTAMENTO 501 TORRE II
15 -> 1619920APARTAMENTO 502 TORRE II
15 -> 1619921APARTAMENTO 503 TORRE II
15 -> 1619922APARTAMENTO 504 TORRE II
15 -> 1619923APARTAMENTO 505 TORRE II
15 -> 1619924APARTAMENTO 506 TORRE II
15 -> 1619925APARTAMENTO 507 TORRE II
15 -> 1619926APARTAMENTO 508 TORRE II
15 -> 1619927APARTAMENTO 509 TORRE II
15 -> 1619928APARTAMENTO 510 TORRE II

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

15 -> 1619929APARTAMENTO 511 TORRE II
15 -> 1619930APARTAMENTO 512 TORRE II
15 -> 1619931APARTAMENTO 701 TORRE II
15 -> 1619932APARTAMENTO 702 TORRE II
15 -> 1619933APARTAMENTO 703 TORRE II
15 -> 1619934APARTAMENTO 704 TORRE II
15 -> 1619935APARTAMENTO 705 TORRE II
15 -> 1619936APARTAMENTO 706 TORRE II
15 -> 1619937APARTAMENTO 707 TORRE II
15 -> 1619938APARTAMENTO 708 TORRE II
15 -> 1619939APARTAMENTO 709 TORRE II
15 -> 1619940APARTAMENTO 710 TORRE II
15 -> 1619941APARTAMENTO 711 TORRE II
15 -> 1619942APARTAMENTO 712 TORRE II
15 -> 1619943APARTAMENTO 901 TORRE II
15 -> 1619944APARTAMENTO 902 TORRE II
15 -> 1619945APARTAMENTO 903 TORRE II
15 -> 1619946APARTAMENTO 904 TORRE II
15 -> 1619947APARTAMENTO 905 TORRE II
15 -> 1619948APARTAMENTO 906 TORRE II
15 -> 1619949APARTAMENTO 907 TORRE II
15 -> 1619950APARTAMENTO 908 TORRE II
15 -> 1619951APARTAMENTO 909 TORRE II
15 -> 1619952APARTAMENTO 910 TORRE II
15 -> 1619953APARTAMENTO 911 TORRE II
15 -> 1619954APARTAMENTO 912 TORRE II
15 -> 1619955APARTAMENTO 1101 TORRE II
15 -> 1619956APARTAMENTO 1102 TORRE II
15 -> 1619957APARTAMENTO 1103 TORRE II
15 -> 1619958APARTAMENTO 1104 TORRE II
15 -> 1619959APARTAMENTO 1105 TORRE II

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

15 -> 1619960APARTAMENTO 1106 TORRE II
15 -> 1619961APARTAMENTO 1107 TORRE II
15 -> 1619962APARTAMENTO 1108 TORRE II
15 -> 1619963APARTAMENTO 1109 TORRE II
15 -> 1619964APARTAMENTO 1110 TORRE II
15 -> 1619965APARTAMENTO 1111 TORRE II
15 -> 1619966APARTAMENTO 1112 TORRE II
15 -> 1619967APARTAMENTO 1301 TORRE II
15 -> 1619968APARTAMENTO 1302 TORRE II
15 -> 1619969APARTAMENTO 1303 TORRE II
15 -> 1619970APARTAMENTO 1304 TORRE II
15 -> 1619971APARTAMENTO 1305 TORRE II
15 -> 1619972APARTAMENTO 1306 TORRE II
15 -> 1619973APARTAMENTO 1307 TORRE II
15 -> 1619974APARTAMENTO 1308 TORRE II
15 -> 1619975APARTAMENTO 1309 TORRE II
15 -> 1619976APARTAMENTO 1310 TORRE II
15 -> 1619977APARTAMENTO 1311 TORRE II
15 -> 1619978APARTAMENTO 1312 TORRE II
15 -> 1619979APARTAMENTO 1501 TORRE II
15 -> 1619980APARTAMENTO 1502 TORRE II
15 -> 1619981APARTAMENTO 1503 TORRE II
15 -> 1619982APARTAMENTO 1504 TORRE II
15 -> 1619983APARTAMENTO 1505 TORRE II
15 -> 1619984APARTAMENTO 1506 TORRE II
15 -> 1619985APARTAMENTO 1507 TORRE II
15 -> 1619986APARTAMENTO 1508 TORRE II
15 -> 1619987APARTAMENTO 1509 TORRE II
15 -> 1619988APARTAMENTO 1510 TORRE II
15 -> 1619989APARTAMENTO 1511 TORRE II
15 -> 1619990APARTAMENTO 1512 TORRE II

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

15 -> 1619991APARTAMENTO 1701 TORRE II
15 -> 1619992APARTAMENTO 1702 TORRE II
15 -> 1619993APARTAMENTO 1703 TORRE II
15 -> 1619994APARTAMENTO 1704 TORRE II
15 -> 1619995APARTAMENTO 1705 TORRE II
15 -> 1619996APARTAMENTO 1706 TORRE II
15 -> 1619997APARTAMENTO 1707 TORRE II
15 -> 1619998APARTAMENTO 1708 TORRE II
19 -> 1639050LOCAL 3-101 TORRE 3
19 -> 1639051LOCAL 3-102 TORRE 3
19 -> 1639052LOCAL 3-103 TORRE 3
19 -> 1639053LOCAL 3-104 TORRE 3
19 -> 1639054LOCAL 3-105 TORRE 3
19 -> 1639055LOCAL 3-106 TORRE 3
19 -> 1639056LOCAL 3-107 TORRE 3
19 -> 1639057LOCAL 3-108 TORRE 3
19 -> 1639058LOCAL 3-109 TORRE 3
19 -> 1639059APARTAMENTO 301 TORRE 3
19 -> 1639060APARTAMENTO 302 TORRE 3
19 -> 1639061APARTAMENTO 303 TORRE 3
19 -> 1639062APARTAMENTO 304 TORRE 3
19 -> 1639063APARTAMENTO 305 TORRE 3
19 -> 1639064APARTAMENTO 401 TORRE 3
19 -> 1639065APARTAMENTO 402 TORRE 3
19 -> 1639066APARTAMENTO 403 TORRE 3
19 -> 1639067APARTAMENTO 404 TORRE 3
19 -> 1639068APARTAMENTO 501 TORRE 3
19 -> 1639069APARTAMENTO 502 TORRE 3
19 -> 1639070APARTAMENTO 503 TORRE 3
19 -> 1639071APARTAMENTO 504 TORRE 3
19 -> 1639072APARTAMENTO 505 TORRE 3

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

19 -> 1639073APARTAMENTO 506 TORRE 3
19 -> 1639074APARTAMENTO 507 TORRE 3
19 -> 1639075APARTAMENTO 508 TORRE 3
19 -> 1639076APARTAMENTO 509 TORRE 3
19 -> 1639077APARTAMENTO 510 TORRE 3
19 -> 1639078APARTAMENTO 511 TORRE 3
19 -> 1639079APARTAMENTO 512 TORRE 3
19 -> 1639080APARTAMENTO 701 TORRE 3
19 -> 1639081APARTAMENTO 702 TORRE 3
19 -> 1639082APARTAMENTO 703 TORRE 3
19 -> 1639083APARTAMENTO 704 TORRE 3
19 -> 1639084APARTAMENTO 705 TORRE 3
19 -> 1639085APARTAMENTO 706 TORRE 3
19 -> 1639086APARTAMENTO 707 TORRE 3
19 -> 1639087APARTAMENTO 708 TORRE 3
19 -> 1639088APARTAMENTO 709 TORRE 3
19 -> 1639089APARTAMENTO 710 TORRE 3
19 -> 1639090APARTAMENTO 711 TORRE 3
19 -> 1639091APARTAMENTO 712 TORRE 3
19 -> 1639092APARTAMENTO 901 TORRE 3
19 -> 1639093APARTAMENTO 902 TORRE 3
19 -> 1639094APARTAMENTO 903 TORRE 3
19 -> 1639095APARTAMENTO 904 TORRE 3
19 -> 1639096APARTAMENTO 905 TORRE 3
19 -> 1639097APARTAMENTO 906 TORRE 3
19 -> 1639098APARTAMENTO 907 TORRE 3
19 -> 1639099APARTAMENTO 908 TORRE 3
19 -> 1639100APARTAMENTO 909 TORRE 3
19 -> 1639101APARTAMENTO 910 TORRE 3
19 -> 1639102APARTAMENTO 911 TORRE 3
19 -> 1639103APARTAMENTO 912 TORRE 3

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

19 -> 1639104APARTAMENTO 1101 TORRE 3
19 -> 1639105APARTAMENTO 1102 TORRE 3
19 -> 1639106APARTAMENTO 1103 TORRE 3
19 -> 1639107APARTAMENTO 1104 TORRE 3
19 -> 1639108APARTAMENTO 1105 TORRE 3
19 -> 1639109APARTAMENTO 1106 TORRE 3
19 -> 1639110APARTAMENTO 1107 TORRE 3
19 -> 1639111APARTAMENTO 1108 TORRE 3
19 -> 1639112APARTAMENTO 1109 TORRE 3
19 -> 1639113APARTAMENTO 1110 TORRE 3
19 -> 1639114APARTAMENTO 1111 TORRE 3
19 -> 1639115APARTAMENTO 1112 TORRE 3
19 -> 1639116APARTAMENTO 1301 TORRE 3
19 -> 1639117APARTAMENTO 1302 TORRE 3
19 -> 1639118APARTAMENTO 1303 TORRE 3
19 -> 1639119APARTAMENTO 1304 TORRE 3
19 -> 1639120APARTAMENTO 1305 TORRE 3
19 -> 1639121APARTAMENTO 1306 TORRE 3
19 -> 1639122APARTAMENTO 1307 TORRE 3
19 -> 1639123APARTAMENTO 1308 TORRE 3
19 -> 1639124APARTAMENTO 1309 TORRE 3
19 -> 1639125APARTAMENTO 1310 TORRE 3
19 -> 1639126APARTAMENTO 1311 TORRE 3
19 -> 1639127APARTAMENTO 1312 TORRE 3
19 -> 1639128APARTAMENTO 1501 TORRE 3
19 -> 1639129APARTAMENTO 1502 TORRE 3
19 -> 1639130APARTAMENTO 1503 TORRE 3
19 -> 1639131APARTAMENTO 1504 TORRE 3
19 -> 1639132APARTAMENTO 1505 TORRE 3
19 -> 1639133APARTAMENTO 1506 TORRE 3
19 -> 1639134APARTAMENTO 1507 TORRE 3

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

19 -> 1639135APARTAMENTO 1508 TORRE 3
19 -> 1639136APARTAMENTO 1509 TORRE 3
19 -> 1639137APARTAMENTO 1510 TORRE 3
19 -> 1639138APARTAMENTO 1511 TORRE 3
19 -> 1639139APARTAMENTO 1512 TORRE 3
19 -> 1639140APARTAMENTO 1701 TORRE 3
19 -> 1639141APARTAMENTO 1702 TORRE 3
19 -> 1639142APARTAMENTO 1703 TORRE 3
19 -> 1639143APARTAMENTO 1704 TORRE 3
19 -> 1639144APARTAMENTO 1705 TORRE 3
19 -> 1639145APARTAMENTO 1706 TORRE 3
19 -> 1639146APARTAMENTO 1707 TORRE 3
19 -> 1639147APARTAMENTO 1708 TORRE 3
20 -> 1668371LOCAL 4 - 101 TORRE 4
20 -> 1668372LOCAL 4 - 102 TORRE 4
20 -> 1668373LOCAL 4 - 103 TORRE 4
20 -> 1668374LOCAL 4 - 104 TORRE 4
20 -> 1668375LOCAL 4 - 105 TORRE 4
20 -> 1668376LOCAL 4 - 106 TORRE 4
20 -> 1668377LOCAL 4 - 107 TORRE 4
20 -> 1668378APARTAMENTO 301 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE 4
20 -> 1668379APARTAMENTO 302 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE4
20 -> 1668380APARTAMENTO 303 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE 4
20 -> 1668381APARTAMENTO 304 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE 4
20 -> 1668382APARTAMENTO 305 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE 4
20 -> 1668383APARTAMENTO 306 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE 4
20 -> 1668384APARTAMENTO 307 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE 4
20 -> 1668385APARTAMENTO 308 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE 4
20 -> 1668386APARTAMENTO 309 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE 4
20 -> 1668387APARTAMENTO 310 NIVEL (3) O TERCER PISO TORRE 4
20 -> 1668388APARTAMENTO 501 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

20 -> 1668389APARTAMENTO 502 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668390APARTAMENTO 503 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668391APARTAMENTO 504 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668392APARTAMENTO 505 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668393APARTAMENTO 506 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668394APARTAMENTO 507 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668395APARTAMENTO 508 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668396APARTAMENTO 509 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668397APARTAMENTO 510 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668398APARTAMENTO 511 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668399APARTAMENTO 512 NIVEL (7) O QUINTO PISO TORRE 4
20 -> 1668400APARTAMENTO 701 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668401APARTAMENTO 702 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668402APARTAMENTO 703 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668403APARTAMENTO 704 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668404APARTAMENTO 705 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668405APARTAMENTO 706 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668406APARTAMENTO 707 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668407APARTAMENTO 708 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668408APARTAMENTO 709 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668409APARTAMENTO 710 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668410APARTAMENTO 711 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668411APARTAMENTO 712 NIVEL (9) O SEPTIMO PISO TORRE 4
20 -> 1668412APARTAMENTO 901 NIVEL (11) O NOVENO PISO TORRE 4
20 -> 1668413APARTAMENTO 902 NIVEL 11 O NOVENO PISO TORRE 4
20 -> 1668414APARTAMENTO 903 NIVEL 11 O NOVENO PISO O TORRE 4
20 -> 1668415APARTAMENTO 904 NIVEL 11 O NOVENO PISO TORRE 4
20 -> 1668416APARTAMENTO 905 NIVEL 11 O NOVENO PISO TORRE 4
20 -> 1668417APARTAMENTO 906 NIVEL 11 O NOVENO PISO TORRE 4
20 -> 1668418APARTAMENTO 907 NIVEL 11 O NOVENO PISO TORRE 4
20 -> 1668419APARTAMENTO 908 NIVEL 11 O NOVENO PISO TORRE 4

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

20 -> 1668420APARTAMENTO 910 NIVEL 11 O NOVENO PISO TORRE 4
20 -> 1668421APARTAMENTO 911 NIVEL 11 O NOVENO PISO TORRE 4
20 -> 1668422APARTAMENTO 912 NIVEL 11 O NOVENO PISO TORRE 4
20 -> 1668423APARTAMENTO 1101 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668424APARTAMENTO 1102 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668425APARTAMENTO 1103 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668426APARTAMENTO 1104 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668427APARTAMENTO 1105 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668428APARTAMENTO 1106 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668429APARTAMENTO 1107 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668430APARTAMENTO 1108 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668431APARTAMENTO 1109 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668432APARTAMENTO 1110 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668433APARTAMENTO 1111 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668434APARTAMENTO 1112 NIVEL 13 O DECIMO 1 PISO TORRE 4
20 -> 1668435APARTAMENTO 1301 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668436APARTAMENTO 1302 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668437APARTAMENTO 1303 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668438APARTAMENTO 1304 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668439APARTAMENTO 1305 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668440APARTAMENTO 1306 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668441APARTAMENTO 1307 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668442APARTAMENTO 1308 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668443APARTAMENTO 1309 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668444APARTAMENTO 1310 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668445APARTAMENTO 1311 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668446APARTAMENTO 1312 NIVEL 15 O DECIMO 3 PISO TORRE 4
20 -> 1668447APARTAMENTO 1501 NIVEL 17 O DECIMO 5 PISO TORRE 4
20 -> 1668448APARTAMENTO 1502 NIVEL 17 O DECIMO 5 PISO TORRE 4
20 -> 1668449APARTAMENTO 1503 NIVEL 17 O DECIMO 5 PISO TORRE 4
20 -> 1668450APARTAMENTO 1504 NIVEL 17 O DECIMO 5 PISO TORRE 4

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

20 -> 1668451APARTAMENTO 1505 NIVEL 17 O DECIMO 5 PISO TORRE 4
20 -> 1668452APARTAMENTO 1506 NIVEL 17 O DECIMO 5 PISO TORRE 4
20 -> 1668453APARTAMENTO 1507 NIVEL 17 O DECIMO 5 PISO TORRE 4
20 -> 1668454APARTAMENTO 1508 NIVEL 19 O DECIMO 7 PISO TORRE 4
20 -> 1668455APARTAMENTO 1701 NIVEL 19 O DECIMO 7 PISO TORRE 4
20 -> 1668456APARTAMENTO 1702 NIVEL 19 O DECIMO 7 PISO TORRE 4
20 -> 1668457APARTAMENTO 1703 NIVEL 19 O DECIMO 7 PISO TORRE 4
20 -> 1668458APARTAMENTO 1704 NIVEL 19 O DECIMO 7 PISO TORRE 4
20 -> 1668459APARTAMENTO 1705 NIVEL 19 O DECIMO 7 PISO TORRE 4
20 -> 1668460APARTAMENTO 1706 NIVEL 19 O DECIMO 7 PISO TORRE 4
20 -> 1668461NOTARIANTO 1707 NIVEL 19 O DECIMO 7 PISO TORRE 4
20 -> 1668462NOTARIANTO 1708 NIVEL 19 O DECIMO 7 PISO TORRE 4
20 -> 1676063APARTAMENTO 909 TORRE 4
21 -> 1690157LOCAL 5-101 TORRE 5
21 -> 1690158LOCAL 5-102 TORRE 5
21 -> 1690159LOCAL 5-103 TORRE 5
21 -> 1690160LOCAL 5-104 TORRE 5
21 -> 1690161LOCAL 5-105 TORRE 5
21 -> 1690162APARTAMENTO 401 TORRE 5
21 -> 1690163APARTAMENTO 402 TORRE 5
21 -> 1690164APARTAMENTO 403 TORRE 5
21 -> 1690165APARTAMENTO 404 TORRE 5
21 -> 1690166APARTAMENTO 405 TORRE 5
21 -> 1690167APARTAMENTO 406 TORRE 5
21 -> 1690168APARTAMENTO 407 TORRE 5
21 -> 1690169APARTAMENTO 408 TORRE 5
21 -> 1690170APARTAMENTO 409 TORRE 5
21 -> 1690171APARTAMENTO 410 TORRE 5
21 -> 1690172APARTAMENTO 601 TORRE 5
21 -> 1690173APARTAMENTO 602 TORRE 5
21 -> 1690174APARTAMENTO 603 TORRE 5

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

21 -> 1690175APARTAMENTO 604 TORRE 5
21 -> 1690176APARTAMENTO 605 TORRE 5
21 -> 1690177APARTAMENTO 606 TORRE 5
21 -> 1690178APARTAMENTO 607 TORRE 5
21 -> 1690179APARTAMENTO 608 TORRE 5
21 -> 1690180APARTAMENTO 701 TORRE 5
21 -> 1690181APARTAMENTO 702 TORRE 5
21 -> 1690182APARTAMENTO 703 TORRE 5
21 -> 1690183APARTAMENTO 704 TORRE 5
21 -> 1690184APARTAMENTO 705 TORRE 5
21 -> 1690185APARTAMENTO 706 TORRE 5
21 -> 1690186APARTAMENTO 707 TORRE 5
21 -> 1690187APARTAMENTO 708 TORRE 5
21 -> 1690188APARTAMENTO 709 TORRE 5
21 -> 1690189APARTAMENTO 710 TORRE 5
21 -> 1690190APARTAMENTO 711 TORRE 5
21 -> 1690191APARTAMENTO 712 TORRE 5
21 -> 1690192APARTAMENTO 901 TORRE 5
21 -> 1690193APARTAMENTO 902 TORRE 5
21 -> 1690194APARTAMENTO 903 TORRE 5
21 -> 1690195APARTAMENTO 904 TORRE 5
21 -> 1690196APARTAMENTO 905 TORRE 5
21 -> 1690197APARTAMENTO 906 TORRE 5
21 -> 1690198APARTAMENTO 907 TORRE 5
21 -> 1690199APARTAMENTO 908 TORRE 5
21 -> 1690200APARTAMENTO 909 TORRE 5
21 -> 1690201APARTAMENTO 910 TORRE 5
21 -> 1690202APARTAMENTO 911 TORRE 5
21 -> 1690203APARTAMENTO 912 TORRE 5
21 -> 1690204APARTAMENTO 1101 TORRE 5
21 -> 1690205APARTAMENTO 1102 TORRE 5

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

21 -> 1690206APARTAMENTO 1103 TORRE 5
21 -> 1690207APARTAMENTO 1104 TORRE 5
21 -> 1690208APARTAMENTO 1105 TORRE 5
21 -> 1690209APARTAMENTO 1106 TORRE 5
21 -> 1690210APARTAMENTO 1107 TORRE 5
21 -> 1690211APARTAMENTO 1108 TORRE 5
21 -> 1690212APARTAMENTO 1109 TORRE 5
21 -> 1690213APARTAMENTO 1110 TORRE 5
21 -> 1690214APARTAMENTO 1111 TORRE 5
21 -> 1690215APARTAMENTO 1112 TORRE 5
21 -> 1690216APARTAMENTO 1301 TORRE 5
21 -> 1690217APARTAMENTO 1302 TORRE 5
21 -> 1690218APARTAMENTO 1303 TORRE 5
21 -> 1690219APARTAMENTO 1304 TORRE 5
21 -> 1690220APARTAMENTO 1305 TORRE 5
21 -> 1690221APARTAMENTO 1306 TORRE 5
21 -> 1690222APARTAMENTO 1307 TORRE 5
21 -> 1690223APARTAMENTO 1308 TORRE 5
21 -> 1690224APARTAMENTO 1309 TORRE 5
21 -> 1690225APARTAMENTO 1310 TORRE 5
21 -> 1690226APARTAMENTO 1311 TORRE 5
21 -> 1690227APARTAMENTO 1312 TORRE 5
21 -> 1690228APARTAMENTO 1501 TORRE 5
21 -> 1690229APARTAMENTO 1502 TORRE 5
21 -> 1690230APARTAMENTO 1503 TORRE 5
21 -> 1690231APARTAMENTO 1504 TORRE 5
21 -> 1690232APARTAMENTO 1505 TORRE 5
21 -> 1690233APARTAMENTO 1506 TORRE 5
21 -> 1690234APARTAMENTO 1507 TORRE 5
21 -> 1690235APARTAMENTO 1508 TORRE 5
21 -> 1690236APARTAMENTO 1701 TORRE 5

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

"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

21 -> 1690237APARTAMENTO 1702 TORRE 5
21 -> 1690238APARTAMENTO 1703 TORRE 5
21 -> 1690239APARTAMENTO 1704 TORRE 5
21 -> 1690240APARTAMENTO 1705 TORRE 5
21 -> 1690241APARTAMENTO 1706 TORRE 5
21 -> 1690242APARTAMENTO 1707 TORRE 5
21 -> 1690243APARTAMENTO 1708 TORRE 5
22 -> 1728218LOCAL 6-101 TORRE 6
22 -> 1728219LOCAL 6-102 TORRE 6
22 -> 1728220LOCAL 6-103 TORRE 6
22 -> 1728221LOCAL 6-104 TORRE 6
22 -> 1728222LOCAL 6-105 TORRE 6
22 -> 1728223LOCAL 6-106 TORRE 6
22 -> 1728224APARTAMENTO 501 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728225APARTAMENTO 502 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728226APARTAMENTO 503 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728227APARTAMENTO 504 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728228APARTAMENTO 505 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728229APARTAMENTO 506 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728230APARTAMENTO 507 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728231APARTAMENTO 508 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728232APARTAMENTO 509 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728233APARTAMENTO 510 NIVEL 7 TORRE 6
22 -> 1728234APARTAMENTO 601 NIVEL 8 TORRE 6
22 -> 1728235APARTAMENTO 602 NIVEL 8 TORRE 6
22 -> 1728236APARTAMENTO 603 NIVEL 8 TORRE 6
22 -> 1728237APARTAMENTO 604 NIVEL 8 TORRE 6
22 -> 1728238APARTAMENTO 605 NIVEL 8 TORRE 6
22 -> 1728239APARTAMENTO 606 NIVEL 8 TORRE 6
22 -> 1728240APARTAMENTO 607 NIVEL 8 TORRE 6
22 -> 1728241APARTAMENTO 608 NIVEL 8 TORRE 6

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

22 -> 1728242APARTAMENTO 701 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728243APARTAMENTO 702 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728244APARTAMENTO 703 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728245APARTAMENTO 704 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728246APARTAMENTO 705 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728247APARTAMENTO 706 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728248APARTAMENTO 707 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728249APARTAMENTO 708 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728250APARTAMENTO 709 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728251APARTAMENTO 710 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728252APARTAMENTO 711 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728253APARTAMENTO 712 NIVEL 9 TORRE 6
22 -> 1728254APARTAMENTO 901 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728255APARTAMENTO 902 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728256APARTAMENTO 903 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728257APARTAMENTO 904 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728258APARTAMENTO 905 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728259APARTAMENTO 906 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728260APARTAMENTO 907 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728261APARTAMENTO 908 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728262APARTAMENTO 909 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728263APARTAMENTO 910 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728264APARTAMENTO 911 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728265APARTAMENTO 912 NIVEL 11 TORRE 6
22 -> 1728266APARTAMENTO 1101 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728267APARTAMENTO 1102 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728268APARTAMENTO 1103 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728269APARTAMENTO 1104 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728270APARTAMENTO 1105 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728271APARTAMENTO 1106 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728272APARTAMENTO 1107 NIVEL 13 TORRE 6

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

22 -> 1728273APARTAMENTO 1108 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728274APARTAMENTO 1109 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728275APARTAMENTO 1110 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728276APARTAMENTO 1111 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728277APARTAMENTO 1112 NIVEL 13 TORRE 6
22 -> 1728278APARTAMENTO 1301 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728279APARTAMENTO 1302 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728280APARTAMENTO 1303 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728281APARTAMENTO 1304 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728282APARTAMENTO 1305 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728283APARTAMENTO 1306 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728284APARTAMENTO 1307 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728285APARTAMENTO 1308 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728286APARTAMENTO 1309 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728287APARTAMENTO 1310 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728288APARTAMENTO 1311 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728289APARTAMENTO 1312 NIVEL 15 TORRE 6
22 -> 1728290APARTAMENTO 1501 NIVEL 16 TORRE 6
22 -> 1728291APARTAMENTO 1502 NIVEL 16 TORRE 6
22 -> 1728292APARTAMENTO 1503 NIVEL 16 TORRE 6
22 -> 1728293APARTAMENTO 1504 NIVEL 16 TORRE 6
22 -> 1728294APARTAMENTO 1505 NIVEL 16 TORRE 6
22 -> 1728295APARTAMENTO 1506 NIVEL 16 TORRE 6
22 -> 1728296APARTAMENTO 1507 NIVEL 16 TORRE 6
22 -> 1728297APARTAMENTO 1508 NIVEL 16 TORRE 6
22 -> 1728298APARTAMENTO 1701 NIVEL 19 TORRE 6
22 -> 1728299APARTAMENTO 1702 NIVEL 19 TORRE 6
22 -> 1728300APARTAMENTO 1703 NIVEL 19 TORRE 6
22 -> 1728301APARTAMENTO 1704 NIVEL 19 TORRE 6
22 -> 1728302APARTAMENTO 1705 NIVEL 19 TORRE 6
22 -> 1728303APARTAMENTO 1706 NIVEL 19 TORRE 6

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

22 -> 1728304APARTAMENTO 1707 NIVEL 19 TORRE 6

22 -> 1728305APARTAMENTO 1708 NIVEL 19 TORRE 6

26 -> 1879065LOCALES 101

26 -> 1879066LOCALES 102

26 -> 1879067HABITACIONES 501 - 509

26 -> 1879068HABITACIONES 510

26 -> 1879069HABITACIONES 511

26 -> 1879070HABITACIONES 512

26 -> 1879071HABITACIONES 513

26 -> 1879072HABITACIONES 601

26 -> 1879073HABITACIONES 602

26 -> 1879074HABITACIONES 603

26 -> 1879075HABITACIONES 604

26 -> 1879076HABITACIONES 605

26 -> 1879077HABITACIONES 606

26 -> 1879078HABITACIONES 607

26 -> 1879079HABITACIONES 608

26 -> 1879080HABITACIONES 609

26 -> 1879081HABITACIONES 610

26 -> 1879082HABITACIONES 611

26 -> 1879083HABITACIONES 612

26 -> 1879084HABITACIONES 613

26 -> 1879085HABITACIONES 614

26 -> 1879086HABITACIONES 615

26 -> 1879087HABITACIONES 616

26 -> 1879088HABITACIONES 617

26 -> 1879089HABITACIONES 618

26 -> 1879090HABITACIONES 619

26 -> 1879091HABITACIONES 620

26 -> 1879092HABITACIONES 621

26 -> 1879093HABITACIONES 622

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

26 -> 1879094HABITACIONES 623
26 -> 1879095HABITACIONES 624
26 -> 1879096HABITACIONES 625
26 -> 1879097HABITACIONES 626
26 -> 1879098HABITACIONES 627
26 -> 1879099HABITACIONES 701
26 -> 1879100HABITACIONES 702
26 -> 1879101HABITACIONES 703
26 -> 1879102HABITACIONES 704
26 -> 1879103HABITACIONES 705
26 -> 1879104HABITACIONES 706
26 -> 1879105HABITACIONES 707
26 -> 1879106HABITACIONES 708
26 -> 1879107HABITACIONES 709
26 -> 1879108HABITACIONES 710
26 -> 1879109HABITACIONES 711
26 -> 1879110HABITACIONES 712
26 -> 1879111HABITACIONES 713
26 -> 1879112HABITACIONES 714
26 -> 1879113HABITACIONES 715
26 -> 1879114HABITACIONES 716
26 -> 1879115HABITACIONES 717
26 -> 1879116HABITACIONES 718
26 -> 1879117HABITACIONES 719
26 -> 1879118HABITACIONES 720
26 -> 1879119HABITACIONES 721
26 -> 1879120HABITACIONES 722
26 -> 1879121HABITACIONES 723
26 -> 1879122HABITACIONES 724
26 -> 1879123HABITACIONES 725
26 -> 1879124HABITACIONES 726

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

26 -> 1879125HABITACIONES 727
26 -> 1879126HABITACIONES 801
26 -> 1879127HABITACIONES 802
26 -> 1879128HABITACIONES 803
26 -> 1879129HABITACIONES 804
26 -> 1879130HABITACIONES 805
26 -> 1879131HABITACIONES 806
26 -> 1879132HABITACIONES 807
26 -> 1879133HABITACIONES 808
26 -> 1879134HABITACIONES 809
26 -> 1879135HABITACIONES 810
26 -> 1879136HABITACIONES 811
26 -> 1879137HABITACIONES 812
26 -> 1879138HABITACIONES 813
26 -> 1879139HABITACIONES 901
26 -> 1879140HABITACIONES 902
26 -> 1879141HABITACIONES 903
26 -> 1879142HABITACIONES 904
26 -> 1879143HABITACIONES 905
26 -> 1879144HABITACIONES 906
26 -> 1879145HABITACIONES 907
26 -> 1879146HABITACIONES 908
26 -> 1879147HABITACIONES 909
26 -> 1879148HABITACIONES 910
26 -> 1879149HABITACIONES 911
26 -> 1879150HABITACIONES 912
26 -> 1879151HABITACIONES 913
26 -> 1879152HABITACIONES 1001
26 -> 1879153HABITACIONES 1002
26 -> 1879154HABITACIONES 1003
26 -> 1879155HABITACIONES 1004

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

26 -> 1879156HABITACIONES 1005
26 -> 1879157HABITACIONES 1006
26 -> 1879158HABITACIONES 1007
26 -> 1879159HABITACIONES 1008
26 -> 1879160HABITACIONES 1009
26 -> 1879161HABITACIONES 1010
26 -> 1879162HABITACIONES 1011
26 -> 1879163HABITACIONES 1012
26 -> 1879164HABITACIONES 1013
26 -> 1879165HABITACIONES 1101
26 -> 1879166HABITACIONES 1102
26 -> 1879167HABITACIONES 1103
26 -> 1879168HABITACIONES 1104
26 -> 1879169HABITACIONES 1105
26 -> 1879170HABITACIONES 1106
26 -> 1879171HABITACIONES 1107
26 -> 1879172HABITACIONES 1108
26 -> 1879173HABITACIONES 1109
26 -> 1879174HABITACIONES 1110
26 -> 1879175HABITACIONES 1111
26 -> 1879176HABITACIONES 1112
26 -> 1879177HABITACIONES 1113
26 -> 1879178APARTAMENTOS 401 TORRE 7
26 -> 1879179APARTAMENTOS 402 TORRE 7
26 -> 1879180APARTAMENTOS 403 TORRE 7
26 -> 1879181APARTAMENTOS 404 TORRE 7
26 -> 1879182APARTAMENTOS 405 TORRE 7
26 -> 1879183APARTAMENTOS 501 TORRE 7
26 -> 1879184APARTAMENTOS 502 TORRE 7
26 -> 1879185APARTAMENTOS 503 TORRE 7
26 -> 1879186APARTAMENTOS 504 TORRE 7

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210719336545374499 **Nro Matrícula: 50C-388786**

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

26 -> 1879187APARTAMENTOS 505 TORRE 7
26 -> 1879188APARTAMENTOS 506 TORRE 7
26 -> 1879189APARTAMENTOS 507 TORRE 7
26 -> 1879190APARTAMENTOS 801 TORRE 7
26 -> 1879191APARTAMENTOS 802 TORRE 7
26 -> 1879192APARTAMENTOS 803 TORRE 7
26 -> 1879193APARTAMENTOS 804 TORRE 7
26 -> 1879194APARTAMENTOS 805 TORRE 7
26 -> 1879195APARTAMENTOS 806 TORRE 7
26 -> 1879196APARTAMENTOS 807 TORRE 7
26 -> 1879197APARTAMENTOS 808 TORRE 7
26 -> 1879198APARTAMENTOS 809 TORRE 7
26 -> 1879199APARTAMENTOS 810 TORRE 7
26 -> 1879200APARTAMENTOS 811 TORRE 7
26 -> 1879201APARTAMENTOS 1001 TORRE 7
26 -> 1879202APARTAMENTOS 1002 TORRE 7
26 -> 1879203APARTAMENTOS 1003 TORRE 7
26 -> 1879204APARTAMENTOS 1004 TORRE 7
26 -> 1879205APARTAMENTOS 1005 TORRE 7
26 -> 1879206APARTAMENTOS 1006 TORRE 7
26 -> 1879207APARTAMENTOS 1007 TORRE 7
26 -> 1879208APARTAMENTOS 1008 TORRE 7
26 -> 1879209APARTAMENTOS 1009 TORRE 7
26 -> 1879210APARTAMENTOS 1010 TORRE 7
26 -> 1879211APARTAMENTOS 1011 TORRE 7
26 -> 1879212APARTAMENTOS 1201 TORRE 7
26 -> 1879213APARTAMENTOS 1202 TORRE 7
26 -> 1879214APARTAMENTOS 1203 TORRE 7
26 -> 1879215APARTAMENTOS 1204 TORRE 7
26 -> 1879216APARTAMENTOS 1205 TORRE 7
26 -> 1879217APARTAMENTOS 1206 TORRE 7

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

26 -> 1879218APARTAMENTOS 1207 TORRE 7
26 -> 1879219APARTAMENTOS 1208 TORRE 7
26 -> 1879220APARTAMENTOS 1209 TORRE 7
26 -> 1879221APARTAMENTOS 1210 TORRE 7
26 -> 1879222APARTAMENTOS 1211 TORRE 7
26 -> 1879223APARTAMENTOS 1212 TORRE 7
26 -> 1879224APARTAMENTOS 1213 TORRE 7
26 -> 1879225APARTAMENTOS 1214 TORRE 7
26 -> 1879226APARTAMENTOS 1215 TORRE 7
26 -> 1879227APARTAMENTOS 1216 TORRE 7
26 -> 1879228APARTAMENTOS 1217 TORRE 7
26 -> 1879229APARTAMENTOS 1218 TORRE 7
26 -> 1879230APARTAMENTOS 1219 TORRE 7
26 -> 1879231APARTAMENTOS 1220 TORRE 7
26 -> 1879232APARTAMENTOS 1221 TORRE 7
26 -> 1879233APARTAMENTOS 1222 TORRE 7
26 -> 1879234APARTAMENTOS 1401 TORRE 7
26 -> 1879235APARTAMENTOS 1402 TORRE 7
26 -> 1879236APARTAMENTOS 1403 TORRE 7
26 -> 1879237APARTAMENTOS 1404 TORRE 7
26 -> 1879238APARTAMENTOS 1405 TORRE 7
26 -> 1879239APARTAMENTOS 1406 TORRE 7
26 -> 1879240APARTAMENTOS 1407 TORRE 7
26 -> 1879241APARTAMENTOS 1408 TORRE 7
26 -> 1879242APARTAMENTOS 1409 TORRE 7
26 -> 1879243APARTAMENTOS 1410 TORRE 7
26 -> 1879244APARTAMENTOS 1411 TORRE 7
26 -> 1879245APARTAMENTOS1412 TORRE 7
26 -> 1879246APARTAMENTOS 1413 TORRE 7
26 -> 1879247APARTAMENTOS 1414 TORRE 7
26 -> 1879248APARTAMENTOS 1415 TORRE 7

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

26 -> 1879249APARTAMENTOS 1416 TORRE 7
26 -> 1879250APARTAMENTOS 1417 TORRE 7
26 -> 1879251APARTAMENTOS 1418 TORRE 7
26 -> 1879252APARTAMENTOS 1601 TORRE 7
26 -> 1879253APARTAMENTOS 1602 TORRE 7
26 -> 1879254APARTAMENTOS 1603 TORRE 7
26 -> 1879255APARTAMENTOS 1604 TORRE 7
26 -> 1879256APARTAMENTOS 1605 TORRE 7
26 -> 1879257APARTAMENTOS 1606 TORRE 7
26 -> 1879258APARTAMENTOS 1607 TORRE 7
26 -> 1879259APARTAMENTOS 1608 TORRE 7
26 -> 1879260APARTAMENTOS 1609 TORRE 7
26 -> 1879261APARTAMENTOS 1610 TORRE 7
26 -> 1879262APARTAMENTOS 1611 TORRE 7
26 -> 1879263APARTAMENTOS 1612 TORRE 7
26 -> 1879264APARTAMENTOS 1613 TORRE 7
26 -> 1879265APARTAMENTOS 1614 TORRE 7
26 -> 1879266APARTAMENTOS 1615 TORRE 7
26 -> 1879267APARTAMENTOS 1616 TORRE 7
26 -> 1879268APARTAMENTOS 1617 TORRE 7
26 -> 1879269APARTAMENTOS 1618 TORRE 7
26 -> 1879270APARTAMENTOS 1801 TORRE 7
26 -> 1879271APARTAMENTOS 1802 TORRE 7
26 -> 1879272APARTAMENTOS 1803 TORRE 7
26 -> 1879273APARTAMENTOS 1804 TORRE 7
26 -> 1879274APARTAMENTOS 1805 TORRE 7
26 -> 1879275APARTAMENTOS 1806 TORRE 7
26 -> 1879276APARTAMENTOS 1807 TORRE 7
26 -> 1879277APARTAMENTOS 1808 TORRE 7
26 -> 1879278APARTAMENTOS 1809 TORRE 7
26 -> 1879279APARTAMENTOS 1810 TORRE 7

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

26 -> 1879280APARTAMENTOS 1811 TORRE 7
26 -> 1879281APARTAMENTOS 1812 TORRE 7
26 -> 1879282APARTAMENTOS 1813 TORRE 7
26 -> 1879283APARTAMENTOS 1814 TORRE 7
26 -> 1879284APARTAMENTOS 1815 TORRE 7
26 -> 1879285APARTAMENTOS 1816 TORRE 7
26 -> 1879286APARTAMENTOS 1817 TORRE 7
26 -> 1879287APARTAMENTOS 1818 TORRE 7
26 -> 1879288APARTAMENTOS 2001 TORRE 7
26 -> 1879289APARTAMENTOS 2002 TORRE 7
26 -> 1879290APARTAMENTOS 2003 TORRE 7
26 -> 1879291APARTAMENTOS 2004 TORRE 7
26 -> 1879292APARTAMENTOS 2005 TORRE 7
26 -> 1879293APARTAMENTOS 2006 TORRE 7
26 -> 1879294APARTAMENTOS 2007 TORRE 7
26 -> 1879295APARTAMENTOS 2008 TORRE 7
26 -> 1879296APARTAMENTOS 2009 TORRE 7
26 -> 1879297APARTAMENTOS 2010 TORRE 7
26 -> 1879298APARTAMENTOS 2011 TORRE 7
26 -> 1879299APARTAMENTOS 2012 TORRE 7
26 -> 1879300APARTAMENTOS 2013 TORRE 7
26 -> 1879301APARTAMENTOS 2014 TORRE 7
26 -> 1879302APARTAMENTOS 2015 TORRE 7
26 -> 1879303APARTAMENTOS 2016 TORRE 7
26 -> 1879304APARTAMENTOS 2017 TORRE 7
26 -> 1879305APARTAMENTOS 2018 TORRE 7
26 -> 1879306APARTAMENTOS 2301 TORRE 7
26 -> 1879307APARTAMENTOS 2302 TORRE 7
26 -> 1879308APARTAMENTOS 2303 TORRE 7
26 -> 1879309APARTAMENTOS 2304 TORRE 7
26 -> 1879310APARTAMENTOS 2305 TORRE 7

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Impreso el 19 de Julio de 2021 a las 02:15:15 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

26 -> 1879311APARTAMENTOS 2306 TORRE 7

26 -> 1879312APARTAMENTOS 2307 TORRE 7

26 -> 1879313APARTAMENTOS 2308 TORRE 7

26 -> 1879314APARTAMENTOS 2309 TORRE 7

26 -> 1879315APARTAMENTOS 2310 TORRE 7

26 -> 1879316APARTAMENTOS 2311 TORRE 7

26 -> 1879317APARTAMENTOS 2312 TORRE 7

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-12680 Fecha: 20-09-2007

NOMENCLATURA 1 Y 2 CORREGIDAS VALEN.JSC/AUXDEL36/C2007-12680.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-18696 Fecha: 17-11-2010

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

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 01-04-1997

EN ESPECIFICACION LO INCLUIDO VALE.OGF.GVA.AUX-6

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-10251 Fecha: 14-09-2005

MATRICULAS SEGREGADAS LO INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2005-10251

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 2 Radicación: C2005-10251 Fecha: 15-09-2005

JSC/AUXDEL40/C2005-10251

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-10251 Fecha: 15-09-2005

MATRICULAS SEGREGADAS LO INCLUIDO VALE.JSC/AUXDEL40/C2005-10251

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-2844 Fecha: 12-03-2007

EN MATRICULAS SEGREGADAS SE ABRE FOLIO PARA EL APTO.909 TORRE 4,POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.GAVA/AUXDEL36/C2007-2844/ABOGAD149.

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-3817 Fecha: 28-03-2007

EN MATRICULAS SEGREGADAS SE INCLUYO PARA LOS FOLIO 50C-1668371 AL 50C-1668462 TORRE 4,POR OMITIDA EN SU OPORTUNIDAD.JSC/AUXDEL36/C2007-3817.

Anotación Nro: 20 Nro corrección: 3 Radicación: C2007-11840 Fecha: 11-09-2007

NIT.DE CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. LO CORREGIDO VALE.JSC/AUXDEL40C2007-11840

Anotación Nro: 21 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-12816 Fecha: 22-08-2013

MATRICULA SEGREG. LO CORREGIDO VALE.JSC.AUXDEL40.C2013-12816

Anotación Nro: 24 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-3177 Fecha: 06-03-2012

EN COMENTARIO LO CORREGIDO VALE. JSC.AUXDEL5-C2012-3177.

Anotación Nro: 26 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-12816 Fecha: 22-08-2013

JSC/AUXDEL40/C2013-12816

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOG

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-453524 **FECHA: 19-07-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO ORIP

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

PARQUEADEROS VISITANTES Y COMERCIO

BASURAS GENERALES

ELEVADOR

ZONA DE ACOPIO PARA EMPLEADOS

V1-69

V1-70

LOCAL 6-106

ACCESO
USO EXCLUSIVO LOCALES 1 Y 2

ACCESO PARQUEO

RECEPCION

ACCESO PRINCIPAL

BAÑO MUJERES

BAÑO HOMBRES

USO EXCLUSIVO DEL HOTEL

ESTAR
USO EXCLUSIVO DEL HOTEL

ACCESO HOTEL
USO EXCLUSIVO DEL HOTEL

ESTAR

MALETERO

BACK OFFICE

RECEPCION

LOBBY
USO EXCLUSIVO DEL HOTEL

N +1.50

N +0.85

+0.844

+0.85

+0.70

+0.80

+0.55

+0.40

+0.29

N +0.455

N +0.265

N +0.237

N +0.075

0.075

L=24.05

L=6.26

L=21.93

L=10.13

LOCAL 1
AREA PRIMER PISO = 368.28 M2
AREA SEGUNDO PISO = 329.70 M2
AREA TOTAL = 697.98 M2

LOCAL 2
AREA PRIMER PISO = 510.62 M2
AREA SEGUNDO PISO = 541.60 M2
AREA TOTAL = 1.052.22 M2

CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY – TAKAY PRISMA
PROPIEDAD HORIZONTAL
CARRERA 33 No. 25 – 37 AV. CALLE 26 No. 32a – 33 – CRA. 33 No. 25D – 68

AREA COMUN

AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO

AREA PRIVADA

AREA AMPLIACION

AREA ADECUACION

AREA MODIFICACION

AREA CON MODIFICACION

CARRERA 32 AV-69

CALLE 26 (AVENIDA JORGE ELIECER GAITAN)

BAHAMON JARAMILLO & ASOCIADOS
ARQUITECTURA URBANISMO

PROYECTO:

TAKAY PRISMA

CONTIENE:

PRIMER PISO

N +1.00

AV. CALLE 26 No. 32 A – 33
CARRERA 33 No. 25D – 60
CARRERA 33 No. 25D – 66

OBSERVACIONES:

ACTUALIZADO JUNIO 1/10
ACTUALIZADO JULIO 1/11
ACTUALIZADO MARZO 2012
ACTUALIZADO MAYO 25/10
(RECEPCION, AMOBLAMIENTO)
ACTUALIZO JUNIO 10 2012(COTAS ARQ.)
(ASCENSORES,ILUMINACION, BACK OFFICE)
(BAÑOS PUBLICOS)
ACTUALIZADO JUNIO 20 2012
DUCTOS Y ASCENSORES
ACTUALIZO JUNIO 22/12(DUCTO SH,TOMAS)
(IRREGULIDAD BACK OFFICE Y RECEP.)
ACTUALIZO JUNIO 27/12
(LAYER CASETONES)
ACTUALIZO JULIO 6/12 (DUCTO SH)
ACTUALIZO AGOSTO/12 (DUCTO SH)
ACTUALIZO AGOSTO 29
(rampa acceso parqueaderos
ducto cocina acceso a vivienda,
rampas y jardineras exteriores)
ACTUALIZO OCTUBRE 10
Ventanas acceso hotel

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
BOGOTÁ D.C.
18 MAR 2013
APROBADO
Licencia No. 11-2-0565
V.o.B. Profesional

ARQ. FERNANDO CASTILLO B.
MAT. PROF. 25700 - 39650 CND

DISEÑO ARQ.: BAHAMON JARAMILLO & ASOCIADOS
V.B. ARQ.: MAT.10784
PROPIETARIO:
V.B. PROP.:
DIGITALIZO: C.J.V.

FECHA : SEPTIEMBRE 2009
ESCALA : 1:75

PLANCHA No. PH N-5
DE:

12.2.2562

CARRERA 32A

L=138.74

L=99.96

CARRERA 33

L=12.48

L=11.00

L=29.73

L=18.26

CALLE 26 (AVENIDA JORGE ELIECER GAITAN)

ALCOBA 1

COCINA

SALON – COMEDOR

APTO. 405
AREA = 59.17 M2

ALCOBA 2

APTO. 404
SALON – COMEDOR AREA = 52.44 M2

APTO. 403
AREA = 52.03 M2

APTO. 402
AREA = 55.88 M2

APTO. 401
AREA = 59.52 M2

ALCOBA

SALON COMUNAL

N.+11.65 MTS.

N.+11.50 MTS.

LAVANDERIA COMUNAL

COCINETA

DEPOSITO

W.C.

RECEPCION APARTAMENTOS

LOBBY

USO EXCLUSIVO DEL HOTEL

BUFETH

RESTAURANTE

CAJA

BAR

SALON 1

SALON 2

SALON 3

RESERVADO

EQUIPAMIENTO COMUNAL

CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY – TAKAY PRISMA
PROPIEDAD HORIZONTAL
CARRERA 35 No. 25 – 37–AV.CALLE 26 No.32a–33–CRA.33 No.25D–60/68

AREA COMUN

AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO

AREA PRIVADA

AREA AMPLIACION

AREA ADECUACION

AREA MODIFICACION

AREA CON MODIFICACION

CURADOR URBANO 2
Arq. SERGIO MORENO GALINDO
BOGOTÁ D.C.
18 MAR 2013
RADICADO
LICENCIA No. VIS-RESADO MLC-10-2-0585
M.P. Profesional

ARQ. FERNANDO CASTILLO B.
MAT. PROF. 25720-35302 CND

BAHAMON JARAMILLO & ASOCIADOS
ARQUITECTURA URBANISMO

PROYECTO:
TAKAY PRISMA

CONTIENE:
CUARTO PISO

NIVEL + 11.65

AV. CALLE 26 No. 32 A – 33
CARRERA 33 No. 25D – 60
CARRERA 33 No. 25D – 68

OBSERVACIONES:
ACTUALIZADO MARZO 23/10
ACTUALIZADO ABRIL 23/10
ACTUALIZADO MAYO 18/10
ACTUALIZADO JUNIO 1/10
ACTUALIZO JUNIO 16 2010(COTAS ARQ.)
(ASCENSORES,ILUMINACION)
ACTUALIZO JUNIO 22/12(SE MODIFICO EL)
(LAYER CASETONES ESTRUCTURAL)
ACTUALIZADO JUNIO 26/12 (ASCENSORES)
ACTUALIZADO JUNIO 27/12
(LAYER CASETONES)
ACTUALIZADO JULIO 2012 FACHADA CALLE
26 RESTAURANTE

DISEÑO ARQ.: BAHAMON JARAMILLO & ASOCIADOS
V.B. ARQ.: MAT.10794
PROPIETARIO:
V.B. PROP.:
DIGITALIZO: C.A.V.

FECHA : SEPTIEMBRE 2009
ESCALA : 1:75

PLANCHA No. : PH N 8
DE:

12.2.2562

CARRERA 32A

L=138.74

L=99.96

CARRERA 33

L=12.48

L=19.13

L=19.13

L=11.00

L=29.73

L=18.26

CALLE 26

CALLE 26 (AVENIDA EL DORADO)

APTO. 505

APTO. 506

APTO. 504

APTO. 507

APTO. 503

APTO. 502

APTO. 501

TERRAZA N.+14.70

SALA DE LECTURA N.+14.85

SOBREREOCORRIDO ASCENSOR

PARAMENTO DE CONSTRUCCION

BAHAMON JARAMILLO & ASOCIADOS
ARQUITECTURA URBANISMO

PROYECTO:

TAKAY PRISMA

CONTIENE:

QUINTO PISO

NIVEL + 14.85

OBSERVACIONES:
ACTUALIZADO NOVIEMBRE 18/09
ACTUALIZADO MARZO 20/10
ACTUALIZADO ABRIL 20/10
ACTUALIZADO MAYO 10/10

INTERESADO

Curaduría Urbana
Mag. Nancy Ortiz Fontes
El proyecto LC 10-2-0585 de la
fecha: 31 AGO. 2010
CURADOR

10-2 -0745
28 JUN 2010

DISEÑO ARQ.: BAHAMON JARAMILLO & ASOCIADOS
V.B. ARQ.: MAT. 10720
PROPIETARIO:
V.B. PROP.:
DIGITALIZO: C.J.V.

FECHA: SEPTIEMBRE 2009
ESCALA: 1:75

PLANCHA No.: N-9
DE:

N – 12

PLANCHA No. : DE:

ESCALA : 1:75

FECHA : SEPTIEMBRE 2009

DIBUJADO: S.A.V.

V.B. PROP.:

PROPIETARIO:

V.B. ARQ.:

DISEÑO ARQ.: BAHAMON JARAMILLO & ASOCIADOS

MAT.:10-2

10-2 -0745

7 o JUN 2010

Camacol Atlántico 2
ARQ. ALVARO ARDILA CORTES
MP. CT-10-2-05-8-5 Vie de 13
Fecha: 27 AGO. 2010
DURADOR

INTERESADO

OBSERVACIONES:
ACTUALIZADO NOVIEMBRE 24/09
ACTUALIZADO DICIEMBRE 16/09
ACTUALIZADO ENERO 19/10
ACTUALIZADO MARZO 20/10
ACTUALIZADO FEBRERO 2/10
ACTUALIZADO FEBRERO 9/10
ACTUALIZADO ABRIL 16/10

AV. CALLE 26 No. 32 A – 33
CARRERA 33 No. 25D – 60
CARRERA 33 No. 25D – 66

PISOS 8-10
NIVEL+ 23.35
NIVEL+ 28.85

CONTIENE:

TAKAY PRISMA

PROYECTO:

BAHAMON JARAMILLO & ASOCIADOS
ARQUITECTOS

CALLE 26

CARRERA 32A

CARRERA 33

L=99.96

L=12.48

L=19.13

L=18.26

L=29.73

L=11.00

L=138.74

CALLE 25 (AVENIDA EL DORADO)

23 24 25 26 33

A A' B B' C C'

5TN 6TN 7TN 8TN 9TN 10TN 11TN 12TN 13TN 14TN 15TN 16TN 17TN 18TN 19TN 20TN 21TN

APTO.801 APTO.802 APTO.803 APTO.804

APTO.805 APTO.1005

APTO.806 APTO.1006

APTO.807 APTO.1007

APTO.808 APTO.1008

APTO.809 APTO.1009

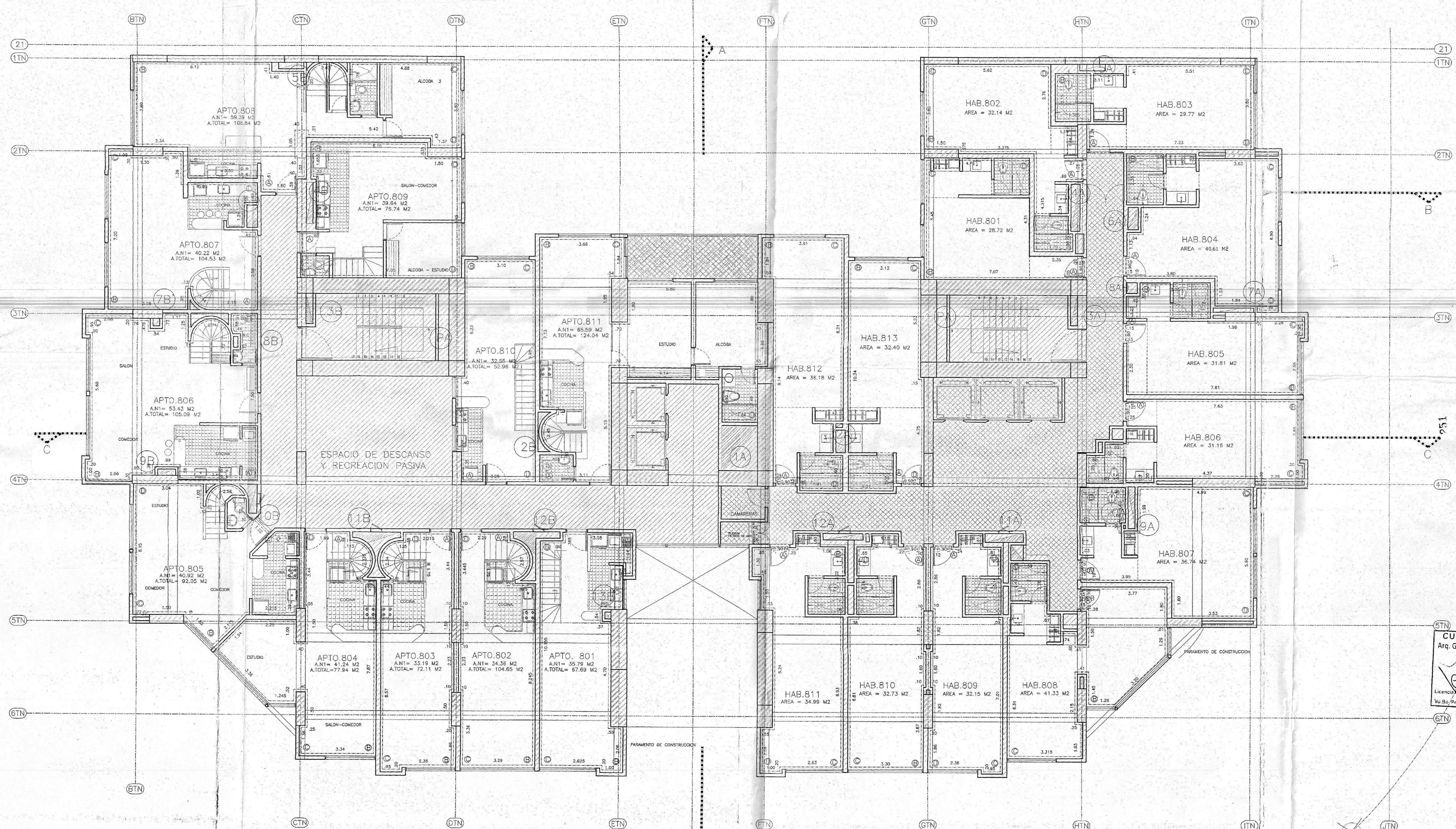
APTO.810 APTO.1010

APTO.811 APTO.1011

APTO.1001 APTO.1002 APTO.1003 APTO.1004

801-1001 802-1002 803-1003 804-1004 805-1005 806-1006 807-1007 808-1008 809-1009 810-1010 811-1011 812-1012 813-1013

ESTUDIO COMEDOR SALON-COMEDOR ALCOBA - ESTUDIO ALCOBA 3 ESPECIAL DUCTO INSPECCION DUCTO



CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY – TAKAY PRISMA
PROPIEDAD HORIZONTAL
CARRERA 35 No. 25 – 37–AV.CALLE 26 No.32a–33–CRA.33 No.25D–60/68

AREA COMUN

AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO

BAHAMON JARAMILLO & ASOCIADOS
ARQUITECTURA URBANISMO

PROYECTO:

TAKAY PRISMA

CONTIENE:

PISO 8

NIVEL + 23.25

AV. CALLE 26 No. 32 A – 33
CARRERA 33 No. 25D – 60
CARRERA 33 No. 25D – 66

OBSERVACIONES:
ACTUALIZADO NOVIEMBRE 24/09
ACTUALIZADO DICIEMBRE 16/09
ACTUALIZADO ENERO 19/10
ACTUALIZADO FEBRERO 5/10
ACTUALIZADO FEBRERO 20/10
ACTUALIZADO MARZO 25/10
ACTUALIZADO ABRIL 16/10
ACTUALIZADO MAYO 10/10
ACTUALIZADO MAYO 17/11
ACTUALIZO JUNIO 17/11
ACTUALIZO MARZO 2012
ACTUALIZO MAYO 2012
ACTUALIZO MAYO 30 2012(COTAS TECNICOS)
(AMOBLAMIENTO HAB 808)
ACTUALIZO JUNIO 5 2012
(CUARTO CAMARERAS)
ACTUALIZO JUNIO 10 2012(COTAS TECNICOS)
(ASCENSORES ILUMINACION)
ACTUALIZO JUNIO 22/12(ASCENSORES)
LAYER CASETONES, COTAS ELECTRICAS
ACTUALIZO JUNIO 27 2012(DUCTO PARA)
(EXTRACCION AIRE EN HAB. 08 Y 09)
ACTUALIZO JULIO 6 2012(DUCTO EN HAB. 08Y09 PARA EXTRACCION BAÑOS. SE DESPLAZA EL BAÑO DE LA HAB. 08 PARA EL TABLERO EN DUCTO 11A)

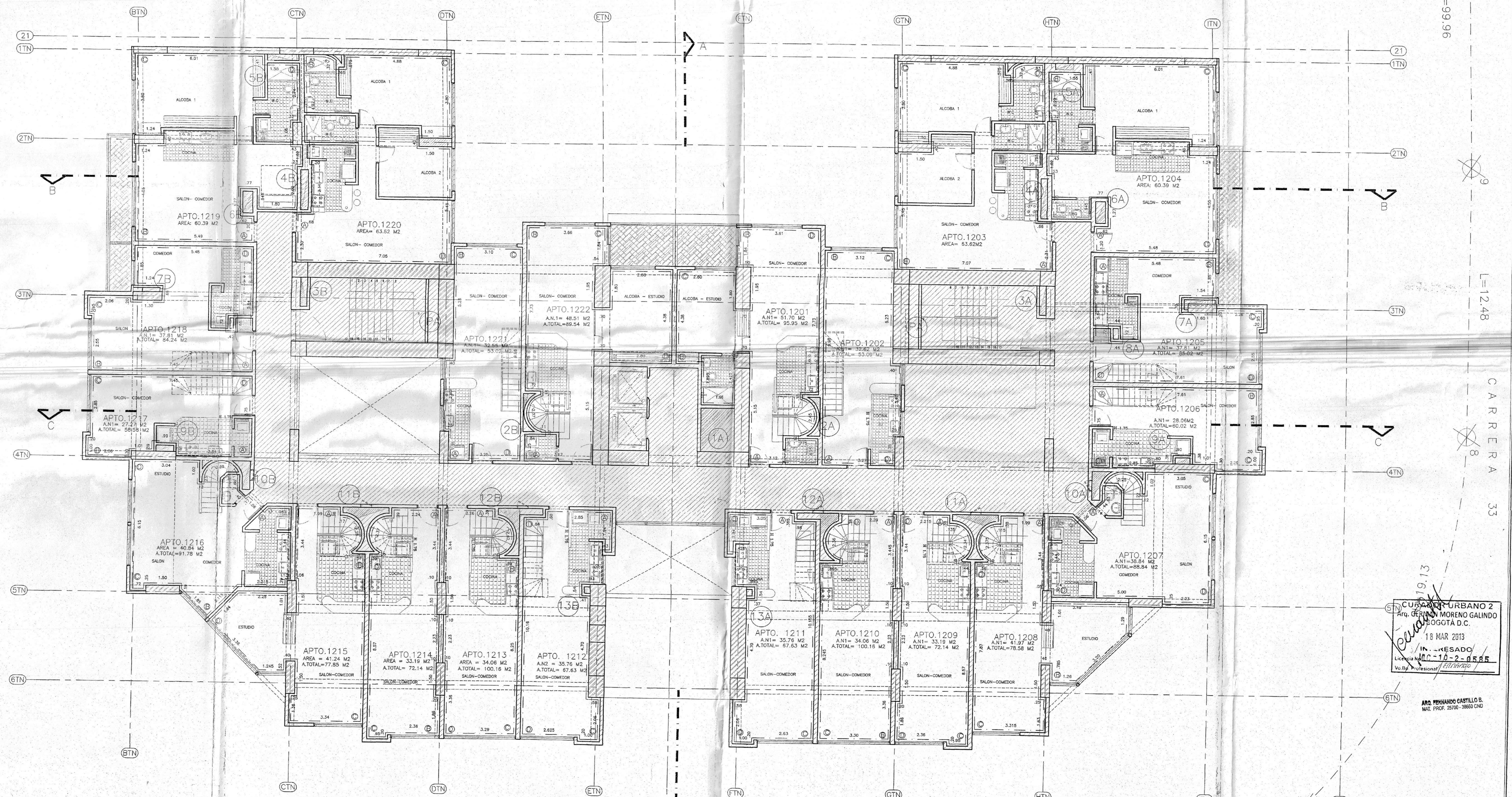
CURADURIA URBANO 2
Arq. GERMAN MORENO GALINDO
BOGOTA D.C.
19 MAR 2013
INTERESADO
Licencia No. 13-1072-0985
Vo.Bo/Propietario

ARQ. FERNANDO CASTILLO B.
MAT. PROF. 25700-35600 CND

DISEÑO ARQ.: BAHAMON JARAMILLO & ASOCIADOS
V.B. ARQ.: MJ-10794
PROPIETARIO:
V.B. PROP.:
DIGITALIZO: C.J.V.

FECHA: SEPTIEMBRE 2009
ESCALA: 1:75
PLANCHA No.: DE:

12-2-2562



CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY – TAKAY PRISMA
PROPIEDAD HORIZONTAL
CARRERA 35 No. 25 – 37–AV.CALLE 26 No.32a–33–CRA.33 No.25D–60/68

AREA COMUN

AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO

AJUSTE DUCTOS Y ASCENSORES

CURADURIA URBANO 2
Arq. DENIS MORENO GALINDO
BOGOTA D.C.
18 MAR 2013
APROBADO
Licencia No. LC 10-2-0555
Vo.Bo. Profesional

ARQ. FERNANDO CASTILLO B.
MAT. PROF. 25700 - 39650 CND

BAHAMON JARAMILLO & ASOCIADOS
ARQUITECTURA URBANISMO

PROYECTO:
TAKAY PRISMA

CONTIENE:
PISO 12
NIVEL + 34.45
AV. CALLE 26 No. 32 A – 33
CARRERA 33 No. 25D – 60
CARRERA 33 No. 25D – 68

OBSERVACIONES:
ACTUALIZADO NOVIEMBRE 24/09
ACTUALIZADO DICIEMBRE 16/09
ACTUALIZADO ENERO 19/10
ACTUALIZADO FEBRERO 5/10
ACTUALIZADO FEBRERO 20/10
ACTUALIZADO MARZO 20/10
ACTUALIZADO ABRIL 20/10
ACTUALIZADO MAYO 18/10
ACTUALIZADO JUNIO 16/10
ACTUALIZADO ABRIL 2012
ACTUALIZADO JUNIO 25/12 (ASCENSORES)

253

DISEÑO ARQ.: BAHAMON JARAMILLO & ASOCIADOS
V.B. ARQ.: MAT.10794
PROPIETARIO:
V.B. PROP.:
DIGITALIZO: C.J.V.

FECHA: SEPTIEMBRE 2009
ESCALA: 1:75

PLANCHA No. 04
DE:

MIRADOR DE TAKAY - PARQUEADEROS

Se transcribe lo que aparece en el plano de localización y cuadro de áreas aprobado con la Licencia de Construcción: LC 10-2-0585 con fecha 18/03/13

		Torres 1 a 6	Takay Prisma	Total
1	**Datos básicos**			
	Número de Apartamentos	519	140	659
	Area vendible Locales comerciales	1.593	1.750	3.343
	Area vendible Habitaciones hoteleras	0	4.033	4.033

2 Parqueaderos construidos

Ubicación	Torres 1 y 2	Torres 3 y 4	Torres 5 y 6	Total torres 1 a 6	Takay Prisma	Total
Sótano 2					81	81
Sótano 1	64	69	68	201	64	265
Semisótano	48	64	60	172	0	172
Primer Piso	19	35	24	78	0	78
Segundo Piso	41	55	59	155	0	155
Tercer Piso			55	55	40	95
Cargue y Descargue		2	6	8	0	8
Totales	**172**	**225**	**272**	**669**	**185**	**854**

3 Parqueaderos de visitantes y de servicio Público construidos en torres 1 a 6

	Cantidad			Construidos en Takay Prisma Cantidad		
Ubicación Nivel	Visit/ Public	Cargue y descargue	Total	Visit/ Public	Cargue y descargue	Total
Sótano 2				2		2
Sótano 1				1		1
1	12	6	18			0
2	81	2	83			0
3 (Ver nota 1)	0		0	19		19
Totales	93	8	**101**	22	0	22

Nota 1: Los parqueaderos en el piso 3 están ubicados en las torres 5 y 6

4 Resumen de requerimientos VS Dotación

		Torres 1 a 6		Takay Prisma		Balance		
No	Descripción Parqueadero	Requerimiento	Dotación	Requerimiento	Dotación	Requerimiento	Dotación	Saldo
1	**Privados**							
1,1	**Residencial**	260	556	70	100	330	656	**326**
1,2	**Comercio**							
	Locales Comerciales	16	11	18	23	34	34	**0**
	Habitaciones hoteleras	0	0	40	40	40	40	**0**
	Sub Total	**276**	**567**	**128**	**163**	**404**	**730**	**326**
2	**Visitantes y Serv Público**							
2,1	**Residencial - Visitantes**	74	93	20	1	94	94	**0**
2,2	**Comercio - Servicio público**							
	Locales Comerciales	6	8	7	5	13	13	**0**
	Habitaciones hoteleras	0	0	16	16	16	16	**0**
	Sub Total	**80**	**101**	**43**	**22**	**123**	**123**	**0**
	Totales	**356**	**668**	**171**	**185**	**527**	**853**	**326**
3	**Parqueaderos para discapacitados**	12	56	6	4	18	60	**42**

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Al Responder Citar la Radicación No.:2-2014-46962
Fecha: 2014-07-31 09:34 Proceso No.: 198825
Folios: 1
Anexos: 2
Destinatario: ORLANDO TIBANA
Dependencia: Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda
Clase Doc: Salida Tip Doc: Oficio Salida

Bogotá, D.C.

Señor
ORLANDO TIBANA
Avenida Carrera 28 No. 41-50 Piso 1
Ciudad

Asunto: Respuesta comunicación 1-2014-47449 del 25/07/2014

Respetado señor:

En atención al asunto de la referencia, me permito informarle que, la parte resolutiva de la Licencia de Construcción LC 10-2-0585 expedida el 31 de agosto de 2010, que obra en el expediente de radicación de documentos, estableció:

"*Otorgar licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, consistente en la adición de la sexta etapa del conjunto Mirador de Takay, denominada Torre Prisma - Etapa 6...*"

Así las cosas, según el documento citado y el cual se anexa al presente, la denominada Torre Prisma hace parte del conjunto Mirador de Takay. Ahora bien, el tema del acceso a parqueaderos por parte de la administración de las otras etapas del Conjunto Residencial no hace parte de nuestra competencia, según lo indicado en nuestra comunicación 2-2014-37573 del 10 de junio de 2014.

En los anteriores términos se ha dado respuesta a su solicitud, cualquier otra inquietud será atendida en la Calle 52 No. 13-64 Piso 4 de esta ciudad.

Cordial saludo,

Jaime Porras Cortes
Subdirector (a) de Investigaciones y Control de Vivienda
e-mail:

Anexo: Dos (2) folios
Elaboro: Andrés Robayo T. – Contratista SICV

CURADOR URBANO

ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

La Modificación que se concede no amplía el plazo de la Licencia citada

No. DE RADICACIÓN	PAGINA
12-2-2562	1
FECHA DE RADICACIÓN	
15-Nov-2012	

MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION No. LC 10-2 0585

FECHA DE EJECUTORIA	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA HASTA
18 MAR 2013	24 ABR 2013	06 SEP 2013

El Curador Urbano No. 2 de Bogota D.C., Germán Moreno Galindo, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1469 de 2010, y en consideración del alcance y caracteristicas de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 4, localizado en la dirección AC 26 32 A 33 (ACTUAL) - Chip: AAA0073NUCN - Matrícula Inmobiliaria 50C388786 de la localidad 13 de Teusaquillo - para permitir modificaciones, adecuaciones y ampliaciones según planos en la ETAPA 6 - TORRE PRISMA del Conjunto Residencial MIRADOR DE TAKAY, incrementando en 333,83 M2 el área total construida, en 1.291,95 M2 el área del hotel (adecuación en pisos 4, 6 Y 7, costado oriental de la torre), y en 29 el número de habitaciones del hotel aprobado y disminuyendo en 11 el número de apartamentos propuestos. Los demás aspectos relacionados con estacionamiento y equipamiento comunal fueron previstos en la Torres 1 a la 6. Se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente a la ETAPA 6 - TORRE PRISMA del Conjunto Residencial citado, según Ley 675 de 2001. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción N° LC 10-2-0585 de agosto 31 de 2010 y prorrogada mediante Resolución N° RES 12-2-0265 de septiembre 13 de 2012, se mantienen. Propietarios: CONSTRUCCIONES FUTURA 2.000 S A. Identificación: 800200571-4. Constructor responsable: LUIS GABRIEL LARGACHA ESCALLON (Identificación: 17173914, Matrícula: 12366). Urbanización: FUTURA. Manzana: MZ-1 Lote(s): SLS 1 Y 2, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 107 (Quinta Paredes)	b. SECTOR NORMATIVO: 11	c. USOS: IV	d. EDIFIC.: C
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	URBANISTICA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ZONA 4

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MIRADOR DE TAKAY ETAPA 6 - TORRE PRISMA

2.2 USOS			2.3. ESTACIONAMIENTOS		DEMANDA
DESCRIPCION USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PUBLICOS	B
Comercio Clase IIA	Zonal	3	53	21	
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	-11	100	1	
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:	143	163	22	

3. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	3021,88
SOTANO (S)	4.203,11
SEMISOTANO	0
PRIMER PISO	1427,63
PISOS RESTANTES	25234,66
TOTAL CONSTRUIDO	30.865,40
LIBRE PRIMER PISO	1.594,25

AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	0,00	249,53	249,53	0,00	590,97	0,00	840,50
COMERCIO	0,00	0,00	84,30	84,30	1.291,95	1.398,73	0,00	2.774,98
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT./DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	333,83	333,83	1.291,95	1.989,70	0,00	3.615,48
GESTION ANTERIOR				30.531,57				
TOTAL CONSTRUIDO				30.865,40	N. LINEALES DE CERRAMIENTO:			

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	
a. No PISOS HABITABLES	LC VIGENTE
b. ALTURA MAX EN METROS	LC VIGENTE
c. SOTANOS	LC VIGENTE
d. SEMISOTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	LC VIGENTE
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	No
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	SI
h. INDICE DE OCUPACION	NO APLICA
i. INDICE DE CONSTRUCCION	NO APLICA

4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	114,92	3001,12
SERVICIOS COMUNALES	34,88	910,94
ESTACIONAM. ADICIONALES	13,59	357,54

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO	
a. ANTEJARDIN	
LC VIGENTE	
LC VIGENTE	
b. CERRAMIENTO	
No aplica	
c. VOLADIZO	
LC VIGENTE	
LC VIGENTE	
d. RETROCESOS	
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	

4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	
a. TIPOLOGIA	AISLADA
b. AISLAMIENTO	MTS

4.5 ESTRUCTURAS	
TIPO DE CIMENTACIÓN	LC VIGENTE
TIPO DE ESTRUCTURA	LC VIGENTE
MÉTODO DE DISEÑO	
GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	No
MODAL	No
OTROS	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico / Memoria de Cálculo / Planos Estructurales / Planos Alinderamiento / Proyecto División

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Se mantienen las obligaciones y precisiones propias del proyecto, contenidas en la Licencia de Construcción N° LC 10-2-0585 de agosto 31 de 2010, prorrogada mediante Resolución N° RES 12-2-0265 de septiembre 13 de 2012. Los subsector IV de usos y C de edificabilidad del sector normativo 11 donde se encuentra el predio no son generadores de Plusvalía según artículo 17 del Decreto 086 de 2011, reglamentario de la UPZ 107 denominada QUINTA PAREDES. El Señor RODOLFO MORENO, Presidente del Consejo de Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY, se constituyo en parte mediante Radicación correspondencia No. 130371 del 1 de febrero de 2013, respuesta dada el 7 demarzo de 2013, mediante oficio 13-2-0788.

La modificación que se concede NO AMPLIA el plazo de vigencia de la Licencia. Dentro del mes anterior al vencimiento de la licencia vigente, si aún no han terminado las obras podrá solicitar la prórroga según Art. 47 Dto 1469/10. Si vencido el plazo que otorga la prórroga no se han culminado las obras correspondientes, podrá solicitar la Revalidación según lo establecido en el Art. 49 Dto. 1469/10, cumpliendo el porcentaje de avance de obra exigido

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 51055070249691 del 08-Mar-13 ($5.716.000) / Impuesto Delineación No. INCLUYECORRECC del 13-Mar-13 ($0.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADURIA URBANA 2 - Arq. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Prof responsable	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR

CURADURIA URBANA N° 2 - Bogota, D.C.
ARQ. ALVARO ARDILA CORTES - Curador Urbano

No DE RADICACIÓN	PÁGINA
10-2-0745	1
FECHA DE RADICACIÓN	
28-Jun-10	
CATEGORIA 3	

Licencia de Construcción N° LC-10-0585

FECHA EXPEDICION: 31 AGO 2010 FECHA EJECUTORIA: 06 SEP 2010

DIRECCIONES: AC 26 32 A 33 (ACTUAL)

EL CURADOR URBANO # 2 DE BOGOTA, D.C., ALVARO ARDILA CORTES, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LA LEY 810 DE 2003, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA,

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE AMPLIACIÓN , CONSISTENTE EN LA ADICIÓN DE LA SEXTA ETAPA DEL CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY, DENOMINADA TORRE PRISMA -ETAPA 6, PROYECTADA EN ALTURA TOTAL DE VEINTITRES (23) PISOS, AREA BAJO CUBIERTA EN EL NIVEL 23 Y DOS (2) SÓTANOS, CON DESTINO AL USO DE VIVIENDA MÚLTIFAMILIAR PARA CIENTO CINCUENTA Y UN (151) APARTAMENTOS, DOS (2) LOCALES PARA COMERCIO ZONAL II-A Y NOVENTA (90) ABITACIONES HOTELERAS CON SUS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIÓN(ES): AC 26 32 A 33 (ACTUAL) , MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C388706 , LOTE: 1,2 MANZANA: 1 URBANIZACIÓN: FUTURA, LOCALIDAD TEUSAQUILLO, TITULAR(ES): CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT / CC: 800200571-4 REP. LEGAL: ANDRES MERIZALDE ESCALLON CC. 19114276, ANDRES MERIZALDE IDENTIFICADO CON CC: 19114276 , CONSTRUCTOR RESPONSABLE: ANDRES MERIZALDE (CÉDULA: 19114276 MATRÍCULA: 12169CND DE). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec1088/2000-Dec227 de 2001 a. UPZ No:107 Quinta Paredes b. SN: 9 c. Usos: II d. Edific.: E CU2-98-284/98

1.1.2 ZN AD: Decretos 734 y73 a. Cd. Zon: DREG-A-3 Eje Metrop. Vial c. Pl. No: N/A d. Resolución: 1644/95

1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

No. Lic. Anterior: 07-4-0366 Fecha Lic. Anterior: 03-Abr-07 ON: 0740072

1.3 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA

1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN 4 acustre B

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.				2.3 SECTOR DEMANDA	2.3 USOS ESPECIFICOS
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	B		Vivienda
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	151	135	22	40		2.4 SIS. CONSTRUCTIVO	Comercial
COMERCIO	ZONAL IIA	3	60	20	10			Hotel

LOTEO INDIVIDUAL

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY TORRE PRISMA	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTONICO (M²)	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE 3,021.88	Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	21,121.34	21,121.34	0.00	0.00	0.00	21,121.34
SÓTANO 3,995.14	Comercio	0.00	0.00	9,410.23	9,410.23	0.00	0.00	0.00	9,410.23
SEMISÓTANO 0.00	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO 1,427.63	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES 25,105.00	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO 30,531.57	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	30,531.57	30,531.57	0.00	0.00	0.00	30,531.57
LIBRE PRIMER PISO 1,594.25	GESTION ANTERIOR				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			N/A
	TOTAL CONSTRUIDO				30,531.57			N/A	00.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA

a. No PISOS HABITABLES 23
b ALTURA EN MTS 68.05 Y 73.05 Y 0
c SÓTANOS 2
d SEMISOTANO NO
e. No EDIFICIOS 1
f. ETAPAS CONSTRUCCION 1
g 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION NO
h AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA SI
i INDICE DE OCUPACIÓN N/A
j INDICE DE CONSTRUCCIÓN N/A

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA CONTINUA

b. AISLAMIENTOS	MTS	NIVEL
a. LATERAL	N/A	N/A
b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A
c. POSTERIOR	N/A	N/A
d. POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A
e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(*) Apl. predios aisqun.
f. EMPATES Y PATIOS	N/A X N/A	N/A
g. OTROS	N/A	

4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN
6.69 Mts. POR: KR 23 A
11.5 Mts. POR: AC 26

b. CERRAMIENTO
NO
Mts N/A ALTURA N/A

c. VOLADIZO
1.5 Mts. POR: KR 32 A
1.85 Mts. POR: KR 33

d. RETROCESOS
ANTEJ. POR KR 33 11.46 MTS. POR AC 26 VOL=1.64

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	66.46	251972.6
SERVICIOS COMUNALES	16.48	370
ESTACION ADICIONALES	0	0

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: PILOTES PREEXCAVADOS - DADOS - PLACA SUBPRESION - VIGAS DESCOLGADAS

TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO

GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT: BAJO

MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA

ANALISIS SISMICO: ANALISIS DINAMICO ELASTICO

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudio de Suelos		01	Memorias de Calculo	06	Planos Estructurales 02
Planos Arquitectonicos		28	Plano de Alinderamiento	21	Cuadro Areas 1

6. PRECISIONES

SE ASIGNAN SEIS (6) CUPOS DE PARQUEO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA TODA VEZ QUE SE RIGE POR LAS NORMAS DEL ACUERDO 6 DE 1990 COMO NORMA ORIGINAL DE QUE TRATA LA CONSOLIDACIÓN URBANISTICA DEL POT. LOS PARQUEOS DE VISITANTES GENERADOS POR TODOS LOS USOS QUE CONTIENE LA TORRE PRISMA, PARA UN TOTAL DE 42 CUPOS, SE PREVIERON EN LAS TORRES 5 Y 6. EL EQUIPAMIENTO COMUNAL QUE SE REGISTRA EN ESTE ACTO, CORRESPONDE A LA VIVIENDA. EL GENERADO POR EL COMERCIO Y EL HOTEL SE CONSIGNA EN EL PLANO 1 DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO CON SUMATORIA TOTAL DE 152.01 M2 PARA COMERCIO Y DE 1045.18 M2 PERTENECIENTE AL HOTEL.
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

Pred: 28-Ago-10

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
11055 de 240394	23-Ago-10	$531,000	Delineación

Firma Curador Urbano N° 2	Profesional Responsable	Ingeniero	Vo Bo Jurídico
	MARIA CRISTINA MONARROY M. P. N° 2570001795 CND	LUIS FERNANDO BALLESTEROS LARIN M. P. N° 25202-29276 CND	MARIA CEPEDA GARCIA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

El suscrito Subdirector de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat

HACE CONSTAR:

Que el Enajenador CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S A Nit 800.200.571-4 con Registro como enajenador N° 2002082, vigente desde el 05 de diciembre de 2002.

Que efectuó las siguientes radicaciones de documentos:

Proyecto de Vivienda	Etapa	Radicación de documentos	Dirección	UPZ	Localidad	Aptos	Estrato
CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY	PRIMERA	400020030264	CL 26 35 33	UPZ 107 QUINTA PAREDES	Teusaquillo	90	4
CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY	SEGUNDA	400020040455	CL 26 35 33	UPZ 107 QUINTA PAREDES	Teusaquillo	90	4
CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY	TERCERA	400020050406	KR 35 25 37	UPZ 107 QUINTA PAREDES	Teusaquillo	89	4

Qué cumplió con la presentación de todos los documentos exigidos de conformidad con el numeral 2 del artículo 2° del Decreto 078 de 1987 y el artículo 120 de la Ley 388 de 1997, para realizar las actividades de enajenación de inmuebles, a que se refiere el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979.

Los documentos aportados con la radicación, estarán a disposición de los compradores de dichos planes en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

Se expide esta certificación por solicitud mediante escrito con radicación 1-2014-31882 del 15-may-2014.

Dada en Bogotá, D. C., el 19 de mayo de 2014.

WALTER TARCICIO ACOSTA BARRETO

Elaboró: Julio Ramírez – Profesional Especializado

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

El suscrito Subdirector de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat

HACE CONSTAR:

Que el Enajenador CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S A Nit 800.200.571-4 con Registro como enajenador N° 2002082, vigente desde el 05 de diciembre de 2002.

Que efectuó las siguientes radicaciones de documentos:

Proyecto de Vivienda	Etapa	Radicación de documentos	Dirección	UPZ	Localidad	Aptos	Estrato
CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY	CUARTA	400020060406	CL 26 35 33	UPZ 107 QUINTA PAREDES	Teusaquillo	86	4
CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY	QUINTA	400020070292	KR 35 25 37	UPZ 107 QUINTA PAREDES	Teusaquillo	82	4
CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY	SEXTA	400020080299	KR 35 25 37	UPZ 107 QUINTA PAREDES	Teusaquillo	82	4
CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY TORRE PRISMA	ETAPA 1	400020110505	AC 26 32A 33	UPZ 107 QUINTA PAREDES	Teusaquillo	53	4
CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY TORRE PRISMA	ETAPA 2	400020120437	AC 26 32A 33	UPZ 107 QUINTA PAREDES	Teusaquillo	98	4

Qué cumplió con la presentación de todos los documentos exigidos en el Decreto Reglamentario 2180 de 2006 del artículo 71 de la ley 962 de 2005.

Que de conformidad con el artículo 1° del decreto 2180 del 29 de junio de 2006, luego de transcurrir 15 días hábiles después de la Radicación de documentos, puede realizar las actividades de enajenación de inmuebles, a que se refiere el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979.

Los documentos aportados con la radicación, 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.

Se expide esta certificación por solicitud mediante escrito con radicación 1-2014-31882 del 15-may-2014.

Dada en Bogotá, D. C., el 19 de mayo de 2014.

WALTER TARCICIO ACOSTA BARRETO

Elaboró: Julio Ramírez – Profesional Especializado

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Teusaquillo

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20131330138201
Fecha: 31-10-2013

Bogotá, D.C.

A.O. 2060 - 2013

Doctora
ROSA D. PARRA CARRILLO
Calle 81 No. 11-68 Oficina 302
Ciudad

ASUNTO: RADICADOS 20131320080792 y 20131320080782

Respetada doctora Rosa:

Cordial saludo. El Despacho se permite dar respuesta a sus comunicados, en los cuales requiere intervención en la construcción del proyecto Takay de la Carrera 32-A No. 25-B-75.

Al respecto, le manifestamos que los profesionales de esta Oficina, ya realizaron otra visita de control el día 24 de octubre de 2013, al Proyecto Takay Prisma y Mirador de Takay, encontrando que cumplen lo construído vs. aprobado en la licencia de construcción; otra situación es el tema de accesos el cual deben solucionar entre las partes y ante otras instancias.

De otra parte, varios ciudadanos interesados en el asunto fueron atendidos en la oficina de la Personería Local de Teusaquillo, en donde se presentaron propuestas en busca de mejorar el tema de seguridad; para el tema de convivencia deberán entrar a presentar la querella respectiva, en la Secretaría General de Inspecciones de Policía.

De igual manera, le informamos que el día de la visita de control se presentaron delegados de la Secretaria de Movilidad con quienes se trató el tema de competencia.

Por el momento está pendiente de expedir por parte de los profesionales de esta Oficina, el concepto técnico resultado de la visita de control.

Cordialmente,

GINNA MARCELA BOHORQUEZ LESMES
Profesional Especializado Asesoría de Obras

Elabroado:ElviaHernándezMoctubre2013

CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY
NIT. 900.031.159-1
Carrera 32 A No. 25B - 75 • Teléfono: 607 6611

Bogotá, D.C., 10 de julio de 2013.

Env: 07006

Señores
SECRETARIA DEL HABITAT
Subdirección de Investigación y Control de Vivienda.
***Atte.** Dr. JAIME PORRAS CORTES.*
Calle 52 No. 13-64
E. S. D.

REF. Solicitud Investigación por Construcción de Obra y Posible Daño en Bien Ajeno.

Respetados Señores:

Por medio de la presente me dirijo a Ustedes con el fin de poner en conocimiento ciertas irregularidades que la Constructora denominada CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A., ha venido cometiendo en el Conjunto Residencial MIRADOR DE TAKAY P.H., con motivo de la ejecución de la licencia de construcción No. LC-10-2-0585, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá y de fecha 31 de Agosto de 2010.

Si bien es cierto que la mencionada constructora ha venido construyendo por etapas nuestro conjunto residencial, el cual consta de seis (6) etapas, no es menos cierto que ha inicios del año 2012, finalizó la construcción del mismo, cuando de forma definitiva nos hizo entrega a nuestro conjunto de la torre 6, ultima torre de apartamentos y locales comerciales con la cual completamos el Cien por Ciento de los coeficientes de nuestro conjunto y razón por la cual la asamblea de Copropietarios, en dicho año decidió modificar en forma definitiva su reglamento de Copropiedad. Reglamento que finalmente fue modificado, incluyendo las seis (6) torres o etapas, que comprenden nuestro conjunto residencial, junto con todas sus áreas comunes, las cuales están determinadas en forma precisa. Modificación al reglamento de propiedad horizontal que se hizo observando todos y cada uno de los preceptos legales y que se elevo a escritura pública, la cual incluso fue registrada en cada uno de los folios de matricula inmobiliaria de los inmuebles que conforman nuestro conjunto residencial.

CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY
NIT. 900.031.159-1
Carrera 32 A No. 25B - 75 • Teléfono: 607 6611

*Al inicio del año 2012, la mencionada constructora inició la construcción de un proyecto denominado **TAKAY PRISMA**, en un lote aledaño a nuestro conjunto y Supuestamente ajeno al mismo.*

Dicha constructora nunca jamás nos entero, teniendo la obligación de hacerlo, que el proyecto TAKAY PRISMA entraría a formar parte de la sexta (6) etapa, del Conjunto residencial Mirador de Takay P.H., ni mucho menos nos dio a conocer que nuestras zonas comunes entrarían a formar parte del Proyecto TAKAY PRISMA, solo nos vinimos a dar cuenta de ello, cuando en forma poco usual y por demás abusiva, los directivos de la CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A., comenzaron a vender dicho proyecto poniendo como ante sala el uso de nuestras zonas comunes. Así mismo Nunca jamás nos dieron a conocer la Modificación a la licencia de construcción de la referencia y por ultimo de forma abusiva terminaron destruyendo varios parqueaderos y depósitos los cuales son de propiedad de nuestro conjunto residencial con el fin de que TAKAY PRISMA quede comunicada por la zona de los sótanos con nuestro conjunto residencial, constituyéndose este hecho, incluso en un posible delito de daño en bien ajeno y usurpación de predio ajeno. Sin contar que con dicha construcción ya se han visto afectados varios inmuebles que forman parte de nuestro conjunto residencial, reflejados en agrietamientos de varias paredes de las unidades privadas y de zonas comunes, frente a los cuales la mencionada constructora jamás ha tomado las medidas necesarias para resarcir los daños ocasionados.

Bajo ningún punto de vista resulta justificable que por el hecho de que la constructora haya obtenido una licencia de construcción, en grado de modificación, para realizar un proyecto que a la postre y al parecer forma parte de nuestro conjunto, le de derecho para hacer lo que le dé la gana, rompiendo y apropiándose de bienes comunes que ya fueron entregados a nuestro conjunto y pasando por alto nuestro reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública No. 907, de fecha ocho (8) de mayo de Dos Mil Doce (2012)y otorgada en la notaria veintiocho (28) del circulo de Bogotá, D.C., matricula inmobiliaria: 50C- 388786.

Es por ello que nos vemos en la obligación de poner en su conocimiento tales anomalías con el fin de que su entidad tome las medidas del caso en procura de salvaguardar los derechos de más de 540 copropietarios que conforma el Conjunto Residencial MIRADOR DE TAKAY P.H., quienes nos hemos visto seriamente afectados con la irregular y abusiva actuación de la constructora CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A., entidad que sin escrúpulo alguno ha venido destruyendo varias zonas comunes de nuestro conjunto residencial, sin contar que con su labor desplegada ha dejado serias deficiencias Constructivas, las cuales actualmente se están poniendo en conocimiento de las autoridades judiciales correspondientes.

CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY

NIT. 900.031.159-1

Carrera 32 A No. 25B - 75 • Teléfono: 607 6611

De forma respetuosa les solicitamos se sirvan iniciar las investigaciones correspondientes en contra de CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A., con el fin de que evite un perjuicio mayor a nuestro conjunto residencial y a sus copropietarios y si es el caso se impongan las sanciones respectivas por parte de su entidad.

Agradeciéndoles su valiosa colaboración prestada frente a la presente solicitud,

Atentamente,

RODOLFO MORENO ISAZA.
Presidente del Consejo de Administración.
No.79.420.253 de Bogotá

LUZ STELLA CELEITA SANCHEZ
Representante Legal
C.C. No. 41.712.012 de Bogotá

CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY
NIT. 900.031.159-1
Carrera 32 A No. 25B - 75 • Teléfono: 607 6611

6

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
RADICACION: 1-2013-48311
AL RESPONDER CITE ESTE NUMERO
FECHA: 2013-07-12 16:59 PRO 782639
RAD INICIAL:
FOLIOS: 1
DESTINO: Dirección de Servicio al Ciudadano
TRAMITE: Certificación sobre norma urbana, vías y espacio público
CLASIFICACION: Derecho de petición
ANEXOS: NO
REMITENTE: Cdl Correspondencia
Env: 07006

Bogotá D.C., 12 de julio de 2013.

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Cra. 30 No.25-90
Ciudad

REF. Solicitud Investigación por Construcción de Obra y Posible Daño en Bien Ajeno.

Respetados Señores:

Por medio de la presente me dirijo a Ustedes con el fin de poner en conocimiento ciertas irregularidades que la Constructora denominada CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A., ha venido cometiendo en el Conjunto Residencial MIRADOR DE TAKAY P.H., con motivo de la ejecución de la licencia de construcción No. LC-10-2-0585, expedida por la Curaduría Urbano No. 2 de Bogotá y de fecha 31 de Agosto de 2010.

Si bien es cierto que la mencionada constructora ha venido construyendo por etapas nuestro conjunto residencial, el cual consta de seis (6) etapas, no es menos cierto que ha inicios del año 2012, finalizó la construcción del mismo, cuando de forma definitiva nos hizo entrega a nuestro conjunto de la torre 6, ultima torre de apartamentos y locales comerciales con la cual completamos el Cien por Ciento de los coeficientes de nuestro conjunto y razón por la cual la asamblea de Copropietarios, en dicho año decidió modificar en forma definitiva su reglamento de Copropiedad. Reglamento que finalmente fue modificado, incluyendo las seis (6) torres o etapas, que comprenden nuestro conjunto residencial, junto con todas sus áreas comunes, las cuales están determinadas en forma precisa. Modificación al reglamento de propiedad horizontal que se hizo observando todos y cada uno de los preceptos legales y que se elevo a escritura pública, la cual incluso fue registrada en cada uno de los folios de matricula inmobiliaria de los inmuebles que conforman nuestro conjunto residencial.

CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY

NIT. 900.031.159-1
Carrera 32 A No. 25B - 75 • Teléfono: 607 6611

*A inicio del año 2012, la mencionada constructora inicio la construcción de un proyecto denominado **TAKAY PRISMA**, en un lote aledaño a nuestro conjunto y Supuestamente ajeno al mismo.*

Dicha constructora nunca jamás nos entero, teniendo la obligación de hacerlo, que el proyecto TAKAY PRISMA entraría a formar parte de la sexta (6) etapa, del Conjunto residencial Mirador de Takay P.H., ni mucho menos nos dio a conocer que nuestras zonas comunes entrarían a formar parte del Proyecto TAKAY PRISMA, solo nos vinimos a dar cuenta de ello, cuando en forma poco usual y por demás abusiva, los directivos de la CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A., comenzaron a vender dicho proyecto poniendo como ante sala el uso de nuestras zonas comunes. Así mismo Nunca jamás nos dieron a conocer la Modificación a la licencia de construcción de la referencia y por ultimo de forma abusiva terminaron destruyendo varios parqueaderos y depósitos los cuales son de propiedad de nuestro conjunto residencial con el fin de que TAKAY PRISMA quede comunicada por la zona de los sótanos con nuestro conjunto residencial, constituyéndose este hecho, incluso en un posible delito de daño en bien ajeno y usurpación de predio ajeno. Sin contar que con dicha construcción ya se han visto afectados varios Inmuebles que forman parte de nuestro conjunto residencial, reflejados en agrietamientos de varias paredes de las unidades privadas y de zonas comunes, frente a los cuales la mencionada constructora jamás ha tomado las medidas necesarias para resarcir los daños ocasionados.

Bajo ningún punto de vista resulta justificable que por el hecho de que la constructora haya obtenido una licencia de construcción, en grado de modificación, para realizar un proyecto que a la postre y al parecer forma parte de nuestro conjunto, le de derecho para hacer lo que le dé la gana, rompiendo y apropiándose de bienes comunes que ya fueron entregados a nuestro conjunto y pasando por alto nuestro reglamento de propiedad horizontal contenido en la escritura pública No. 907, de fecha ocho (8) de mayo de Dos Mil Doce (2012)y otorgada en la notaria veintiocho (28) del circulo de Bogotá, D.C., matricula inmobiliaria: 50C- 388786.

Es por ello que nos vemos en la obligación de poner en su conocimiento tales anomalías con el fin de que su entidad tome las medidas del caso en procura de salvaguardar los derechos de más de 540 copropietarios que conforma el Conjunto Residencial MIRADOR DE TAKAY P.H., quienes nos hemos visto seriamente afectados con la irregular y abusiva actuación de la constructora CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A., entidad que sin escrúpulo alguno ha venido destruyendo varias zonas comunes de nuestro conjunto residencial, sin contar que con su labor desplegada ha dejado serias deficiencias Constructivas, las cuales actualmente se están poniendo en conocimiento de las autoridades judiciales correspondientes.

CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY

NIT. 900.031.159-1

Carrera 32 A No. 25B - 75 • Teléfono: 607 6611

De forma respetuosa les solicitamos se sirvan iniciar las investigaciones correspondientes en contra de CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A., con el fin de que evite un perjuicio mayor a nuestro conjunto residencial y a sus copropietarios y si es el caso se impongan las sanciones respectivas por parte de su entidad.

Agradeciéndoles su valiosa colaboración prestada frente a la presente solicitud,

Atentamente,

RODOLFO MORENO ISAZA.
Presidente del Consejo de Administración.
No.79.420.253 de Bogotá

LUZ STELLA CELEITA SANCHEZ
Representante Legal
C.C. No. 41.712.012 de Bogotá

Seleccione la modalidad de entrega de la respuesta a su petición:

☐ Correo Electrónico ☐ Ventanilla ☒ Correo Certificado

Registre su Correo_____

Firma Ciudadano_____

Realice y consulte la respuesta de su petición en www.sdp.gov.co, enlace "peticiones"

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ACTA DE VISITA TÉCNICA

RADICACIÓN: 1-2013-41127 del 12 de julio de 2013.

QUEJA Nº: 1-2013-41127-1.

PROYECTO: Mirador de Takay.

DIRECCIÓN: Carrera 32A Nº 28B-75.

QUEJOSO: Luz Stella Celeita Sanchez.

ENAJENADOR: Construcciones Futura 2000 S.A.

FECHA DE VISITA: 3-09-2013.

QUIEN ATENDIO LA VISITA

POR PARTE DEL QUEJOSO: Luz Stella Celeita S.

CEDULA DE CIUDADANIA: 41.712.012.

EN CALIDAD DE: Administradora.

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: SI NO

POR PARTE DEL ENAJENADOR: Victor Hugo Hernandez Ramirez.

CEDULA DE CIUDADANIA:

EN CALIDAD DE: Apoderado enajenador.

CARGO: 79.542.833.

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: SI NO

NUMERO DE VIVIENDAS OBJETO DE LA PRESENTE ACTUACION ADMINISTRATIVA: 540.

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 4 LOCALIDAD: Tevsoquillo.

FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O AREAS COMUNES:

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría
HÁBITAT

OBSERVACIONES Y/O COMPROMISOS:

- Inconformidad de la copropiedad pues consideran que la torre Taka, Prisma no hace parte del conjunto y que la construcción afectará a las 6 torres construidas.
- Se verificarán las condiciones actuales entre el límite de las torres construidas y la torre Taka, Prisma en construcción
- La sociedad enajenadora se compromete a participar en la reunión del Consejo de Administración en el fin de aclarar los temores.

IGM!

FIRMA Y NOMBRE DEL FUNCIONARIO
SIVCV

Ana Stella Celeita S
41.712.017 Bta

FIRMA Y NOMBRE DEL QUEJOSO O SU DELEGADO

79.542.833 TP 100.472

NOMBRE Y FIRMA DEL ENAJENADOR O SU DELEGADO

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

INFORME VERIFICACION DE HECHOS No. 13-1245
25 de noviembre de 2013

Radicación No.	1-2013-41127 del 12 de julio de 2013
No. de la queja	1-2013-41127-1
Quejoso	LUZ STELLA CELEITA SÁNCHEZ
Dirección quejoso	Carrera 32A No. 28B – 75
Proyecto	Mirador de Takay
Dirección proyecto	Carrera 32A No. 28B – 75
Localidad	Teusaquillo
Estrato	4
Radicación documentos enajenación proyecto	400020050406 del 28 de noviembre de 2005 (89 apartamentos)
Enajenador	CONSTRUCTORA FUTURA 2000 S.A.
Dirección enajenador	Carrera 11A No. 93A – 22, oficina 302
No. de registro	2002082

SINTESIS DE LA QUEJA

Irregularidades que se han venido cometiendo con motivo de la ejecución de la Licencia de Construcción LC-10-2-0585, destrucción de zonas comunes del conjunto residencial. Construcción de un proyecto en lote aledaño al conjunto y supuestamente ajeno al mismo.

VISITA

Visita Técnica No	1
Fecha	3 de septiembre de 2013
Funcionario	IVÁN GIL ISAZA
Atendido Por	LUZ STELLA CELEITA SÁNCHEZ (Administradora) VICTOR HUGO HERNÁNDEZ RAMÍREZ (Apoderado de la sociedad enajenadora)

Este informe es el resultado de una inspección ocular, por lo tanto los conceptos son emitidos con base en las características externas encontradas y acogiéndose a lo establecido en el Decreto 419 del 3 de diciembre de 2008.

A la fecha se encuentra construidas y entregadas seis (6) torres del Conjunto Mirador de Takay.

Escaneado con CamScanner

La torre Takay Prisma se encuentra en proceso de construcción.

HALLAZGOS

1. La copropiedad manifiesta inconformidad pues considera que la torre Takay Prisma no hace parte del conjunto Mirador de Takay y que los afecta, entre otras cosas, porque modifica el reglamento de propiedad horizontal.

   A este respecto la parte resolutiva de la Licencia de Construcción LC 10-2-0585 expedida el 31 de agosto de 2010, que obra en el expediente de radicación de documentos, establece:
   Otorgar Licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, consistente en la adición de la sexta etapa del conjunto Mirador de Takay, denominada Torre Prisma – Etapa 6....

   En estas condiciones la sociedad enajenadora no incurre, ante esta Subsecretaría, en irregularidad alguna, que constituya desmejoramiento de especificación o deficiencia constructiva.

2. Se verificaron las condiciones actuales entre el límite de las torres construidas y la torre Prisma, en construcción, encontrándose lo siguiente:
   - Las etapas se encuentran separadas por muros provisionales en bloque, excepto en la circulación vehicular en la que ya fue demolido.
   - Se observan las acometidas de la nueva torre, que se deben conectar a las acometidas de las etapas existentes. Informa el enajenador que la administración no le ha permitido hacer las respectivas conexiones para dar servicio a la nueva etapa.
   - No hay evidencia de residuos de construcción o daños ocasionados por la construcción de la torre Takay Prisma.

   De acuerdo a lo anterior la sociedad enajenadora no incurre, ante esta Subsecretaría, en irregularidad alguna, que constituya desmejoramiento de especificación o deficiencia constructiva.

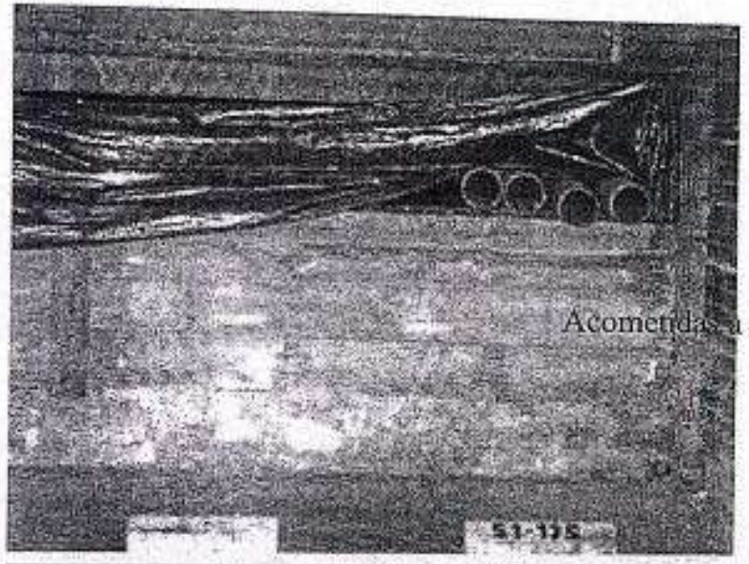
Dadas las diferencias entre la partes, la sociedad enajenadora se compromete a participar en la reunión del Consejo de Administración, con el fin de aclarar los temas en cuestión.

IGI

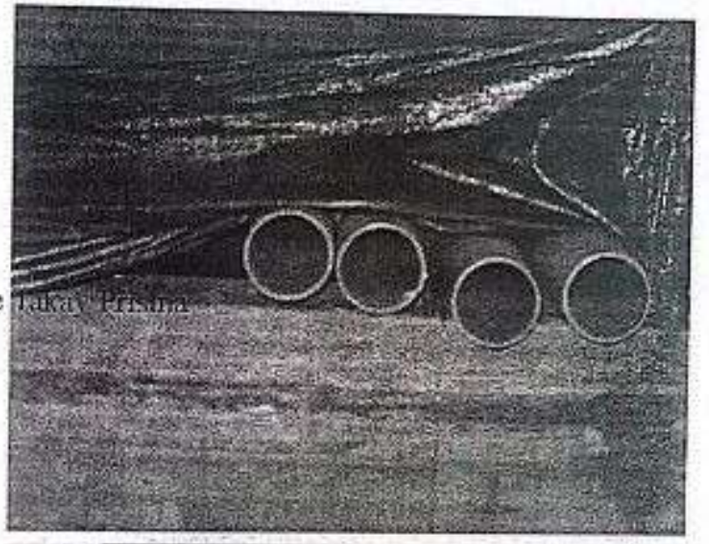
ING. IVÁN GIL ISAZA
Profesional Especializado

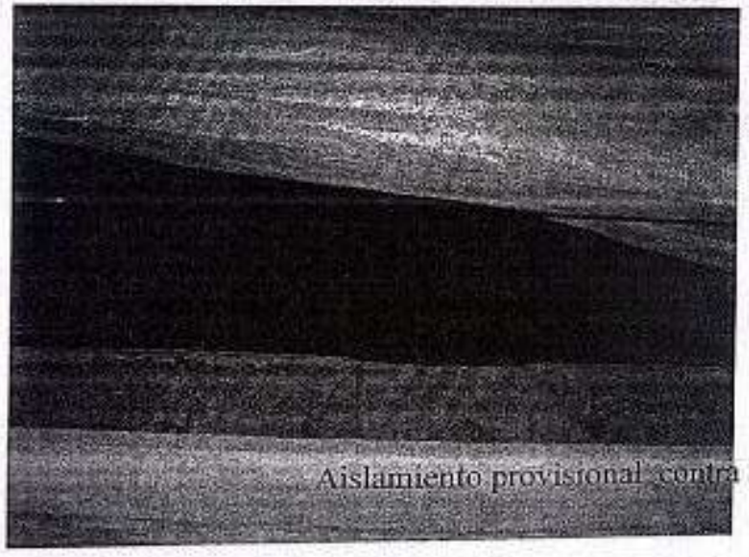
Escaneado con CamScanner

MIRADOR DE TAKAY
Carrera 32A No. 28B – 75
Registro Fotográfico: Septiembre 3 de 2013

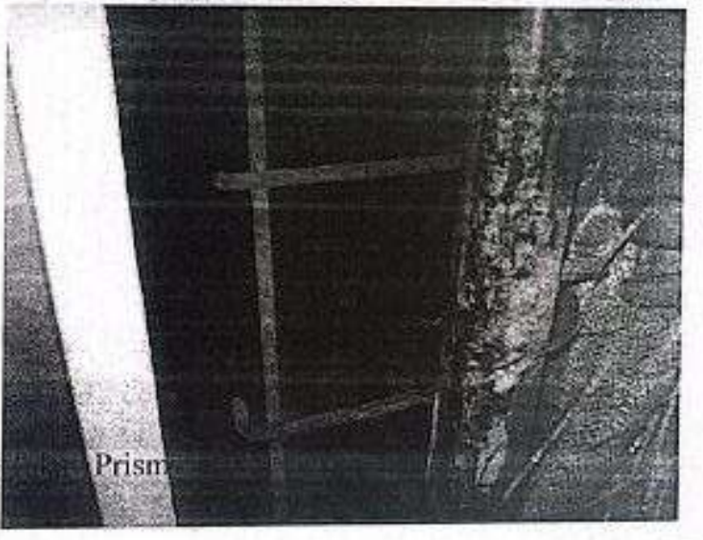


Acometidas a la torre Takay Prisma



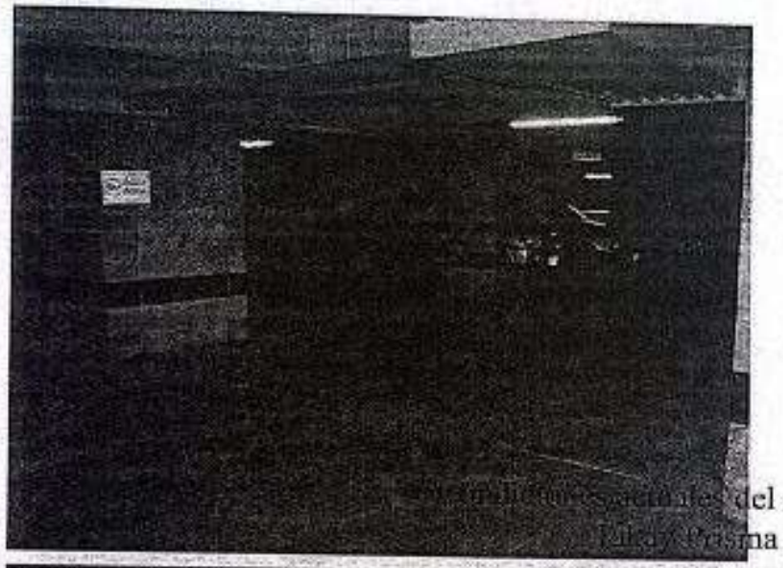


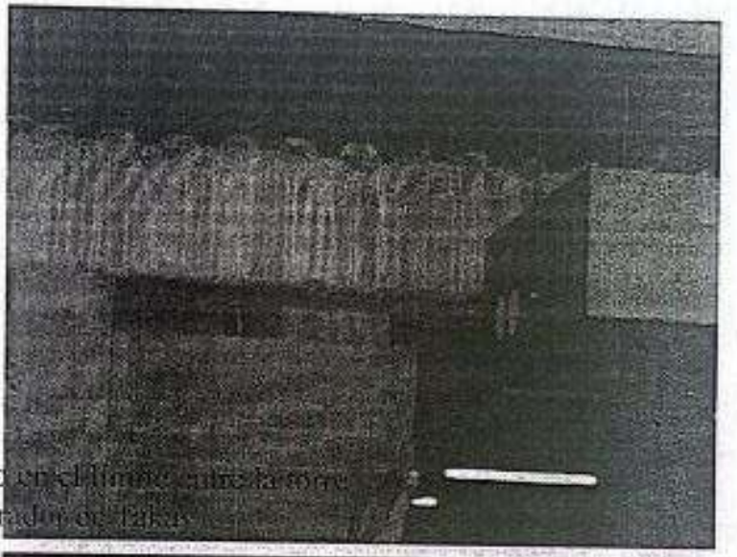
Aislamiento provisional contra la Ttrre Takay Prisma



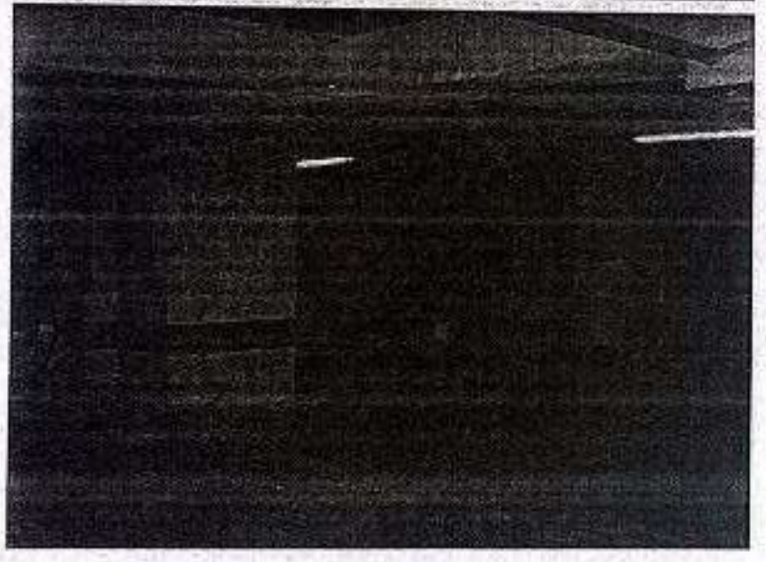
Escaneado con CamScanner

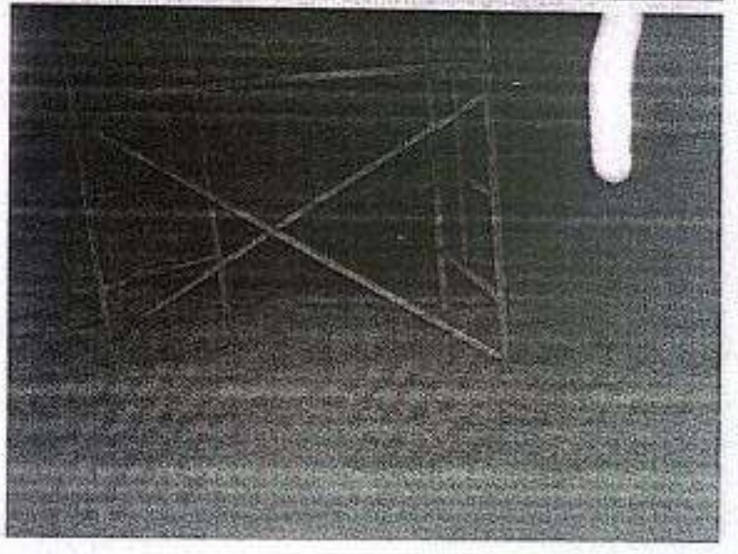
MIRADOR DE TAKAY
Carrera 32A No. 28B – 75
Registro Fotográfico: Septiembre 3 de 2013





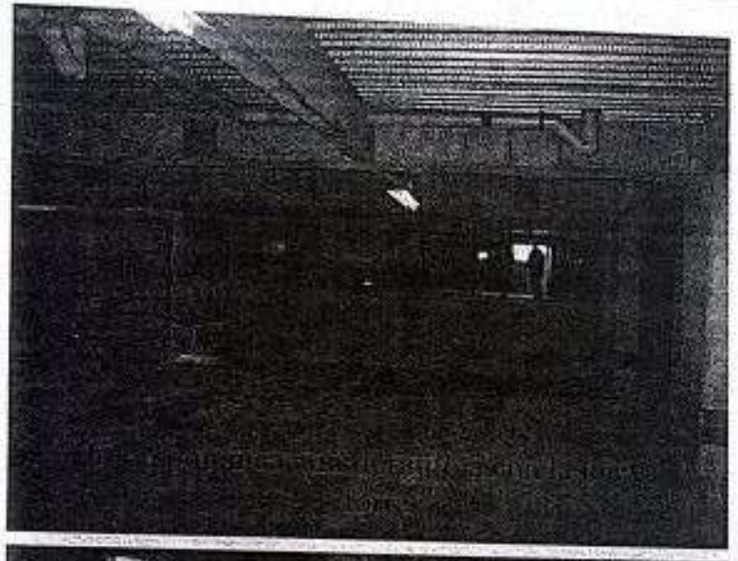
Vista de las áreas comunales del sótano en el límite entre la torre Takay Prisma y Mirador de Takay

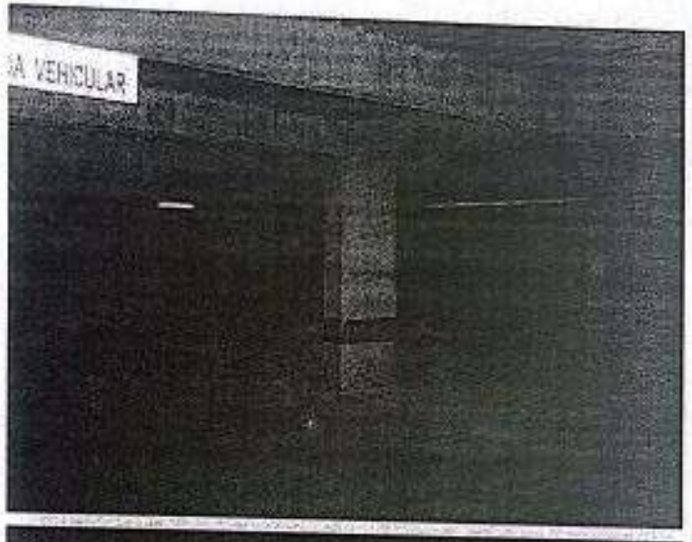


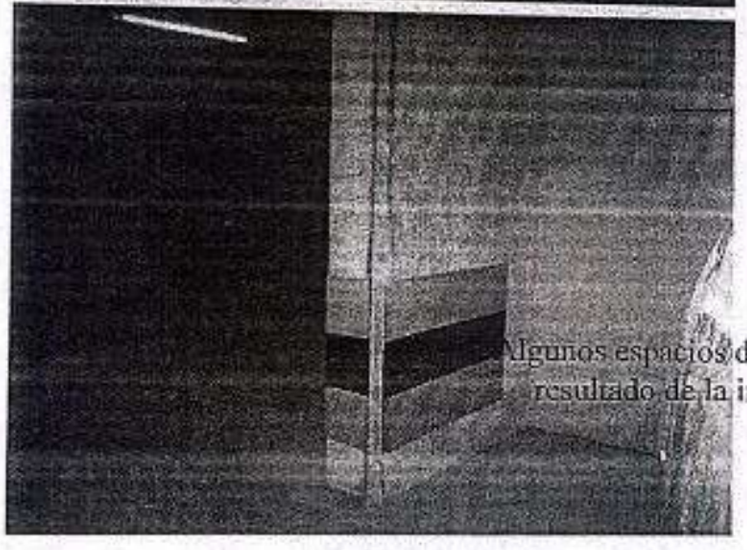


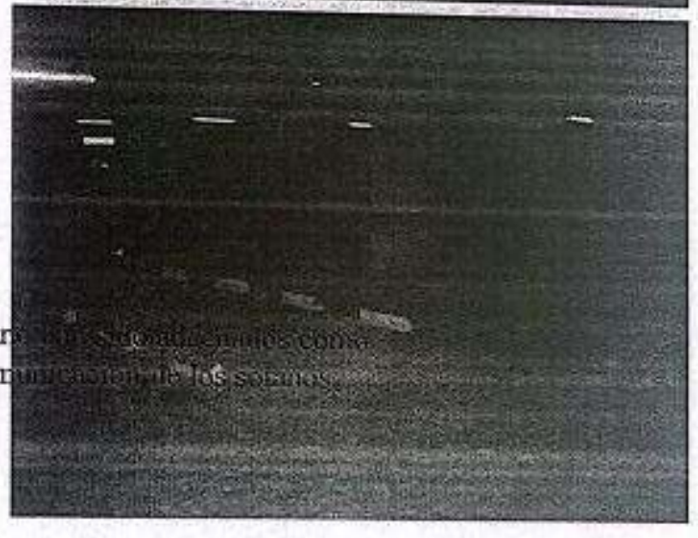
Escaneado con CamScanner

MIRADOR DE TAKAY
Carrera 32A No. 28B – 75
Registro Fotográfico: Septiembre 3 de 2013





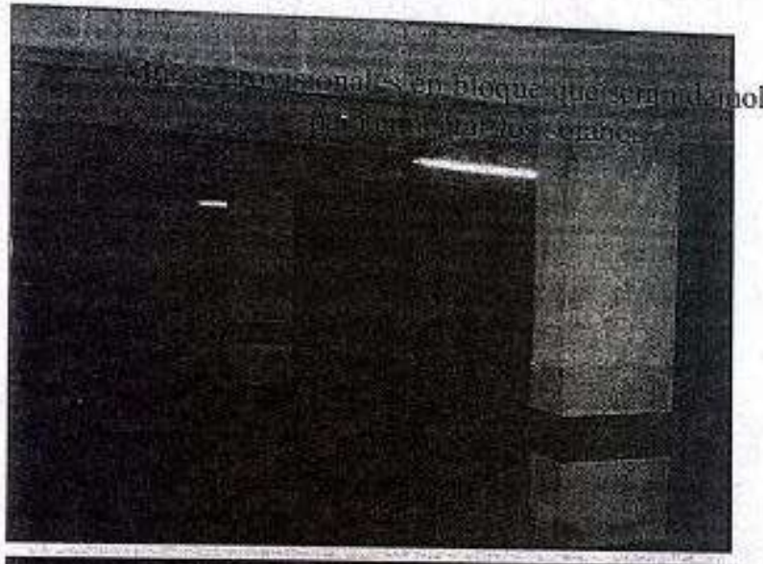




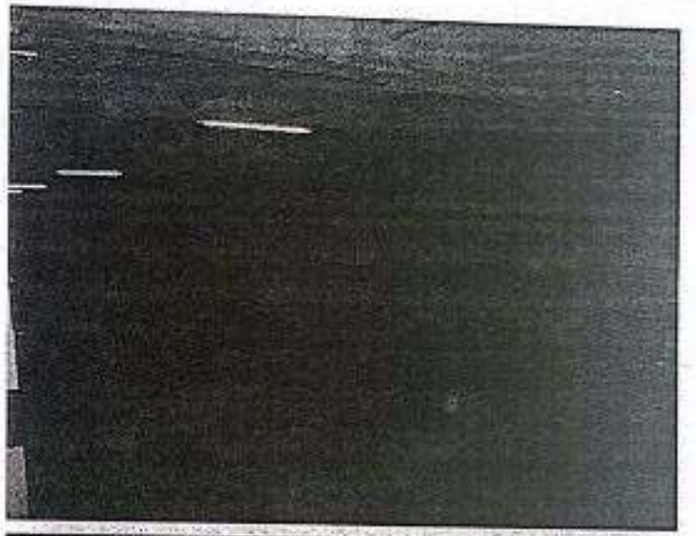
Algunos espacios del sótano [illegible] resultado de la intercomunicación de los sótanos.

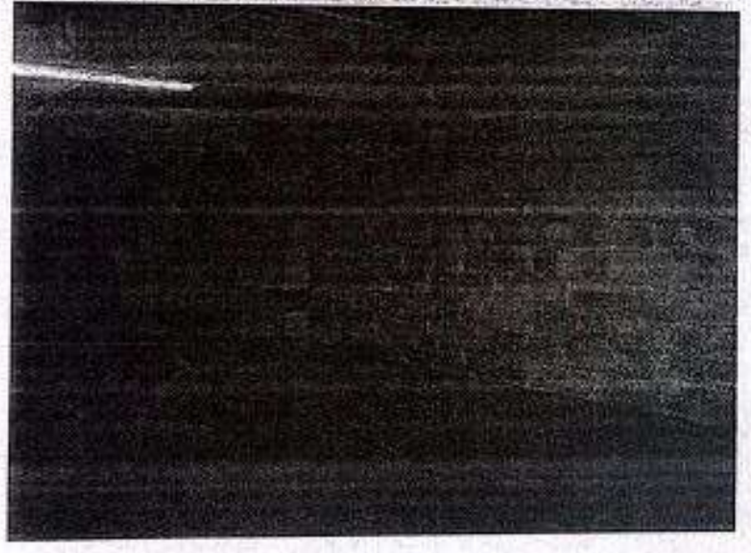
Escaneado con CamScanner

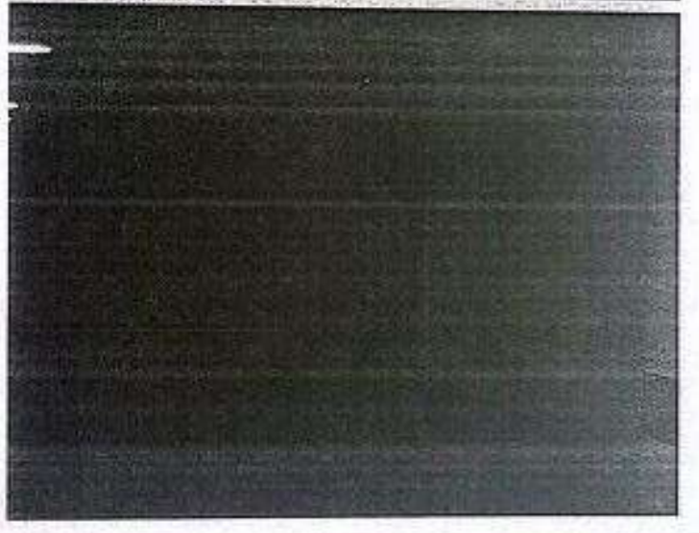
MIRADOR DE TAKAY
Carrera 32A No. 28B – 75
Registro Fotográfico: Septiembre 3 de 2013



Muro provisional en bloque que será demolidos







Escaneado con CamScanner

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

39

AUTO No. 892 DE JUNIO 17 DE 2014

"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"

EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las de las atribuciones conferidas en los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 419 de 2008, Acuerdo Distrital 079 de 2003, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO QUE:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, asumió conocimiento de la queja presentada por la señora **LUZ STELLA CELEITA SANCHEZ** en calidad de representante legal del conjunto residencial **MIRADOR DE TAKAY**, ubicado en la Carrera 32 A No. 28 B 75 de esta ciudad, contra la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.** con **NIT.800.200.571-4**, representada legalmente por **ANDRES MERIZALDE ESCALLON** (o quien haga sus veces), a la cual le correspondió el radicado No. 1-2013-41127 del 12 de julio de 2013 (Fls. 1 al 3).

Una vez recibida la respectiva queja, se consultó la base de datos y registro de enajenadores, y se constató que la sociedad responsable del proyecto es **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.** con **NIT. 800.200.571-4 con** número de registro 2002082 (Fl. 8)

En atención a lo señalado en el artículo 4 del Decreto Distrital 419 de 2008 se corrió traslado de la queja al enajenador para que se pronuncie al respecto (Fol. 9), a través del radicado No. 2-2013-45585del 29 de julio de 2013.

La sociedad enajenadora dio respuesta al traslado mediante comunicación 1-2013-48009 del 08 de agosto de 2013, en el cual afirmó que el proyecto se desarrolló de acuerdo con la licencia de construcción. (Fls. 11 al 27).

Ahora bien, como quiera que este Despacho estimó necesaria la práctica de una visita técnica al inmueble objeto de la presente queja, en aplicación de lo estipulado en el Art. 5 Par. 1 del Decreto Distrital 419 de 2008, se procedió a comunicar por escrito al enajenador y quejoso, el día y la hora en que se llevaría cabo la misma (Fols. 28 y 29).

El área técnica de esta Subdirección, practicó visita al inmueble objeto de la presente investigación el día 3 de septiembre de 2013, a la que asistieron **LUZ STELLA CELEITA SANCHEZ** en calidad de representante legal del Conjunto Residencial **MIRADOR DE TAKAY** (Querellante) y **VICTOR HUGO HERNANDEZ RAMIREZ** en representación de la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.** (Querellado); como se dejó consignado en el Acta de Visita Técnica (Fol. 30), en cuyo informe técnico No. 13-1245 del 25 de noviembre de 2013 (Fol. 31), se concluye:

Escaneado con CamScanner

"HALLAZGOS

1.La copropiedad manifiesta inconformidad pues considera que la torre Takay Prisma no hace parte del conjunto Mirador de Takay y que los afecta, entre otras cosas, porque modifica el reglamento de propiedad horizontal.

A este respecto la parte resolutiva de la Licencia de Construcción LC 10-2-0585 expedida el 31 de agosto de 2010, que obra en el expediente de radicación de documento, establece:

Otorgar licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, consiste en la adición de la sexta etapa del conjunto Mirador de Takay, denominada Torre Prisma - Etapa 6...

En estas condiciones, la sociedad enajenadora no incurre, ante esta Subsecretaria, en irregularidad alguna, que constituya desmejoramiento de especificación o deficiencia constructiva.

2. Se verificaron las condiciones actuales entre el límite de las torres construidas y la torre Prisma, en construcción, encontrándose lo siguiente:

- *Las etapas se encuentran separadas por muros provisionales en bloque, excepto en la circulación vehicular en la que ya fue demolido.*
- *Se observan las acometidas de la nueva torre, que se deben conectar a las acometidas de las etapas existentes. Informa el enajenador que la administración no le ha permitido hacer las respectivas conexiones para dar servicio a la nueva etapa.*
- *No hay evidencia de residuos de construcción o daños ocasionados por la construcción de la torre Takay Prisma*

De acuerdo a lo anterior la sociedad enajenadora no incurre, ante esta Subsecretaria, en irregularidad alguna, que constituya desmejoramiento de especificación o deficiencia constructiva.

Dadas las diferencias entre las partes, la sociedad enajenadora se compromete a participar en la reunión del Consejo de Administración, con el fin de aclarar los temas en cuestión."

ANÁLISIS DEL DESPACHO

Del análisis de las pruebas obrantes en el expediente, los pronunciamientos expuestos tanto por el querellante como por la sociedad enajenadora, así como las normas aplicables a este asunto, se evidencia que no existe mérito para abrir investigación de carácter administrativo a la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.**toda vez que, como ya se evidencio como el informe de verificación de hechos No. 13-1245 del 25 de noviembre de 2013, se determinó la inexistencia de deficiencia constructiva, ya que la sociedad no incurre en

Escaneado con CamScanner

Continuación del Auto *"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"*

irregularidad alguna, motivo por el cual en aplicación de lo estipulado en el Artículo Sexto del Decreto Distrital 419 de 2008, lo procedente es abstenerse de iniciar las actuaciones administrativas correspondientes, y como consecuencia de lo enunciado, se ordenará el archivo de las mismas por parte de esta Subdirección.

La función de inspección, vigilancia y control, sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con las Leyes 66 de 1968, 388 de 1997, Decretos Ley 2610 de 1979 y 078 de 1987, demás normas concordantes, se ejerce sobre las personas naturales o jurídicas que la desarrollen; con el propósito de resguardar el orden social, es decir, la observancia de la ley.

En cada una de las actuaciones adelantadas, se le ha dado todas las garantías a la sociedad enajenadora, respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, para una mayor claridad al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere:

"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "*El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas." La Corte, en numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición, vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea.*" (Subrayas fuera de texto)

"*Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho.*" (Subrayas fuera de texto)

En consecuencia, y en ejercicio de las Facultades de Inspección Vigilancia y Control sobre los enajenadores de Vivienda, concernientes a este Despacho, no es procedente continuar con las actuaciones administrativas contenidas en el Decreto Distrital 419 de 2008, en contra de la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.** por lo cual, esta Subdirección se abstiene de iniciar Investigación Administrativa en contra del citado enajenador, en atención a lo preceptuado en el Artículo Sexto del Decreto Distrital 419 de 2008, y se ordenará el archivo de las diligencias administrativas adelantadas.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

Escaneado con CamScanner

Continuación del Auto *"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"*

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa, a la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.** con **NIT. 800.200.571-4**,representada legalmente por **ANDRES MERIZALDE ESCALLON** (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente auto, y en consecuencia archívese el expediente.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, a la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.** con **NIT. 800.200.571-4**, representada legalmente por **ANDRES MERIZALDE ESCALLON** (o quien haga sus veces) en la Carrera 11 A No. 93 A 22 de esta ciudad; haciéndole saber que contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho, y el de apelación ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, los cuales podrá interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, **LUZ STELLA CELEITA SANCHEZ** en calidad de representante legal del conjunto residencial **MIRADOR DE TAKAY**, ubicado en la Carrera 32 A No. 28 B 75 de esta ciudad; haciéndole saber que contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho, y el de apelación ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, los cuales podrá interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008

ARTÍCULO CUARTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los diecisiete (17) días del mes de junio de dos mil catorce (2014).

JAIME PORRAS CORTES
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Andrés Robayo T. – Contratista SICV
Reviso: Omaira Castellanos M. - Contratista SICV

Escaneado con CamScanner

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 2286 DE 11 DE OCTUBRE DE 2014
"Por el cual se decreta la práctica de pruebas"

EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las atribuciones legales y en especial las conferidas por los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 419 de 2008, Acuerdo Distrital 079 de 2003, demás normas concordantes y,

C O N S I D E R A N D O Q U E:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del asumió conocimiento de la queja, presentada por la Sra. LUZ STELLA CELEITA SANCHEZ, en su calidad de Administradora del Conjunto Residencial MIRADOR DE TAKAY, elevando solicitud por las zonas comunes del edificio ubicado en la carrera 32 No. 28 B – 75, queja contra la sociedad CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. representada legalmente por ANDRES MERIZALDE ESCALLON (o quien haga sus veces) a la que correspondió el radicado No. 3-2012-55748 de fecha septiembre 6 del 2012.

Que una vez surtido el trámite dispuesto en el Decreto Distrital 419 de 2008, la presente actuación terminó con la expedición del auto de abstención Nº 892 de 17 de Junio de 2014 (Fols. 39-40), mediante la cual esta Subdirección se abstuvo de iniciar investigación administrativa, toda vez, que en el informe de verificación de hechos Nº 13-1245 de noviembre 25 de 2013 fol. 31-32 del expediente, se concluye que los hechos verificados en el informe ya citado no se evidencio deficiencia constructiva porque lo construido se ajusta a la Licencia de Construcción LC 10-2-0585 y acto seguido se verificaron los límites de las torres construidas.

Que dicho acto administrativo fue notificado personalmente a la señora FLOR ANGELICA RUEDA ROZO, en su condición de abogada del querellante, a quien se le advirtió que contra el mismo, procedía el recurso de reposición ante este Despacho y el de apelación ante el superior jerárquico.

La apoderada del conjunto residencial MIRADOR DE TAKAY, ubicado en la Carrera 32 A No. 28 B 75 de esta ciudad, mediante escrito radicado No.1-2014-50681 del 11 de septiembre del año en curso, presentó recurso de Reposición y en subsidio Apelación contra el Auto 892 del 17 de junio de 2014, aduciendo entre otros argumentos que:

Escaneado con CamScanner

Continuación del auto "Por el cual se decreta la práctica de pruebas"

" La SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT – BOGOTA D.C.SUBSECRETARIA DE INSPECCION Y VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA, a través de su SUBDIRECCION DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA no exhorto a CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. *así como tampoco asumió por su cuenta, a garantizar a mis representados la elaboración de estudios técnicos que profundizaran y brindaran sustento idóneo y soporte además jurídico a la visita técnica que la primera realizara en el respectivo inmueble el día 3 de septiembre del 2013, haciendo evidente que esta visita como prueba, carece de profundidad y de la debida apreciación técnica de expertos que determinen la realidad actual de las etapas construidas por* ***CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. en el CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY P.H.".***

El recurrente solicita como pruebas documentales, las siguientes:

1. Copia simple en 23 folios u8tiles del informe técnico zonas comunes versión 2.0del 25 de octubre de 2013, elaborado por PAOLA GIL INGENIERA FINCA RAIZ SAS.
2. Copia simple de certificación emitida por la contadora Publica Mireya Garzon Santana.
3. Copia simple de la relación de gastos emitida por la contadora publica Mireya Garzon Santana.
4. Poder para actuar.
5. Existencia y representación legal

Como prueba de oficio solicita:

"La practica de dictamen pericial al inmueble objeto de la queja con el propósito de controvertir la documental aportada por la suscrita apoderada mediante el presente escrito"

Se debe aclarar que a pesar que el recurrente en su escrito de reposición y apelación, en el capítulo de pruebas menciona un título de pruebas "de Oficio", las pruebas de oficio son las decretadas de acuerdo al criterio del despacho, debido a la redacción se llega a la conclusión que lo que está solicitando es la práctica de dictamen pericial.

ANALISIS DEL DESPACHO

El Despacho considera pertinente y conducente ordenar de oficio la práctica de una visita de verificación a las zonas comunes del conjunto residencial a fin de constatar el estado actual de los hechos denunciados en la queja 1-2013-41127 y que se encuentran contenidos en el informe técnico 13-1245 del 25 de noviembre de 2013 en contraste con el informe técnico de zonas comunes presentado por el recurrente.

Escaneado con CamScanner

En cuanto a su solicitud de *"La práctica de dictamen pericial al inmueble objeto de la queja con el propósito de controvertir la documental aportada por la suscrita apoderada"* mediante el recurso de reposición. *De conformidad con el art. 244 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, el despacho considera pertinente ordenar la prueba de dictamen pericial, por medio de peritos institucionales arquitectos e ingenieros para que dictaminen sobre:*

- *Con el propósito de controvertir la documental aportada por la suscrita apoderada mediante el presente escrito*

Se agrega al expediente los documentos aportados como pruebas por parte del recurrente que serán valoradas en la oportunidad legal correspondiente, los documentos anexados son:

1. Copia simple en 23 folios útiles del informe técnico zonas comunes versión 2.0 del 25 de octubre de 2013, elaborado por PAOLA GIL INGENIERA FINCA RAIZ SAS.
2. Copia simple de certificación emitida por la contadora Publica Mireya Garzón Santana.
3. Copia simple de la relación de gastos emitida por la contadora publica Mireya Garzón Santana.
4. Poder para actuar.
5. Existencia y representación legal

Que de conformidad con el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se establece que los recursos de reposición y de apelación siempre deberán resolverse de plano, a no ser que al interponer este último se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio y establece que cuando sea del caso practicar pruebas se señalara un término no mayor de treinta (30) días.

El Consejo de Estado mediante sentencia 13919 de mayo 29 de 2003 M.P. Dr. Ricardo Hoyos Duque, se pronunció al respecto en los siguientes términos: "La doctrina considera que si bien es cierto para resolver el recurso de reposición la Ley no previo periodo probatorio alguno, ello no significa que no pueda tenerse en cuenta las pruebas que el recurrente presente y adjunte en el escrito de sustentación, ya que tomar una decisión de plano no significa que en su motivación esté ausente la valoración de las pruebas. Además nada obsta que el funcionario competente para decidirlo para garantizar la transparencia de su actuación, la imparcialidad y el derecho de defensa, decrete de oficio las pruebas que se le han solicitado en el recurso de reposición, o las que él considere pertinentes.

De acuerdo con lo expuesto se,

Escaneado con CamScanner

Continuación del auto "Por el cual se decreta la práctica de pruebas"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese abrir a un periodo de pruebas por el término de treinta (30) días hábiles, a partir del recibo de la comunicación de este acto administrativo, dentro del cual practicarán las pruebas decretadas por parte de esta Subdirección.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordénese la práctica de la prueba solicitada, a cargo del Solicitante Conjunto Residencial MIRADOR DE TAKAY consistente en el peritazgo por medio de peritos arquitectos e ingenieros, para que dictaminen sobre:

- *La "práctica de dictamen pericial al inmueble objeto de la queja con el propósito de controvertir la documental aportada mediante el escrito anexo a la apelación".*

Los peritos deben ser profesionales de la sociedad Colombiana de Ingenieros, Universidad Nacional o de cualquier otra institución y/o particular de reconocida trayectoria en esa materia.

La práctica de esta prueba deberá comunicarse por el recurrente al enajenador del inmueble a más tardar dentro de los 15 días siguientes a la comunicación del presente auto, con la respectiva fecha y hora para que puedan enviar su delegado a la visita para la práctica de esta prueba con la suficiente antelación, quienes deben suscribir el acta de la inspección al inmueble y las conclusiones de esta prueba, copia de los cuales deber ser entregada a todos los asistentes y remitida a este Despacho dentro del término dispuesto para la práctica de pruebas para que sea incorporada al expediente; las expensas que conlleve la práctica de la misma correrán por cuenta de quien solicitó la prueba, en el caso concreto a cargo del Conjunto Residencial MIRADOR DE TAKAY de conformidad con el artículo 40 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: Comuníquese el contenido del presente acto administrativo, a la sociedad CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. con NIT. 800.200.571-4, representada legalmente por ANDRES MERIZALDE ESCALLON (o quien haga sus veces) en la Carrera 11 A No. 93 A 22 de esta ciudad.

ARTÍCULO CUARTO: Comuníquese el contenido del presente acto administrativo, LUZ STELLA CELEITA SANCHEZ en calidad de representante legal del conjunto residencial MIRADOR DE TAKAY, ubicado en la Carrera 32 A No. 28 B 75 de esta ciudad

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición y contra el mismo no procede ningún recurso.

Escaneado con CamScanner

Continuación del auto "Por el cual se decreta la práctica de pruebas"

ARTÍCULO SEXTO: La práctica de las pruebas ordenadas a petición del recurrente y de oficio, deberá llevarse a cabo dentro del término establecido en el artículo primero del presente auto, y una vez practicada se debe devolver el expediente al área jurídica de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los once (11) días del mes de octubre de 2012.

JAIME PORRAS CORTES
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Edwin Alexander Jerez Orjuela – Contratista SICV
Revisó: Omaira Castellanos Mayorga – contratista SICV

Escaneado con CamScanner

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ACTA DE VISITA TÉCNICA

RADICACIÓN: 1-2013-41127 del 12 de julio de 2013.

QUEJA Nº: 1-2013-41127-1.

PROYECTO: Mirador de Talay

DIRECCIÓN: Carrera 32 A Nº 28 B 75.

QUEJOSO: Stella Celeita Sanchez.

ENAJENADOR: Constructora Futura 2000 SA.

FECHA DE VISITA: 3-12-2014

QUIEN ATENDIÓ LA VISITA

POR PARTE DEL QUEJOSO: Samuel Zuluaga Marhoth.

CEDULA DE CIUDADANIA: 14.238.276.

EN CALIDAD DE: Administrador.

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: SI [X] NO [ ]

POR PARTE DEL ENAJENADOR: B Andres Montul de Escallón.

CÉDULA DE CIUDADANÍA: 19.114.276.

EN CALIDAD DE: Representante Legal.

CARGO:

APORTA PODER O AUTORIZACIÓN: SI [ ] NO [ ]

NÚMERO DE VIVIENDAS OBJETO DE LA PRESENTE ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA: 540.

ESTRATO SOCIOECONÓMICO: 4 LOCALIDAD: Teusaquillo.

FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE Y/O ÁREAS COMUNES:

Escaneado con CamScanner

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

OBSERVACIONES Y/O COMPROMISOS:

Se verifica los hechos del informe tecnico aportado por la copropiedad.

1. Condiciones de la fachada. Informa la administracion que no se han presentado novedades despues de los trabajos efectuados por la sociedad enajenadora.
2. El acabado de las plaoletas en tabletas, que presenta condiciones aceptables. La copropiedad indica que la reclamacion se enfoca al uso de estas areas, limitado por el tipo de acabado.
3. Los ganchos de las cubierta para mantenimiento de la fachada, que presentan buenas condiciones. Se informa que algunos de ellos se soltó y que fue reparado. Segun el constructor todos los ganchos fueron revisados.

IGH.

FIRMA Y NOMBRE DEL FUNCIONARIO SIVCV

CC 1.143.876 Mayne.

FIRMA Y NOMBRE DEL QUEJOSO O SU DELEGADO

Fredes Estrada C.

NOMBRE Y FIRMA DEL ENAJENADOR O SU DELEGADO

19/11/26.

Escaneado con CamScanner

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 1677 DE JUNIO 9 DE 2016

"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa y se ordena su archivo"

LA SUBDIRECTORA DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las de las atribuciones conferidas en la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 419 de 2008, Acuerdo Distrital 079 de 2003, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat asumió conocimiento de la queja a través de la Subdirectora de Registro Inmobiliario (e), Doctora MILENA GUEVARA TRIANA, acerca de las presuntas deficiencias constructivas presentadas en el proyecto de vivienda MIRADOR DE TAKAY, ubicado en la Carrera 32A No. 28B-75 de esta ciudad, por las presuntas anomalías existentes en las áreas comunes del citado inmueble, contra la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA FUTURA 2000 S.A., identificada con NIT. 800.200.571-4 y representada legalmente por ANDRÉS MERIZALDE ESCALLON (o quien haga sus veces), a la que le correspondió la radicación No. 1-2014-84688 (QUEJA 1-2014-84688-1) de 19 de diciembre de 2014 (Folio 2-3).

Que una vez revisado el Sistema de Información Distrital de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda SIDIVIC con el que cuenta la entidad, se constató que la responsable del proyecto en cuestión es la sociedad enajenadora CONSTRUCTORA FUTURA 2000 S.A., identificada con NIT. 800.200.571-4 y representada legalmente por ANDRÉS MERIZALDE ESCALLON (o quien haga sus veces), a la que le fue otorgado el registro de enajenación N°. 2002082 (folio 4).

Que según lo dispuesto en el artículo 4° del Decreto 419 de 2008, a través de oficio con radicado No. 2-2015-14172 del 10 de marzo de 2015 (folio 5), se procedió a correr traslado de la queja a la sociedad enajenadora, para que se pronuncien al respecto e indique si darían o no solución a los hechos motivo de queja, sin embargo la constructora no se pronunció al respecto, a pesar de haber recibido la comunicación.

Que de conformidad con los anteriores antecedentes y en concordancia con el artículo 5° parágrafo 1° del citado Decreto Distrital, esta Subdirección estimó necesaria una visita de carácter técnico, diligencia que se adelantó el día 15 de abril de 2015, y contó con la asistencia del señor SAMUEL ZULUAGA MARTÍNEZ en su calidad de Representante Legal del proyecto

Escaneado con CamScanner

de vivienda y por la parte querellada el señor ANDRÉS MENZALDE en su calidad de representante legal del enajenador tal y como cosnta a folio 7 del expediente, y de la cual se elaboró el informe técnico No. 15-417 del 30 de abril de 2015 (Folio 8-9) que concluyó:

"HALLAZGOS

Se verifican las inconformidades referentes a los parqueaderos de la torre 7. Para tal efecto se toman las medidas y la disposición de algunos parqueaderos de la copropiedad.

En sótano 2:
Parqueaderos 19, 20 y 21, cada uno de 2.13 m de ancho, para un total de 6.39 m
Parqueaderos 79, 80 y 81, de 2.00 m, 2.20m y 2.00 m respectivamente.

En sótano 3.
Ubicación de puertas de ingreso a escala adjunta a parquedero 85.
Ubicación de puerta de acceso a cuarto de medidores eléctricos detrás del parqueadero 75.

Al respecto se establece:

1) *La distribución arquitectónica encontrada corresponde con la de los planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana y aportados al expediente de radicación de documentos.*
   En estas condiciones no se establece la existencia de desmejoramiento de especificación.
2) *Las medidas de los parqueaderos cumplen los requerimientos del decreto 1108 de 2000: "ARTÍCULO 4-DIMENSIONES DE LOS ESTACIONAMIENTOS SEGÚN DESTINACIÓN: Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicaran de la siguiente manera:*
   a. Para uso de vivienda, dotacional, industrial y de comercio y servicios.
   Las dimensiones son de 4.50 metros por 2.20 metros, salvo la proporción que se destine a cargo y descargue y para minusválidos".

   Asi mismo se deben respetar las dimensiones del gráfico anexo al mencionado decreto.
   (...)

   Dado que, de acuerdo a lo encontrado, no se determina incumplimiento de la norma, no se establece existencia de deficiencia constructiva.
   Se concluye que la sociedad enajenadora se acoge tanto a lo ofrecido en venta como a los exigido por la normatividad de parqueaderos. (...)"

Escaneado con CamScanner

Que de conformidad con el Decreto Distrital 419 de 2008 y demás normas concordantes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Constitución Política, este Despacho verificó que el enajenador conoce de los puntos materia de queja, puesto que se corrió traslado de la queja y participó de la visita de verificación de hechos.

VALORACIÓN DEL DESPACHO

1. Competencia

La Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda cumple las funciones de inspección, vigilancia y control exclusivamente sobre las personas naturales o jurídicas que realicen actividades de enajenación de cinco o más inmuebles destinados a vivienda. Lo anterior de conformidad con el numeral 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994, el Decreto Distrital 419 de 2008 y el Decreto Distrital 121 de 2008.

Dentro de las competencias asignadas a la autoridad encargada de la inspección, vigilancia y control de la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se encuentra la consagrada en el numeral 7° de artículo 2° del Decreto 78 de 1987, en virtud del citado artículo 2° y competencias asignadas al Distrito Capital y en particular a la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, se encuentra la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que desarrolla mediante la toma de los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos; facultades que se encuentran también consagradas en la Ley 66 de 1968 y en el Decreto 2610 de 1979, que establecen la posibilidad de imponer multas sucesivas a las personas que no cumplan con las órdenes o requerimientos que se expidan.

En este sentido, el artículo 201 del Acuerdo 79 de 2003, señala: "*iniciar las actuaciones administrativas pertinentes, cuando haya comprobado la enajenación ilegal de inmuebles destinados a vivienda* ***o fallas en la calidad de los mismos, que atenten contra la estabilidad de la obra e impartir órdenes y requerimientos como medidas preventivas e imponer las correspondientes sanciones"***

Escaneado con CamScanner

En atención a lo expuesto resulta claro que esta Subdirección es competente para adelantar la presente actuación administrativa contra la sociedad CONSTRUCTORA FUTURA 2000 S.A., identificada con NIT. 800.200.571-4 y representada legalmente por ANDRÉS MERIZALDE ESCALLON (o quien haga sus veces), responsable de la construcción y/o enajenación del proyecto de vivienda MIRADOR DE TAKAY.

2. Oportunidad

El primer elemento para valorar la procedencia de la actuación en comento, es identificar para el caso en concreto, los momentos descritos en el artículo 14 del Decreto Distrital 419 de 2008 relativos a la oportunidad para imponer sanción. Esto es, la fecha de entrega de las áreas privadas del proyecto en cuestión y el momento de presentación de los hechos puestos en conocimiento de este Despacho. En este sentido, se constató que el inmueble se entregó el día 1 de agosto de 2014 (Folio 7) y la queja que dio origen a esta actuación data del día 27 de enero de 2015.

3. Desarrollo de la actuación

La presente investigación se adelantó respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere, así:

> *"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. " La Corte, en, numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición, vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que* ***lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea."***[1] *(Subrayas y negrillas fuera de texto)*
>
> *"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto*

[1] Sentencia T-020 del 10 de febrero de 1998, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía.

Escaneado con CamScanner

administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho."[2]

Cabe precisar que la garantía del debido proceso, no consiste solamente en las posibilidades de defensa o en la oportunidad para interponer recursos, sino que exige además, como lo expresa el artículo 29 de la Carta, el ajuste a las normas preexistentes al acto que se imputa; la competencia de la autoridad judicial o administrativa que orienta el proceso; el derecho a una resolución que defina las cuestiones jurídicas planteadas sin dilaciones; la ocasión de presentar pruebas y de controvertir las que se alleguen en contra y, desde luego, la plena observancia de las formas propias de cada proceso según sus características.

Esta situación efectivamente se evidencia en el caso que se analiza, por cuanto la actuación administrativa surtida hasta esta instancia se adelantó en cumplimiento a los decretos distritales y demás normas específicas para la materia. Igualmente se observó el procedimiento que las mismas establecen en cuanto a la oportunidad de pronunciarse sobre el contenido de la queja y la oportunidad de participar en la práctica de las visitas técnicas, como medio de prueba.

Con fundamento en ello, este Despacho ha actuado conforme a la ley, dentro de la órbita de sus funciones y en congruencia con el principio de legalidad atendiendo el procedimiento dispuesto en el Decreto Distrital 419 de 2008.

4. Análisis probatorio y conclusión

Aclarado lo anterior y revisado el acervo probatorio obrante en el expediente que nos ocupa, teniendo en cuenta el informe emitido por el área técnica, es pertinente señalar que en la visita no se observaron deficiencias constructivas ni desmejoramientos de especificaciones técnicas atribuibles al enajenador con relación a los hechos denunciados, referentes a:

"(...) 1. La distribución arquitectónica encontrada corresponde con la de los planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana y aportados al expediente de radicación de documentos..., 2. Las medidas de los parqueaderos cumplen los requerimientos del decreto 1108 de 2000. (...)"

[2] Sentencia T-359 del 5 de agosto de 1997, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía

Escaneado con CamScanner

Así las cosas, en ejercicio de las facultades de inspección vigilancia y control sobre los enajenadores de vivienda concernientes a este Despacho, no es procedente continuar con las actuaciones administrativas contenidas en el Decreto Distrital 419 de 2008 contra la sociedad CONSTRUCTORA FUTURA 2000 S.A., identificada con NIT. 800.200.571-4 y representada legalmente por ANDRÉS MERIZALDE ESCALLON (o quien haga sus veces). En consecuencia, esta Subdirección se abstiene de iniciar investigación administrativa contra la misma, en atención a lo preceptuado en el artículo sexto del Decreto Distrital 419 de 2008 y ordenará el archivo de las diligencias administrativas adelantadas.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa, a la sociedad CONSTRUCTORA FUTURA 2000 S.A., identificada con NIT. 800.200.571-4 y representada legalmente por ANDRÉS MERIZALDE ESCALLON (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en el numeral *4. Análisis probatorio y conclusión* de la parte motiva del presente auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese el contenido del presente auto a la sociedad CONSTRUCTORA FUTURA 2000 S.A., identificada con NIT. 800.200.571-4 y representada legalmente por ANDRÉS MERIZALDE ESCALLON (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente auto al señor SAMUEL ZULUAGA MARTÍNEZ, en calidad de Representante Legal (o quien haga sus veces) del proyecto de vivienda MIRADOR DE TAKAY de esta ciudad.

ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho, y el de apelación ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, los cuales podrá interponer por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y en literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008.

Escaneado con CamScanner

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria y ordena el archivo del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

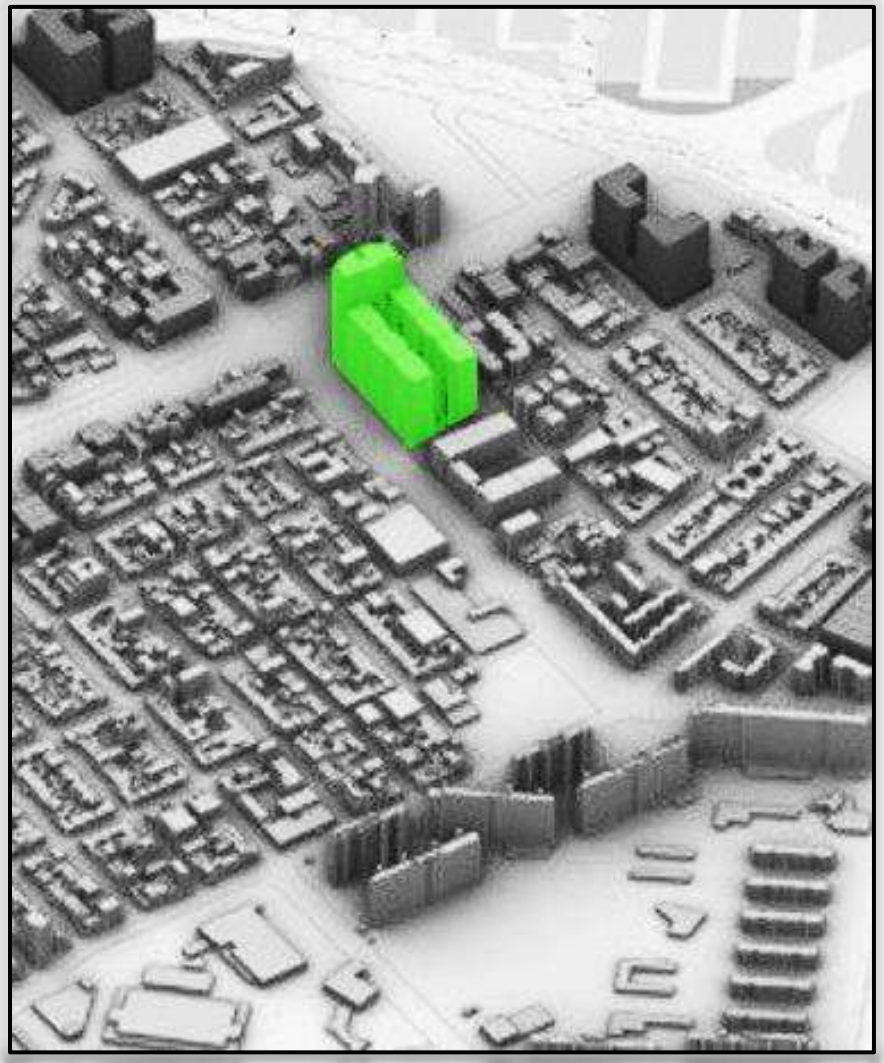
Dada en Bogotá D.C., a los nueve (9) días del mes de junio de dos mil dieciséis (2016).

DIANA CAROLINA PINZÓN VELÁSQUEZ
Subdirectora de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Mónica Patricia Pájaro Ortiz. – Profesional Universitario SICV.

Escaneado con CamScanner

PERITAJE CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY



ALVARO LANOS QUIÑONES Ing. Civil.

M. FERNANDA LANOS T. Arq.

CHRISTIAN GARCES SANDOVAL. Arq.

INTRODUCCIÓN

Los suscritos ALVARO LANOS QUIÑONES, MARIA FERNANDA LANOS TORRES Y CHRISTIAN GARCES SANDOVAL han sido encargados por Construcciones Futura 2000 S.A. con el fin de prestar servicios profesionales especializados para la elaboracion de un dictamen técnico del proyecto denominado Conjunto Residencial Mirador de Takay, sobre los aspectos relacionados en el dictamen presentado por MB Outsourcing PH. y los hechos de la demanda con radicado No. 2019-795, proceso declarativo verbal de mayor cuantía entre el conjunto residencial Mirador de Takay contra construcciones Futura 2000 S.A. que cursa ante el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Este dictamen se llevó a cabo con el fin de analizar y confrontar la información expuesta en el dictamen pericial de parte presentado por los demandantes, en el cual se cuantifican presuntas áreas comunes faltantes y los consecuentes presuntos daños causados a la copropiedad.

Con base en lo anterior se estudió y analizó la informaciòn existente, concluyendo en el siguiente informe pericial que se presenta a continuaciòn.

El informe contiene como anexo la presentacion formal de los peritos participantes en la asesoria para dar cumplimiento al articulo 226 del Codigo General del Proceso.

TABLA DE CONTENIDO

CAPITULO 1 5

PRELIMINARES **5**

1.1.1 SÍNTESIS INFORME PERITAJE 5

1.1.2 PREMISAS GENERALES 6

CAPITULO 2 13

2.1. INCLUSIÓN DE LA ETAPA 6, TORRE PRISMA **13**

2.2. REVISIÓN DE ESTACIONAMIENTOS Y NORMATIVA **17**

2.3. PARQUEADEROS DE VISITANTES **19**

2.3.1. PARQUEADEROS DE MINUSVALIDOS **20**

2.3.2. MODIFICACIÓN LICENCIA TORRES 5 Y 6 LC 13-2-1138 22

CAPITULO 3 33

3.1. URBANISMO, EQUIPAMIENTOS Y NORMAS **33**

3.2. DESCRIPCIÓN URBANISMO Y NORMATIVA **34**

3.3. DESCRIPCIÓN EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO **34**

3.4. EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO CR MIRADOR DE TAKAY ETAPA 6, TORRE PRISMA **35**

3.5. MEDICIONES DE EQUIPAMIENTO PARA EL USO DE VIVIENDA ETAPA 6, TORRE PRISMA **36**

3.6. EQUIPAMIENTO RECREATIVO PARA VIVIENDA ETAPA 6, TORRE PRISMA .. **37**

3.7. EQUIPAMIENTO SERVICIOS COMUNALES PARA VIVIENDA ETAPA 6, TORRE PRISMA **39**

3.8. LA NATURALEZA DE LOS ANTEJARDINES **41**

3.9. DIMENSIONES DEL ANTEJARDIN SOBRE LA CALLE 26 Y CARRERA 33 ..... **42**

3.10. EXCLUSIÓN DEL ANTEJARDIN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO .. **44**

3.11. EJERCICIO HIPOTÉTICO EXCLUSIÓN DEL ANTEJARDÍN **46**

3.12. LOS ANTEJARDINES Y EL MANEJO DE NIVELES **48**

3.13. SOBRE MODIFICACIONES EN SERVICIOS COMUNALES EN CONTRA DE PLANOS APROBADOS POR LICENCIA EN ETAPA 6, TORRE PRISMA **52**

3.14. VERIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS NIVEL 4-RECEPCIÓN-LOBBY ETAPA 6, TORRE PRISMA **52**

3.15. VERIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS NIVEL 5-EQUIPAMENTO COMUNAL-ETAPA 6, TORRE PRISMA **53**

CAPITULO 4..... 55
4.1. PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DE LAS LICENCIAS 55
5 CONCLUSIONES 56
6. PRESENTANCIÓN DE PERITOS 63
7. ANEXOS..... 72
7.1. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 03-2-0379 73
7.2. MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 03-2-0379 75
7.3. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 04-2-0714 77
7.4. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 05-2-0550 79
7.5. MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 05-2-0550 81
7.6. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 06-2-0361 83
7.7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 07-4-0366 85
7.8. MODIFICACIÓN LICIENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 0740366 87
7.9. MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 13-2-1138 90
7.10. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 10-2-0585 92
7.11. MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 10-2-0585 94
7.12. RESOLUCIÓN # 1844 DE 16 NOVIEMBRE 1995..... 96
7.13. RESOLUCIÓN # CU2-98-284 DEL 25 NOVIEMBRE DE 1998 112
7.14. RESPUESTA CONCEPTO TÉCNICO 690-13 RADICADO No. 20141320018872 DEL 12 MARZO 2014..... 118
7.15. RESPUESTA AUTO No. 892 DE JUNIO 17 DE 2014 SECRETARÍA DE HÁBITAT 121
7.16. RESPUESTA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO RADICADO 20131320080792 Y 20131320080782 125
7.17. RESPUESTA NEGATIVA DE INGRESO ADMINISTRACIÓN MIRADOR DE TAKAY 126

CAPITULO 1

PRELIMINARES

1.1.1 SÍNTESIS INFORME PERITAJE

MB Outsourcing PH en su informe manifiesta que fue contratado por la propiedad horizontal con el objeto de evidenciar deficiencias constructivas reclamables a la constructora responsable del proyecto, la empresa MB al darse cuenta de que no había certeza de hallar deficiencias constructivas reclamables, opta por una alternativa que implique algún tipo de reclamación que le genere responsabilidad al constructor. En este caso especifico, escogió analizar un supuesto incumplimiento normativo puesto que estos no prescriben.

El presente informe a través de análisis y explicaciones demuestra que el Conjunto Mirador de Takay es una unidad que se construyo por etapas, haciendo un análisis de las áreas que están en discusión, concluyendo que la constructora Construcciones Futura 2000 S.A. cumplió con la normativa del estado colombiano.

Para la elaboración del informe se estudiaron y revisaron las diferentes resoluciones, licencias de construcción, actas de entregas a la copropiedad, y planimetría aprobada por curaduría en las licencias de construcción.

Finalmente se planteo una visita de campo al conjunto con el objeto de evidenciar las supuestas discrepancias presentadas por la empresa consultora, ante lo cual, la copropiedad manifestó que por indicación del apoderado judicial no puede autorizar el ingreso de peritos a la copropiedad a excepción de mediar una orden proveniente del juzgado de conocimiento 13 C. C. por lo que por ahora no es permitido el ingreso solicitado. Por lo tanto, subsidiariamente nos apoyamos en los comunicados de resultado de visita por parte de la Alcaldía Local de Teusaquillo al Conjunto Mirador de Takay donde expresan que realizaron la verificación de la licencia de construcción aprobada por curaduría urbana vs lo construido, encontrando que la obra se ajusta en su totalidad y se encontraba en etapa de acabados y un auto de la Secretaria de Hábitat de la Alcaldía Mayor donde "Se evidencia que no existe merito para abrir

investigación de carácter administrativo a la sociedad CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. toda vez que, como ya se evidencio como el informe de verificación de hechos No. 13-1245 del 25 de noviembre de 2013, se determinó la inexistencia de deficiencia constructiva, ya que la sociedad no incurre en irregularidad alguna, motivo por el cual en aplicación en el Artículo Sexto del Decreto Distrital 419 de 2008, lo procedente es abstenerse de iniciar las actuaciones administrativas correspondientes y como consecuencia de lo enunciado, se ordenará el archivo de las mismas por parte de esta subdirección"

En la parte final del informe se presenta una disertación desde el punto de vista técnico sobre la presunción de legalidad de las licencias de construcción expedidas por curaduría urbana.

1.1.2 PREMISAS GENERALES

Como premisa general para iniciar informe de normativa, análisis de licencias, planimetría y documentos, acerca del conjunto Mirador de Takay, debemos comenzar con una explicación y detenimiento sobre conceptos técnicos básicos arquitectónicos que juegan un papel clave e importante en el desarrollo de este ejercicio que resulta un poco más fácil de comprender para todo aquel que lea este texto.

Iniciaremos por dilucidar qué es diseño arquitectónico y qué es un proyecto arquitectónico para comprender más adelante las explicaciones pertinentes con respecto a zonas comunes y parqueaderos.

El conjunto Mirador de Takay se concibió desde sus inicios antes de dar paso a la construcción, como un diseño arquitectónico basado en ideas creativas por un grupo de arquitectos o arquitecto. **El diseño arquitectónico consiste en la resolución estética, funcional y técnica de un proyecto arquitectónico disponiendo espacios adecuados para la función humana de habitar. El proyecto arquitectónico es una fase que concreta a través de planimetría a escalas adecuadas, la totalidad de ideas, conceptos y soportes técnicos evolucionados en las etapas previas y necesarias (estas etapas previas son: esquema básico o idea creativa y anteproyecto o proyecto técnico).**

El proyecto implica un meticuloso desarrollo de la planimetría y documentación requerida para materializar constructivamente un diseño arquitectónico a partir de plantas de localización, plantas generales, cortes,

secciones fachadas, cuadros detallados de áreas y anexos tridimensionales complementarios. (texto tomado de https://cpnaa.gov.co/wp-content/uploads/2020/06/Manual_Usuario_Honorarios_v2SFC.pdf) paginas 28, 29 y 30

Durante la etapa de diseño el arquitecto o diseñador debe seguir ciertos lineamientos arquitectónicos, dentro de los cuales él tiene plena facultad de moverse como su creatividad se lo permita, también de realizar la distribución de cada elemento como él lo disponga y desplazarse a través del diseño como crea conveniente para llegar al termino final del desarrollo del proyecto, siempre y cuando respete la normativa solicitada para la materialización.

Quiero enfatizar que un proyecto arquitectónico es el conjunto de planos, dibujos, esquemas y textos, donde se encuentra plasmado un diseño con sus componentes antes de ser construido, hay varios tipos de proyectos, pero para nuestro caso específico hablaremos de un proyecto de vivienda multifamiliar con servicios de comercio y hoteleros.

Un proyecto como tal es una sola unidad que se rige bajo unas mismas características de diseño, cualidades, materiales, similitudes y trazos, que lo hacen singular y propio.

Como podemos ver, aplicando estos conceptos al proyecto Mirador de Takay, evidenciamos que (TODAS) (cada una) de sus partes forman un conjunto y que cada una de ellas no funciona de manera independiente, sino que trabajan de manera conexa. Como su mismo nombre lo indica, es un conjunto, de allí el nombre con el cual se denomina **CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY**.

Para ampliar un poco más la información si se quiere, podemos ver el significado de esta palabra **CONJUNTO,** el cual nos dice: AGRUPACIÓN DE PERSONAS, ANIMALES O COSAS CONSIDERADAS COMO UN TODO HOMOGENEO, SIN DISTINGUIR SUS PARTES.

Evidenciando esta información, al hacer un recorrido sobre los detalles que nos conciernen en este informe, veremos que el enfoque siempre se hará teniendo en cuenta esta definición y que no podremos hablar de algo en particular sin hacer referencia o tener en cuenta la definición de conjunto aplicada a nuestro proyecto.

Por otra parte, continuando con las fases o etapas de proyecto, llegamos a la etapa constructiva la cual requiere de realizar toda tramitología ante las entidades encargadas que verificarán si con la normativa entregada por

ellos se podrán dar los permisos necesarios para dar inicio a esta, siempre teniendo en cuenta que esta normativa recae sobre un CONJUNTO y no sobre cada elemento.

A este momento del informe entraremos a entender y conocer quién es y cuál es la función de la entidad encargada de dar proceso al estudio de todo lo anteriormente mencionado durante las primeras y posteriores etapas de concepción y construcción del proyecto, a través de las cuales se entregó resolución de normatividad para revisión ante esta entidad.

LA CURADURÍA URBANA, fue la encargada de la aprobación de las licencias a través de la comprobación de cumplimiento de toda la normativa entregada por la misma para ser aplicada.

Esta información nos sirve para tener en cuenta la importancia de esta entidad a lo largo de este proceso, pues es el curador quien asume funciones públicas encargadas por el municipio de revisar, analizar y otorgar o negar, las licencias urbanísticas y licencias de construcción en cualquiera de sus diferentes modalidades.

Ahora vamos a entrar en las definiciones y funciones pertinentes para comprobar que CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. realizo todo el proyecto con la aprobación de la máxima autoridad designada para estudiar y aprobar la documentación necesaria para construir y que esta construcción correspondiera bajo su supervisión a lo estrictamente aprobado por ella. Entendiendo esto, se deduce que la aprobación de las licencias siendo un acto administrativo se debe presumir de legalidad hasta que un juez dictamine lo contrario, de allí que la copropiedad no tiene facultad o toma de decisiones para deshabilitar o argumentar tal acto.

Comprendiendo la importancia de esta entidad ante el desarrollo de un proyecto, pasamos a las definiciones.

LA CURADURÍA ES:

Es la oficina en donde el curador urbano en el ejercicio de sus funciones verifica el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, o construcción sometidos a su consideración. https://curaduria1bogota.com/ufaqs/que-es-una-curaduria-urbana/

FIGURA DE CURADOR URBANO SEGÚN LA LEY:

La figura de curador urbano nace mediante el Decreto extraordinario 2150 de 1995 y es retomada por las leyes 388 de 1997 y 810 de 2003. Corresponde

al gobierno nacional a través del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, efectuar la coordinación y el seguimiento de los curadores urbanos, con el objetivo de orientar y apoyar su adecuada implantación al interior de las administraciones locales. Actualmente, la figura, se encuentra reglamentada en el Decreto 1469 de 2010, expedido por la presidencia de la república. https://curaduria1bogota.com/el-curador/

QUIÉN ES UN CURADOR:

Es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole. Debe verificar y comprobar que los proyectos sometidos a su consideración cumplan con las normas urbanísticas y de sismo resistencia vigente, **SOLAMENTE CUANDO LA SOLICITUD SE AJUSTA A DICHAS NORMAS SE EXPEDIRA LA CORRESPONDIENTE LICENCIA. https://curaduria1bogota.com/el-curador/**

Es viable inferir que, para el cumplimiento de las funciones a su cargo, el curador urbano deberá contar con un equipo interdisciplinario que como mínimo deberá estar compuesto por profesionales en las áreas jurídica, arquitectónica y de la ingeniería civil especializada en estructuras.

Conforme a la ley de ordenamiento territorial desarrollan competencias policivas de "control y vigilancia" en el trámite de la expedición de la licencia de urbanismo y construcción. **https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=62721**

FUNCIONES DE UN CURADOR:

Los curadores urbanos se crearon para agilizar los procedimientos de solicitud y expedición de licencias urbanísticas y descongestionar las oficinas de planeación y ejercen su función dentro de la totalidad del territorio municipal o Distrital o dentro de las zonas o áreas del municipio o distrito que le hayan sido asignadas. Para el caso de Bogotá, funcionan cinco curadurías urbanas. https://curaduria1bogota.com/el-curador/

El curador urbano es un particular que en cumplimiento de una función pública se encarga de tramitar y expedir licencias de construcción, urbanización, parcelación y subdivisión para los predios ubicados en su municipio o distrito. Adicionalmente, el curador expide prorrogas y revalidaciones de las licencias urbanísticas y otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias como conceptos de normas urbanísticas,

conceptos de uso, de aprobación de planos de alinderamiento para el sostenimiento al régimen de propiedad horizontal, copias certificadas de planos, autorización para el movimiento de tierras, aprobación de piscinas, modificaciones de planos urbanísticos y de legalización. https://cpnaa.gov.co/cual-es-la-funcion-de-un-curador-urbano/

(Tomado de: Ana María Tobón Figura, directora de curaduría urbana N.3 desde el 2013, con más de 30 años de experiencia en el sector, ha laborado en la curaduría urbana N.4 y en la curaduría urbana N. 5 de Bogotá)

CAUSAS PARA DENEGAR UN RECONOCIMIENTO O LICENCIA:

Por la autoridad:

- Cuando no se hayan aportado los documentos faltantes en la radicación de la solicitud de la licencia, dentro de los 30 días previstos por la norma, para completar los requisitos faltantes.
- Cuando no se aporte la fotografía de la valla o aviso, dentro de los 5 días siguientes a la radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia urbanística.
- Cuando no se haya dado cumplimiento a los requisitos exigidos en el acta de observaciones y correcciones dentro de los términos allí indicados.
- cuando no se aporte en el término la constancia de pago de impuestos o gravámenes.

https://cpnaa.gov.co/cual-es-la-funcion-de-un-curador-urbano/

Conociendo quien es la Curaduría, cuáles son sus funciones y que autoridad tiene, se puede aclarar que el conjunto Mirador de Takay paso por todas las etapas anteriormente mencionadas para llegar ante esta entidad, quien después de una revisión rigurosa en los tiempos necesarios y con las correcciones requeridas, tuvo total y plena potestad de otorgar los permisos para la entrega de las licencias las cuales eran absolutamente necesarias para dar inicio a la construcción bajo unas resoluciones.

Prueba de ello fue la entrega de la primera licencia **LC 03-2-0379** del 16 de Julio de 2003, la cual es un documento totalmente legal que cuenta con toda la información pertinente acerca del proyecto, información catalogada como completa pues es la CURADURIA URBANA quien entrega el formato solicitando detalladamente todo lo concerniente. Es importante comprender bien este punto porque no son claras las afirmaciones que MB OUTSOURSING realiza en varias partes de su informe donde asegura que hay faltantes de información o que esta información está incompleta ya que las licencias no son dadas por la misma constructora, más SÍ por LA CURADURÍA.

A partir de la entrega de la primera licencia se fue solicitando a medida que la construcción lo requirió, una ampliación por medio de la cual se otorgaron varias licencias hasta terminar en 2013 con la **LC 10-2-0585.**

El conjunto Mirador de Takay se construyó por etapas, por lo tanto no se debe pensar que cada una de ellas es un proyecto distinto, todas las etapas pertenecen al mismo proyecto habiendo sido construidas bajo licencias diferentes, pues cada una de ellas se ejecutó como una ampliación que contenía una porción del conjunto como lo son sus torres, zonas comunes y áreas libres que al terminar y llegar a la última licencia llegarían a la sumatoria total de todo lo propuesto en áreas a nivel del conjunto y de toda la información contenida en cada una de las licencias sin importar en qué etapa se construyó, pues todo pertenece a un mismo proyecto y la etapa constructiva no debe afectar el resultado final, pues debemos recordar que se concibió como una sola unidad.

Ahora bien, el informe de MB OUTSOURSING PH trata en cada uno de sus capítulos el CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY como si estuviera dividido en partes diferentes o como si fueran proyectos diferentes, olvidando que, si bien el conjunto está conformado por 7 torres y cada una de ellas está rodeada por áreas comunes y zonas libres, a ninguna de estas torres le pertenece una cantidad de área exclusiva, pues por haberse desarrollado por etapas constructivas debía otorgarse a cada torre, una cantidad de áreas para poder terminar el proyecto dando como resultado en su etapa final para la comprobación de lo propuesto versus lo construido, la sumatoria total desde la torre 1 hasta la 7, pues por norma el porcentaje de áreas libres y zonas comunes es un índice producto de lo propuesto en la parte residencial, comercial y hotelera, que se menciona dentro de la normativa cobijada en la RESOLUCION # 1844 entregada con las licencias, de la cual cito textual: "POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE URBANIZACION PARA EL DESARROLLO URBANISTICO DENOMINADO FUTURA." Es decir que a ninguna torre le pertenece ningún porcentaje, en cambio a todo el conjunto le pertenece el total de lo adyacente a cada torre, por eso al detenerse sobre la información que esta consignada en cada licencia, siempre se debe tener a la mano la totalidad de ellas para comprobar que de manera global lo exigido en norma es lo construido.

Construcciones Futura 2.000 S.A. cumplió con todos los requerimientos para dar inicio al proyecto, prueba de ello se evidencia en las revisiones realizadas por curaduría a través de la **RESOLUCIÓN N. 1844**, otorgada **el 16 noviembre de 1995**, dentro de la cual se encuentran todas las normas que debía cumplir el proyecto en planimetría para ser construido, normativa que

de no haber sido acatada y llevada a planos no podría haber obtenido las licencias.

Posterior a la primera entrega de la resolución #1844 de nov. 1995, se entregaron otras resoluciones con información acerca de modificaciones, prórrogas y normativa respectiva a esas modificaciones, siempre la constructora anteponiendo la reglamentación como anticipado para la ejecución del proyecto o cualquier cambio que se requiriera, entrando todo dentro del marco de la legalidad.

RESOLUCIONES POSTERIORES:

Resolución CUP-8-026 5 de dic. 1996, resolución CU2-98-284 de 25 nov 1998, resolución CU2-98319 de 17 dic 1998 y resolución CU2-2000-259 de 22 dic. 2000.

Todo aquello que se encuentra en las resoluciones se debe aplicar por ley al proyecto, y como hemos manifestado anteriormente, todo el proyecto Mirador de Takay siempre se manejó dentro del marco de la legalidad y normatividad.

En la página 6 de la primera resolución #1488, dice: cito textual cuarto párrafo escrito en la primera hoja de esta resolución.

"Que, una vez estudiado el Proyecto por la Unidad de Desarrollo Urbanístico, se verificó el cumplimiento de todas las normas urbanísticas vigentes, siendo encontrado acptable por este departamento."

Confirmando que el proyecto paso los filtros de estudio y verificación para aprobación.

CAPITULO 2

2.1. INCLUSIÓN DE LA ETAPA 6, TORRE PRISMA

La firma MB OUTSOURSING en representación de la copropiedad Conjunto Mirador de Takay, realiza un informe dentro del cual presenta unas reclamaciones ante CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. donde según ellos "no había certeza de hallar deficiencias constructivas reclamables, por fechas, la mayor parte de las garantías de obra habían prescrito; como alternativa la empresa MB realizó el peritaje técnico y normativo de las zonas comunes de las torres seis (6) y siete (7), con el fin de establecer posibles hallazgos de incumplimientos normativos y/o deficiencias constructivas." donde aseguran hay faltantes de áreas de EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO en zonas recreativas y servicios comunales y parqueaderos, tomando exclusivamente para ese informe los datos que se encuentra en licencias de construcción de las etapas ya mencionadas sin ver la sumatoria total de lo exigido por norma para todo el proyecto que está contenido en planos, licencias y en sitio desde la etapa 1 (torre 1), hasta la etapa 6 (torre Prisma); la repartición en áreas en general con respecto al proyecto desde la primera etapa hasta la seis (6) hace evidenciar que el conjunto MIRADOR DE TAKAY fue proyectado desde su concepción hasta la etapa 6, torre (Prisma), porque en la licencia aprobada para esta torre se aprobó una cantidad mayor de área de zonas recreativas de 2.519,72 M2, que de no haber sido construidas habría incurrido en una falta grave frente a lo exigido para todo el proyecto, pues no habría cumplido con la norma para llegar a la sumatoria total de áreas requeridas para todo el conjunto, ya que estas zonas fueron aprobadas con la licencia etapa 6 (torre Prisma), lo que evidencia que el proyectó cumplía con las áreas comunes solo al completar la construcción de la etapa 6. Otra prueba de la proyección de esta esta etapa, fue que se verificó según licencias, planos, proyecto construido y sumatoria total, que por las exigencias de normas frente a todo el conjunto, la etapa 5, torre 5 y 6 , contiene 20 parqueaderos de visitantes que estaban previstos para la torre Prisma.

Igualmente, también podemos comprobar que la anterior torre estuvo incluida desde el inicio del proyecto, al remitirnos a la norma que se encontraba vigente en el momento de aprobación de las licencias para corroborar una vez más que la inclusión no fue una infracción y siempre estuvo proyectada. Cito textual el decreto a continuación.

DECRETO 734 DE 1993, **Artículo 5º *Proyectos de Urbanización por Etapas*.** Todo proceso de urbanización puede ser realizado por etapas. ***Los proyectos urbanísticos que se aprueben deben cubrir la totalidad del predio a desarrollar***, cumpliendo en su conjunto con las normas de este Decreto. Las licencias de urbanismo pueden referirse a etapas del desarrollo, independientemente del tamaño del proyecto urbanístico aprobado, casos en los cuales cada etapa debe cumplir en sí misma con las normas del presente Decreto.

Según esta norma al aprobarse el proyecto Mirador de Takay para construirse por etapas, como fue el caso de este, se tuvo desarrollado el predio en su totalidad, de no haber existido dentro del PROYECTO URBANISTICO esta torre (Prisma), no se habría logrado llegar a la aprobación de construcción por etapas iniciando por la torre1.

En otra parte del informe de MB Outsoursing PH en el concepto N.4, menciona que encuentran dudas frente a la revisión de la Licencia de Urbanismo en donde quedo la modificación en la zona donde se desarrollo la Torre Prisma, pues resulta ser diferente del Urbanismo aprobado originalmente (la aprobada originalmente es la resolución 1844 de 16 de Nov de 1995) vemos a continuación:

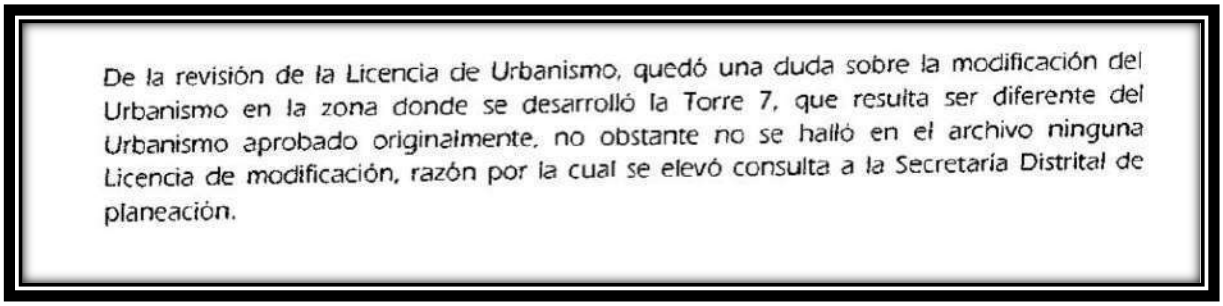
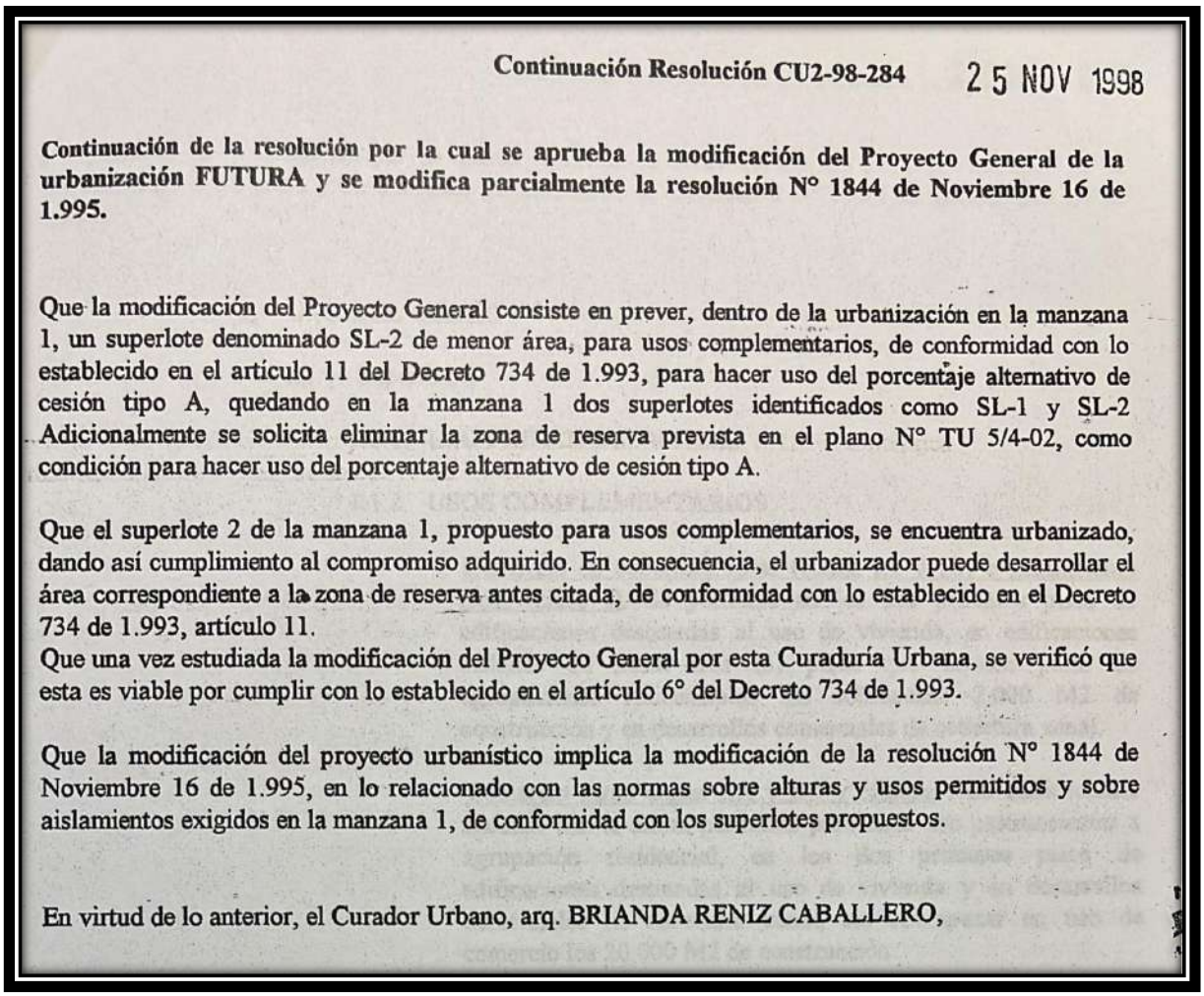

De la revisión de la Licencia de Urbanismo, quedó una duda sobre la modificación del Urbanismo en la zona donde se desarrolló la Torre 7, que resulta ser diferente del Urbanismo aprobado originalmente, no obstante no se halló en el archivo ninguna Licencia de modificación, razón por la cual se elevó consulta a la Secretaría Distrital de planeación.

Imagen tomada de informe MB Outsoursing PH

Efectivamente en la primera resolución anteriormente mencionada, el plano de urbanismo aprobado se modificó mediante resolucion N. CU2-98-284, la cual dice:



Continuación Resolución CU2-98-284 25 NOV 1998

Continuación de la resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto General de la urbanización FUTURA y se modifica parcialmente la resolución N° 1844 de Noviembre 16 de 1.995.

Que la modificación del Proyecto General consiste en prever, dentro de la urbanización en la manzana 1, un superlote denominado SL-2 de menor área, para usos complementarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Decreto 734 de 1.993, para hacer uso del porcentaje alternativo de cesión tipo A, quedando en la manzana 1 dos superlotes identificados como SL-1 y SL-2 Adicionalmente se solicita eliminar la zona de reserva prevista en el plano N° TU 5/4-02, como condición para hacer uso del porcentaje alternativo de cesión tipo A.

Que el superlote 2 de la manzana 1, propuesto para usos complementarios, se encuentra urbanizado, dando así cumplimiento al compromiso adquirido. En consecuencia, el urbanizador puede desarrollar el área correspondiente a la zona de reserva antes citada, de conformidad con lo establecido en el Decreto 734 de 1.993, artículo 11.
Que una vez estudiada la modificación del Proyecto General por esta Curaduría Urbana, se verificó que esta es viable por cumplir con lo establecido en el artículo 6° del Decreto 734 de 1.993.

Que la modificación del proyecto urbanístico implica la modificación de la resolución N° 1844 de Noviembre 16 de 1.995, en lo relacionado con las normas sobre alturas y usos permitidos y sobre aislamientos exigidos en la manzana 1, de conformidad con los superlotes propuestos.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano, arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO,

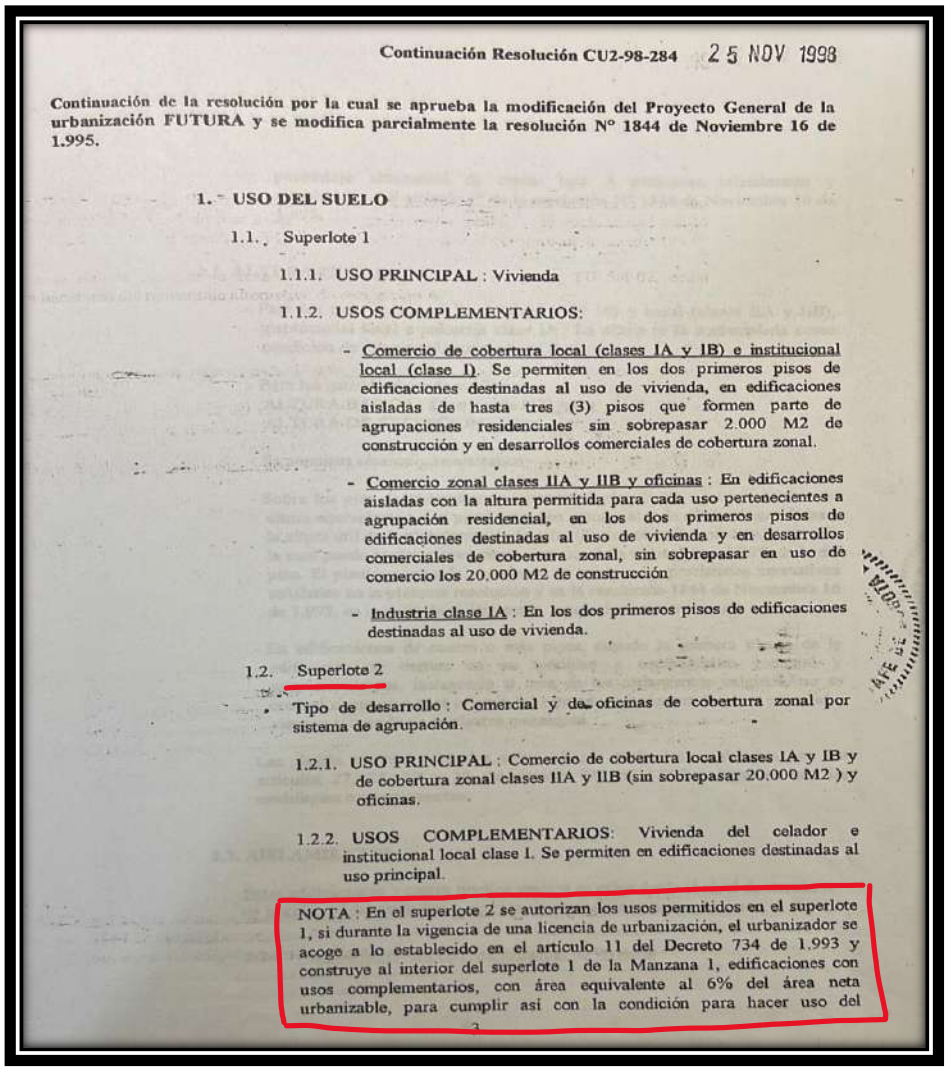
Imagen tomada de Resolución CU2-98-284

Esta modificación se hizo dentro del marco legal y fue aprobada por la entidad encargada en su momento, la Curaduría Urbana N.2. No se comprende porque la firma eleva consulta a secretaría de Planeación preguntando sobre bajo que normas se efectuó el cambio del urbanismo en la zona donde quedo construida la torre -Prisma y cual acto administrativo sustento la Modificación, según quedo construido, si es claro, que en la resolución por medio de la cual se hizo la modificación cita el Articulo 6 del Decreto 734 de 1993 que dice:

LAS URBANIZACIONES YA DESARROLLADAS O LAS QUE SE ENCUENTREN EN PROCESO DE DESARROLLO CON LICENCIA VIGENTE, EN CUALQUIER MOMENTO PUEDEN INTRODUCIR MODIFICACIONES A LOS PROYECTOS, GENERALES SIN TRAMITAR LICENCIAS, SIEMPRE Y CUANDO LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS NO IMPLIQUEN CAMBIOS AL TRAZADO DE LAS

VIAS VEHICULARES, NI CAMBIO DE LOS PLANOS DE REDES DE SERVICIOS, NI DISMINUCIÓN DE LA CANTIDAD DE CESIONES AL DISTRITO, EL NUEVO PROYECTO URBANÍSTICO SE APROBARÁ DENTRO DEL MARCO DE LAS NORMAS QUE DIERON LUGAR A LA LICENCIA ORIGINAL.

Vemos que la constructora estaba en pleno derecho según la legislación Colombiana de realizar la modificaciones pertinentes y necesarias para el correcto desarrollo del proyecto, y lo demuestra la aprobación de la resolución mencionada; por otra parte, también se menciona claramente en la resolución el uso designado para este superlote 2 en la pagina #3, evidenciando una vez mas la existencia en planificación de la Etapa 6, Torre Prisma, se muestra imagen a continuación en la cual se ve el uso del superlote 1 y el superlote 2, con una nota aclaratoria para el superlote 2 donde dice "EN EL SUPERLOTE 2 SE AUTORIZAN LOS USOS PERMITIDOS EN EL SUPERLOTE 1".



Continuación Resolución CU2-98-284 25 NOV 1998

Continuación de la resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto General de la urbanización FUTURA y se modifica parcialmente la resolución N° 1844 de Noviembre 16 de 1.995.

1. USO DEL SUELO

1.1. Superlote 1

1.1.1. USO PRINCIPAL : Vivienda

1.1.2. USOS COMPLEMENTARIOS:

- Comercio de cobertura local (clases IA y IB) e institucional local (clase I). Se permiten en los dos primeros pisos de edificaciones destinadas al uso de vivienda, en edificaciones aisladas de hasta tres (3) pisos que formen parte de agrupaciones residenciales sin sobrepasar 2.000 M2 de construcción y en desarrollos comerciales de cobertura zonal.

- Comercio zonal clases IIA y IIB y oficinas : En edificaciones aisladas con la altura permitida para cada uso pertenecientes a agrupación residencial, en los dos primeros pisos de edificaciones destinadas al uso de vivienda y en desarrollos comerciales de cobertura zonal, sin sobrepasar en uso de comercio los 20.000 M2 de construcción

- Industria clase IA : En los dos primeros pisos de edificaciones destinadas al uso de vivienda.

1.2. Superlote 2

Tipo de desarrollo : Comercial y de oficinas de cobertura zonal por sistema de agrupación.

1.2.1. USO PRINCIPAL : Comercio de cobertura local clases IA y IB y de cobertura zonal clases IIA y IIB (sin sobrepasar 20.000 M2) y oficinas.

1.2.2. USOS COMPLEMENTARIOS: Vivienda del celador e institucional local clase I. Se permiten en edificaciones destinadas al uso principal.

NOTA : En el superlote 2 se autorizan los usos permitidos en el superlote 1, si durante la vigencia de una licencia de urbanización, el urbanizador se acoge a lo establecido en el artículo 11 del Decreto 734 de 1.993 y construye al interior del superlote 1 de la Manzana 1, edificaciones con usos complementarios, con área equivalente al 6% del área neta urbanizable, para cumplir así con la condición para hacer uso del

Podemos concluir que no caben dudas ante la solicitud de la modificación de la licencia de urbanismo y que la planeación de la torre Prisma estuvo presente desde la planificación del proyecto como se muestra anteriormente en la totalidad del desarrollo de este punto.

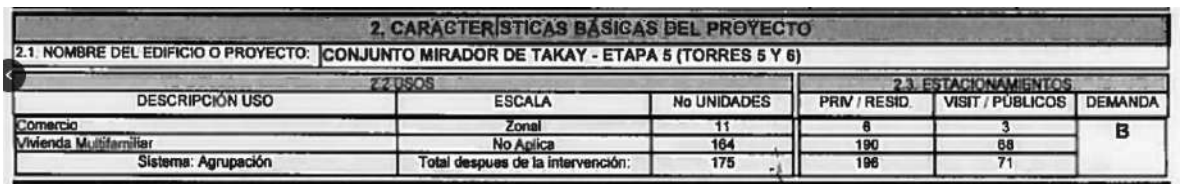
2.2. REVISIÓN DE ESTACIONAMIENTOS Y NORMATIVA

En su informe 1, llamado Urbanismo y Normas en el numeral 4 titulado PARQUEADEROS Y BICICLETAS, mencionan como premisa lo siguiente: indican que fue muy dispendioso el ejercicio de verificación en sitio puesto que las licencias de construcción de las torres 5, 6 y 7 tienen información básica de totales, sin mayor discriminación por etapas y usos, contrario a esto no se entiende porque realizan esta afirmación cuando es claro que cada licencia contiene una cantidad de parqueaderos asignada por etapa de construcción que no corresponde o pertenece exclusivamente a esa licencia, entendiéndose que como proyecto debe cumplir con una cantidad establecida por norma para el CONJUNTO TAKAY, y no por etapa; ya que como se ha mencionado desde el principio de este informe, las torres 5 y 6 no son un proyecto aparte sino que pertenecen o hacen parte de una unidad completa, sin embargo, la cantidad de parqueaderos que se encuentra en esa etapa se puede evidenciar claramente en el **cuadro número 7** Nombrado **CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO de la licencia LC 07-40366.** donde especifica por usos la cantidad a construir, se adjunta foto de dicho cuadro de esa licencia y también el mismo cuadro de parqueaderos de modificación de esa misma licencia de construcción **M LC 13-2-1138** donde se muestra como finalmente quedó establecida la zona de parqueaderos con el respectivo cambio autorizado por curaduría.



7. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO							
7.1 USOS			7.2 ESTACIÓN.			8. DEMANDA	USOS ESPECIFICOS
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	B	Vivienda Multifamiliar
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	164	167	88	0	SIST. CONSTRUCTIVO	Comercio Zonal
COMERCIO	ZONAL	11	6	3	0	AGRUPACION	

Cuadro parqueaderos por usos LC 07-40366 torre 5 y 6



2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO					
2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY - ETAPA 5 (TORRES 5 Y 6)				
2.2 USOS			2.3. ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PÚBLICOS	DEMANDA
Comercio	Zonal	11	6	3	B
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	164	190	68	
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:	175	196	71	

Cuadro parqueaderos por usos M LC 13-2-1138 torre 5 y 6

Tampoco es claro porque afirman lo siguiente en su informe y cito textual: "Importante observar que ninguna de las dos licencias (Torre Prisma, LC 10-2-0585 de 2010 y LC 10-2-0585 de 2013) menciona los parqueaderos de residentes". Para lo cual anexamos foto a continuación haciendo un acercamiento especifico a estas licencias donde claramente se ven los parqueaderos para residentes.

2.1 USOS			2.2 ESTACION.		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA		135	22	49
COMERCIO	ZONAL IIA	3	50	20	10

LC 10-2-0585 de 2010

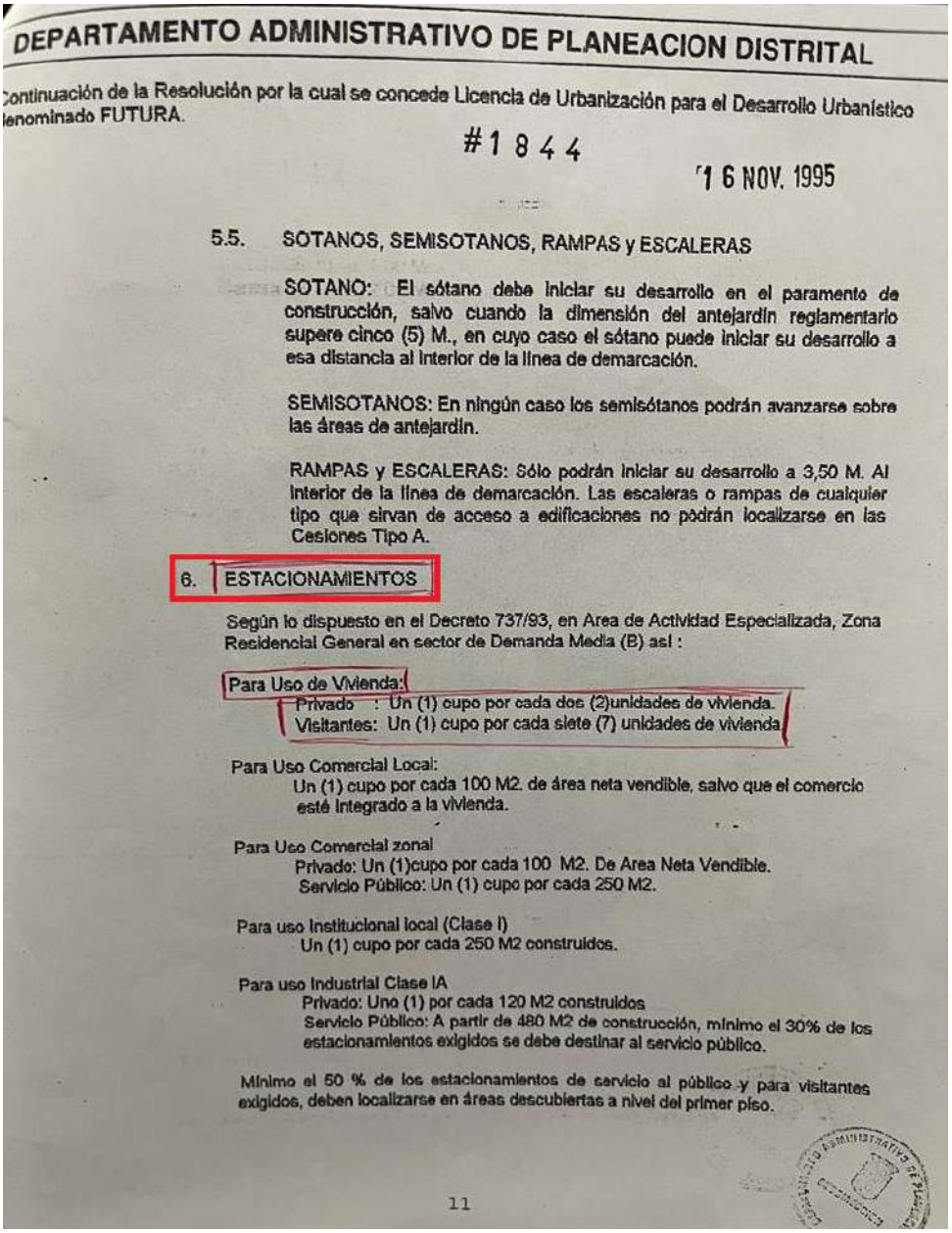
2.2 USOS			2.3. ESTACIONAMIENTOS	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID	VISIT / PUBLICOS
Comercio Clase IIA	Zonal	3	63	21
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	-11	100	1
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:	143	163	22

LC 10-2-0585 de 2013

En el transcurso del presente informe citaremos las normas pertinentes que se encuentran en la resolución #1488 de 1995 o anexos dado que sea necesario para cada caso.

Empezaremos por mencionarlas y adjuntaremos fotos de apartes de esta resolución con la cual se dictaminaron las normas para aprobación de licencias y poder despejar dudas del informe de MB OUTSOURSING con respecto a parqueaderos.

A continuación, fotografía de la resolución en numeral 6 ESTACIONAMIENTOS para uso de vivienda, público y privado.



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para el Desarrollo Urbanístico denominado FUTURA.

#1844

16 NOV. 1995

5.5. SOTANOS, SEMISOTANOS, RAMPAS y ESCALERAS

SOTANO: El sótano debe iniciar su desarrollo en el paramento de construcción, salvo cuando la dimensión del antejardín reglamentario supere cinco (5) M., en cuyo caso el sótano puede iniciar su desarrollo a esa distancia al interior de la línea de demarcación.

SEMISOTANOS: En ningún caso los semisótanos podrán avanzarse sobre las áreas de antejardín.

RAMPAS y ESCALERAS: Sólo podrán iniciar su desarrollo a 3,50 M. Al interior de la línea de demarcación. Las escaleras o rampas de cualquier tipo que sirvan de acceso a edificaciones no podrán localizarse en las Cesiones Tipo A.

6. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el Decreto 737/93, en Area de Actividad Especializada, Zona Residencial General en sector de Demanda Media (B) así :

Para Uso de Vivienda:
Privado : Un (1) cupo por cada dos (2)unidades de vivienda.
Visitantes: Un (1) cupo por cada siete (7) unidades de vivienda.

Para Uso Comercial Local:
Un (1) cupo por cada 100 M2. de área neta vendible, salvo que el comercio esté integrado a la vivienda.

Para Uso Comercial zonal
Privado: Un (1)cupo por cada 100 M2. De Area Neta Vendible.
Servicio Público: Un (1) cupo por cada 250 M2.

Para uso Institucional local (Clase I)
Un (1) cupo por cada 250 M2 construidos.

Para uso Industrial Clase IA
Privado: Uno (1) por cada 120 M2 construidos
Servicio Público: A partir de 480 M2 de construcción, mínimo el 30% de los estacionamientos exigidos se debe destinar al servicio público.

Mínimo el 50 % de los estacionamientos de servicio al público y para visitantes exigidos, deben localizarse en áreas descubiertas a nivel del primer piso.

11

resolución #1844 del 16 de noviembre de 1995, numeral

2.3. PARQUEADEROS DE VISITANTES

Vamos a aplicar esta norma al conjunto Mirador de Takay: **información tomada de licencias.**

# VIVIENDAS X TORRE	parqueaderos visitantes exigidos norma	parqueaderos visitantes propuestos y entregados	DIFERENCIA TOTAL A FAVOR	LICENCIA
Torre 1: 90	SUMATORIA DEL TOTAL DE VIVIENDAS DIVIDO EN 7 SEGÚN EXIGENCIA NORMA	13		F1LC-04156
Torre 2: 90		13		LC 04-2-0714
Torre 3: 89		13		LC 05-2-0550
Torre 4: 86		12		LC 06-2-0361
Torre 5 y 6: 164		68		LC 13-2-1138 modificación
Torre (Prisma): 140		1		LC 10-2-0585 de 2013 modificación
TOTAL: 662	**94**	**120**	**26**	

INFORMACION TOMADA DE LICENCIAS Y NORMATIVA DE RESOLUCION #1488 DE 16 NOV 1995

En el cuadro anterior podemos ver que el conjunto Mirador de Takay cumple por norma lo requerido en Curaduría en cuanto a cantidad de parqueaderos de visitantes y lo supera por 26 parqueaderos, se evidencia una vez más que por diseño, y planeación del proyecto, siempre estuvo incluida la etapa 6, Torre Prisma ya que al terminar la etapa 5, torre 6, se previeron dentro de esta la cantidad de parqueaderos de visitantes para torre Prisma.

El conjunto mirador de Takay cuenta con 662 viviendas

Por norma la resolución pide que para parqueaderos de visitantes debe tener 1 cupo por cada 7 unidades de vivienda**. *662 / 7 = 94***

Es decir que el conjunto debe tener un total de 94 parqueaderos según resolución #1488 en su normativa, por lo tanto: CUMPLE NORMATIVA.

2.3.1. PARQUEADEROS DE MINUSVALIDOS

Resolución #1844 del 16 de noviembre de 1995, numeral 6

Para parqueaderos de minusválidos, la norma dice que debe tener ***1 por cada 30 cupos exigidos*** de cualquier uso, como allí mismo lo dice, es sobre cada 30 cupos exigidos, no propuestos. Veamos cómo se realiza este ejercicio sobre lo exigido, mas no sobre los propuesto.

Torre 1

- ✓ Visitantes: 13 (1 por cada 7 unidades de vivienda)
- ✓ Privados: 45 (1 por cada 2 unidades de vivienda)

Torre 2

- ✓ Visitantes: 13 (1 por cada 7 unidades de vivienda)
- ✓ Privados: 45 (1 por cada 2 unidades de vivienda)
- ✓ Comercio privado: 3 (1 cupo x cada 100m2 construidos, numeral 3, estacionamientos, resolución #1488)
- ✓ Comercio público: 2 (1 cupo x cada 250m2 construidos, numeral 3, estacionamientos, resolución #1488))

Torre 3

- ✓ Visitantes: 13 (1 por cada 7 unidades de vivienda)
- ✓ Privados: 45 (1 por cada 2 unidades de vivienda)
- ✓ Comercio privado: 3 (1 cupo x cada 100m2 construidos)
- ✓ Comercio público: 1 (1 cupo x cada 250m2 construidos)

Torre 4

- ✓ Visitantes: 12 (1 por cada 7 unidades de vivienda)
- ✓ Privados: 43 (1 por cada 2 unidades de vivienda)
- ✓ Comercio privado: 3 (1 cupo x cada 100m2 construidos)
- ✓ Comercio público: 1 (1 cupo x cada 250m2 construidos)

Torre 5 y 6 (LICENCIA DE MODICIFACIÓN)

- ✓ Visitantes: 23 (1 por cada 7 unidades de vivienda)
- ✓ Privados: 82 (1 por cada 2 unidades de vivienda)
- ✓ Comercio privado: 6 (1 cupo x cada 100m2 construidos)
- ✓ Comercio público: 3 (1 cupo x cada 250m2 construidos)

Torre Prisma (LICENCIA DE MODICIFACIÓN)

- ✓ Visitantes: 20 (1 por cada 7 unidades de vivienda)
- ✓ Privados: 70 (1 por cada 2 unidades de vivienda)
- ✓ Comercio privado: 12 (1 cupo x cada 100m2 construidos)
- ✓ Comercio público: 28 (1 cupo x cada 250m2 construidos)
- ✓ Total, parqueaderos para todos los usos exigido de todas las torres de la 1 a la 7: **486 / 30 = 16,2 por norma TODO el conjunto Mirador de Takay debe tener 16 parqueaderos de discapacitados.**

PARQUEADEROS DE DISCAPACITADOS ENTREGADOS POR LA CONSTRUCTORA A LA COPROPIEDAD POR TORRE: (información verificada en planos y por normativa en licencias y resolución)

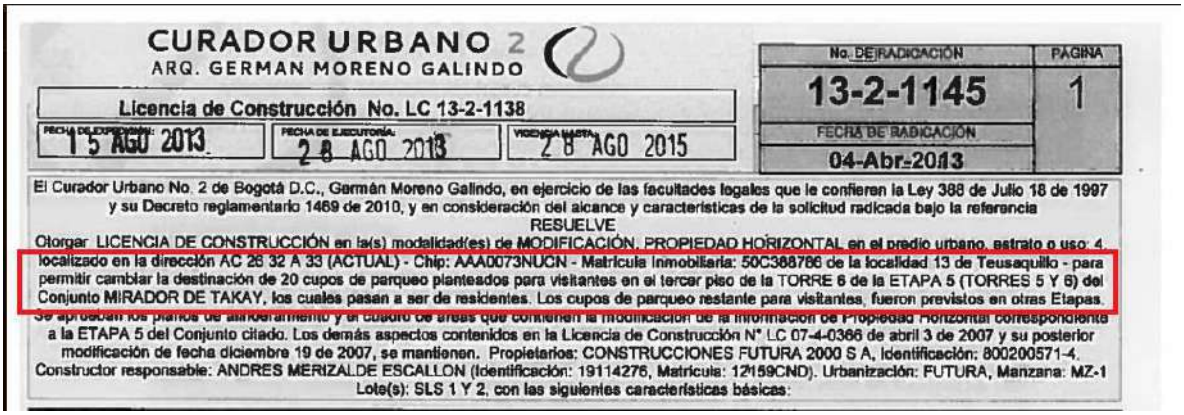
- ✓ TORRE 1= 0
- ✓ TORRE 2= 4
- ✓ TORRE 3= 15
- ✓ TORRE 4= 14
- ✓ TORRE 5 Y 6= 32
- ✓ TORRE PRISMA= 6
- ✓ TOTAL= 71 parqueaderos de discapacitados

La constructora entrego a la copropiedad un total de 71 parqueaderos de discapacitados para todo el conjunto, 55 más de los que exige la norma, esto se puede verificar por planos aprobados en cada una de las licencias, que se anexan a este informe. La construcción existente producto del proyecto arquitectónico aprobado por curaduría no se pudo verificar debido a la imposibilidad de entrar al conjunto por orden de la copropiedad, entonces podemos deducir que cualquier cambio realizado a través de los años que no se encuentre consignado en planos o licencia, fue ejecutado posterior a la entrega del proyecto.

2.3.2. MODIFICACIÓN LICENCIA TORRES 5 Y 6 LC 13-2-1138

MB OUTSOURSING PH en su informe dice que es una falta, infracción o incumplimiento a norma el cambio de uso de 20 estacionamientos según licencia de la torre 5 y 6 **LC 13-2-1138 de 2013,** pues alegan que se afectó la copropiedad por cambio de visitantes a privados, disminuyendo así la cantidad de parqueaderos exigidos por norma para estas torres, debemos decir que en esta licencia también se aclara que los demás cupos de parqueo de visitantes se previeron en las demás torres, aclarando una vez más que el cumplimiento de la norma es la sumatoria total de parqueaderos de visitantes de toda la copropiedad, en el cuadro realizado para verificación de parqueaderos de visitantes en este informe en el subtítulo PARQUEADERO DE VISITANTES , vemos que, aun haciéndose el cambio de estos 20 parqueaderos de visitantes a privados, se sigue cumpliendo la norma, pues se entregaron a la copropiedad la cantidad que exigió curaduría y 26 más, sin olvidar que la disposición de parqueaderos en el conjunto no afecta el cumplimiento de la norma, pues en su totalidad es un conjunto y no proyecto individual por torre, por lo tanto se cumplió.

Hay que tener en cuenta que los datos que se tomaron para la totalización de cifras de parqueaderos a nivel general del proyecto corresponden a la sumatoria de las licencias no modificadas de las torres 1,2,3 y 4, más las que tuvieron modificación de las torres 5,6 (parqueaderos)y 7 (viviendas), las licencias de modificación son: **LC 13-2-1138 modificación, LC 10-2-0585 de 2013 modificación.**



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

Licencia de Construcción No. LC 13-2-1138

No. DE RADICACIÓN	PAGINA
13-2-1145	1
FECHA DE RADICACIÓN	
04-Abr-2013	

FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA HASTA
15 AGO 2013	28 AGO 2013	28 AGO 2015

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Germán Moreno Galindo, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1469 de 2010, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de MODIFICACIÓN, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 4, localizado en la dirección AC 26 32 A 33 (ACTUAL) - Chip: AAA0073NUCN - Matrícula Inmobiliaria: 50C388786 de la localidad 13 de Teusaquillo - para permitir cambiar la destinación de 20 cupos de parqueo plantedos para visitantes en el tercer piso de la TORRE 6 de la ETAPA 5 (TORRES 5 Y 6) del Conjunto MIRADOR DE TAKAY, los cuales pasan a ser de residentes. Los cupos de parqueo restante para visitantes, fueron previstos en otras Etapas. Se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas que contienen la modificación de la información de Propiedad Horizontal correspondiente a la ETAPA 5 del Conjunto citado. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción N° LC 07-4-0366 de abril 3 de 2007 y su posterior modificación de fecha diciembre 19 de 2007, se mantienen. Propietarios: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S A, Identificación: 800200571-4. Constructor responsable: ANDRES MERIZALDE ESCALLON (Identificación: 19114276, Matrícula: 12159CND). Urbanización: FUTURA, Manzana: MZ-1 Lote(s): SLS 1 Y 2, con las siguientes características básicas:

MODIFICACIÓN LC 13-2-1138 de 2013

Por otra parte para constatar o comprobar la información acerca de lo ejecutado en parqueaderos del Conjunto Mirador de Takay, se debe buscar en planos y licencias, ya que estos muestran con certeza la información de lo que se aprobó, puesto que tiempo posterior a la entrega del proyecto pudieron realizarse cambios o modificaciones que no aparecen en ellos y solamente se puedan evidenciar en sitio, estos cambios pueden ser ajenos al diseño que fue estudiado, corregido, verificado y aprobado por curaduría, quien es la autoridad encargada de hacer este ejercicio y quien se estableció como la máxima institución para la aprobación y entrega de licencia.

A continuación, se anexa radicado con fecha del 31-10-2013 el cual corrobora que lo aprobado corresponde con lo construido, visita solicitada por parte de Construcciones Futura 2000 S.A. tras las múltiples quejas por parte de la copropiedad ante algún tipo de incumplimiento. Prueba de que la constructora se encontraba 100% segura del acatamiento en normas, fue realizar esta solicitud ante una máxima entidad como lo es LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO, quien por medio de un profesional especializado en asesoría de obras verifico los hechos.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Teusaquillo

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20131330138201
Fecha: 31-10-2013

Bogotá, D.C.
A.O. 2060 - 2013

Doctora
ROSA D. PARRA CARRILLO
Calle 81 No. 11-68 Oficina 302
Ciudad

ASUNTO: RADICADOS 20131320080792 y 20131320080782

Respetada doctora Rosa:

Cordial saludo. El Despacho se permite dar respuesta a sus comunicados, en los cuales requiere intervención en la construcción del proyecto Takay de la Carrera 32-A No. 25-B-75.

Al respecto, le manifestamos que los profesionales de esta Oficina, ya realizaron otra visita de control el día 24 de octubre de 2013, al Proyecto Takay Prisma y Mirador de Takay, encontrando que cumplen lo construído vs. aprobado en la licencia de construcción; otra situación es el tema de accesos el cual deben solucionar entre las partes y ante otras instancias.

De otra parte, varios ciudadanos interesados en el asunto fueron atendidos en la oficina de la Personería Local de Teusaquillo, en donde se presentaron propuestas en busca de mejorar el tema de seguridad; para el tema de convivencia deberán entrar a presentar la querella respectiva, en la Secretaría General de Inspecciones de Policía.

De igual manera, le informamos que el día de la visita de control se presentaron delegados de la Secretaria de Movilidad con quienes se trató el tema de competencia.

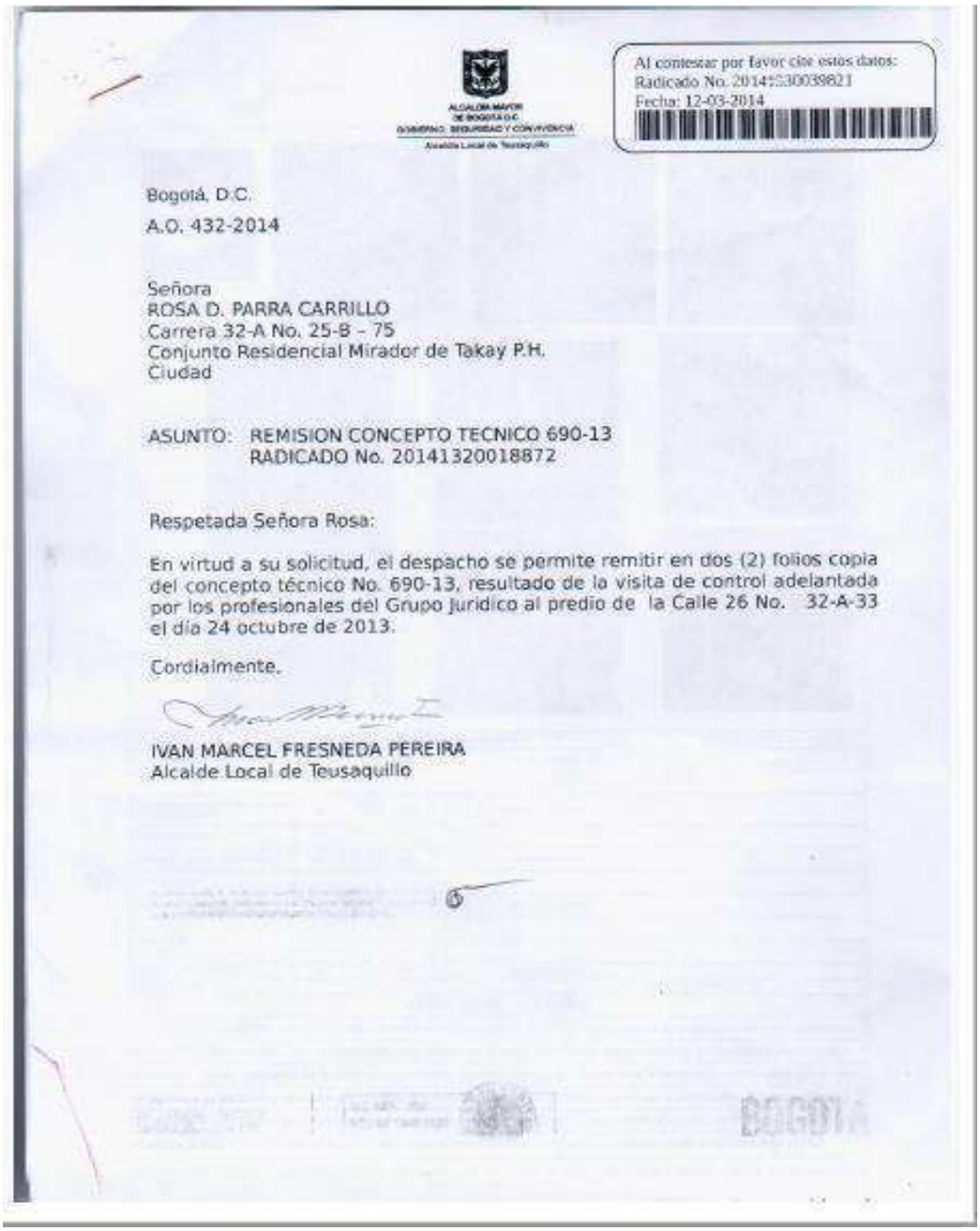
Por el momento está pendiente de expedir por parte de los profesionales de esta Oficina, el concepto técnico resultado de la visita de control.

Cordialmente,

GINNA MARCELA BOHORQUEZ LESMES
Profesional Especializado Asesoría de Obras

Elaboado:ElviaHernándezMoctubre2013

Posterior a esto, no bastando con la respuesta del radicado anterior, nuevamente se solicitó un **CONCEPTO TÉCNICO** a la misma entidad para despejar dudas a la copropiedad quien continúo reclamando por irregularidades en cuanto a cumplimiento de normas, este concepto solicitado aluciendo a que lo construido y entregado no era lo que se habia aprobado. Se adjunta radicado en respuesta a esta solicitud donde se evidencia nuevamente respuesta en favor a la constructora con fecha 12-03-2014.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Teusaquillo

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20141320039821
Fecha: 12-03-2014

Bogotá, D.C.
A.O. 432-2014

Señora
ROSA D. PARRA CARRILLO
Carrera 32-A No. 25-B - 75
Conjunto Residencial Mirador de Takay P.H.
Ciudad

ASUNTO: REMISION CONCEPTO TECNICO 690-13
RADICADO No. 20141320018872

Respetada Señora Rosa:

En virtud a su solicitud, el despacho se permite remitir en dos (2) folios copia del concepto técnico No. 690-13, resultado de la visita de control adelantada por los profesionales del Grupo Juridico al predio de la Calle 26 No. 32-A-33 el dia 24 octubre de 2013.

Cordialmente,

IVAN MARCEL FRESNEDA PEREIRA
Alcalde Local de Teusaquillo

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

GRUPO DE GESTIÓN JURÍDICA

Carrera 27 No. 51 – 11

Informe de verificación técnica

CONSECUTIVO No. 026-13
Orden de Visita No. RAD 15592

ASPECTOS GENERALES

PROPIETARIO	CONSTRUCCIONES FUTURA	ORIGEN	
REPRESENTANTE LEGAL		ATENDIDO POR	
NOMBRE DEL PREDIO		DIRECCIÓN	CALLE 26 N° 30 A-20
NUMERO ESTABLECIMIENTO COMERC.		UPZ	SECTOR / PERIMETRO
EXPEDIENTE No.	RAD 15592	BARRIO	GRAN AMERICA
FECHA DE VISITA	24 DE OCTUBRE DE 2013	DOMICILIO Y ARGUMENTO DE PROPIEDAD VERIFICA	SI / NO

OBJETIVO DE LA VISITA

1. VERIFICACIÓN INFRACCIONES URBANÍSTICAS	X	4. VERIFICACIÓN CONTROL LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	X
2. VERIFICACIÓN USO DEL SUELO (Art 200		5. VERIFICACIÓN INVASIÓN DE ESPACIO PÚBLICO	

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	13-2-0085			ALTURA EDIFICIO	
FECHA DE SOLICITUD				SISTEMA DE ESTRUCTURAS	
FECHA DE EJECUTORIA	12 DE SEPTIEMBRE DE 2013			ANTEJARDÍN	
CONDICIONES URBANÍSTICAS				AISLAMIENTO LATERAL	
PLANOS ARQUITECTÓNICOS No.				AISLAMIENTO POSTERIOR	
ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN	SI	NO		MUROS Y PATIOS	
ES REMODELACIÓN / OCUPA VARIOS PI (Decreto 364 2000)	SI	NO		VOLADIZO	
TIEMPO ESTIMADO OBRAS				USO DEL SUELO	PERMITE

REGISTRO FOTOGRÁFICO



HALL DE ACCESO A HOTEL



HALLS Y ACCESO A ZONAS COMUNES DE TIPO



APARTAMENTOS EN PROCESO DE ACABADOS



SELLOS CURADURIA







PLANOS DE SOTANOS Y RAMPAS











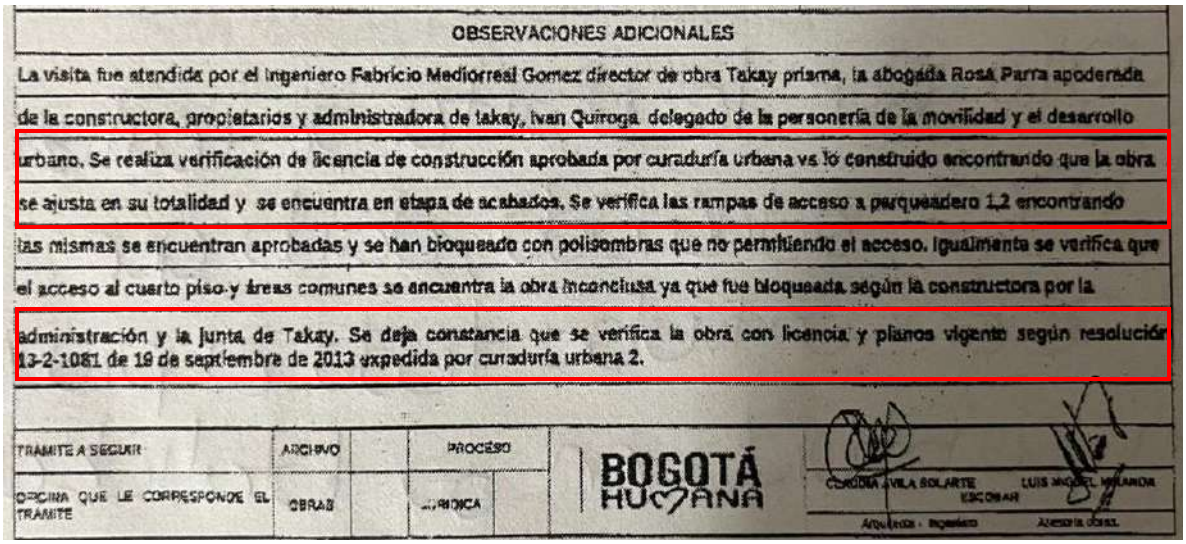


CONCLUSIONES INFORME DE VERIFICACION TECNICA						CONSECUTIVO No 590-13
INFRACCIÓN OBRAS ORDINARIAS	SI		NO		AREA DE INFRACCIÓN M2	
TIPO DE INFRACCION						
INFRACCIÓN AISLAMIENTOS POSTERIOR Y/O HOLGUROS LATERALES	SI		NO		AREA DE INFRACCIÓN M2	
TIPO DE INFRACCION						
INFRACCIÓN ÁREAS DE APROVECH.	SI		NO		AREA DE APROVECHA	
TIPO DE APROVECH.						
INFRACCIÓN USO DEL SUELO	SI		NO		AREA DE INFRACCIÓN	
OBSERVACIONES						
OCUPACIÓN ESPACIO PUBLICO	SI		NO		AREA DE INVASIÓN	
TIPO DE INFRACCION					TOTAL M2 INFRACCIONES	0

OBSERVACIONES ADICIONALES

La visita fue atendida por el Ingeniero Fabricio Medioreal Gomez director de obra Talay prisma, la abogada Rosa Parra apoderada de la constructora, propietarios y administradora de talay, Ivan Quiroga delegado de la personeria de la movilidad y el desarrollo urbano. Se realiza verificación de licencia de construcción aprobada por curaduria urbana vs lo construido encontrando que la obra se ajusta en su totalidad y se encuentra en etapa de acabados. Se verifica las rampas de acceso a parqueadero 1,2 encontrando las mismas se encuentran aprobadas y se han bloqueado con polisombras que no permiteendo el acceso. Igualmente se verifica que el acceso al cuarto piso y dmas carrones se encuentra la obra inconclusa ya que fue bloqueada según la constructora por la administración y la junta de Talay. Se deja constancia que se verifica la obra con licencia y planos vigente según resolución 13-2-1681 de 19 de septiembre de 2013 expedida por curaduria urbana 2.

TRAMITE A SEGUIR	ARCHIVO		REQUERIR		BOGOTÁ HUMANA	
OFICINA QUE LE CORRESPONDE EL TRAMITE	OBRAS		JURIDICA			Arquitecto - Ingeniero



OBSERVACIONES ADICIONALES

La visita fue atendida por el Ingeniero Fabricio Mediorreal Gomez director de obra Takay prisma, la abogada Rosa Parra apoderada de la constructora, propietarios y administradora de takay, Ivan Quiroga delegado de la personería de la movilidad y el desarrollo urbano. Se realiza verificación de licencia de construcción aprobada por curaduría urbana vs lo construido encontrando que la obra se ajusta en su totalidad y se encuentra en etapa de acabados. Se verifica las rampas de acceso a parqueadero 1,2 encontrando las mismas se encuentran aprobadas y se han bloqueado con polisombras que no permitiendo el acceso. Igualmente se verifica que el acceso al cuarto piso y áreas comunes se encuentra la obra inconclusa ya que fue bloqueada según la constructora por la administración y la junta de Takay. Se deja constancia que se verifica la obra con licencia y planos vigente según resolución 13-2-1081 de 19 de septiembre de 2013 expedida por curaduría urbana 2.

TRAMITE A SEGUIR	ARCHIVO		PROCESO		BOGOTÁ HUMANA	CORDOBA AVILA SOLARTE	LUIS MIGUEL MIRANDA ESCOBAR
OFICINA QUE LE CORRESPONDE EL TRAMITE	OBRAS		CRONICA			Arquitecta - Ingeniero	Asesoría obras

En las observaciones del concepto técnico no se menciona no se marca en la ficha técnica de la visita ninguna falla o infracción, contrario a esto se hace mención a una revisión para verificación de licencia de construcción aprobada Vs. lo construido encontrando como resultado que **LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN APROBADA POR CURADURIA SE AJUSTA EN SU TOTALIDAD Y QUE YA SE ENCUENTRA EN ETAPA DE ACABADOS.**

Nuevamente en **AUTO N. 892 DE JUNIO 17 DE 2014**, **LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, por medio de LA SECRETARÍA DE HÁBITAT** da respuesta a queja presentada por la representante legal del conjunto residencial Mirador de Takay donde enuncian que el proyecto no se desarrolló de acuerdo con la licencia de construcción. Debido a esta queja se realiza visita técnica para corroborar o negar estos hechos el 3 de septiembre de 2013, hechos que el la pagina 2 de este AUTO se despejan a favor de la constructora por medio de los cuales se resuelve no abrir investigación de carácter administrativo a la sociedad CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. ya que la sociedad no incurre en irregularidad alguna. En consecuencia, de todo lo comprobado por la SECRETARÍA DE HÁBITAT a favor del constructor, termina el documento diciendo: SE ORDENA EL ARCHIVO DE LAS DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS ADELANTADAS.

Se anexa documento con detalles completos de respuesta a queja en contra de CONTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 892 DE JUNIO 17 DE 2014

"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"

EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las de las atribuciones conferidas en los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 419 de 2008, Acuerdo Distrital 079 de 2003, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO QUE:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaria Distrital del Hábitat, asumió conocimiento de la queja presentada por la señora **LUZ STELLA CELEITA SANCHEZ** en calidad de representante legal del conjunto residencial **MIRADOR DE TAKAY**, ubicado en la Carrera 32 A No. 28 B 75 de esta ciudad, contra la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.** con **NIT.800.200.571-4**, representada legalmente por **ANDRES MERIZALDE ESCALLON** (o quien haga sus veces), a la cual le correspondió el radicado No. 1-2013-41127 del 12 de julio de 2013 (Fls. 1 al 3).

Una vez recibida la respectiva queja, se consultó la base de datos y registro de enajenadores, y se constató que la sociedad responsable del proyecto es **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.** con **NIT. 800.200.571-4 con** número de registro 2002082 (Fl. 8)

En atención a lo señalado en el artículo 4 del Decreto Distrital 419 de 2008 se corrió traslado de la queja al enajenador para que se pronuncie al respecto (Fol. 9), a través del radicado No. 2-2013-45585del 29 de julio de 2013.

La sociedad enajenadora dio respuesta al traslado mediante comunicación 1-2013-48009 del 08 de agosto de 2013, en el cual afirmó que el proyecto se desarrolló de acuerdo con la licencia de construcción. (Fls. 11 al 27).

Ahora bien, como quiera que este Despacho estimó necesaria la práctica de una visita técnica al inmueble objeto de la presente queja, en aplicación de lo estipulado en el Art. 5 Par. 1 del Decreto Distrital 419 de 2008, se procedió a comunicar por escrito al enajenador y quejoso, el día y la hora en que se llevaría cabo la misma (Fols. 28 y 29).

El área técnica de esta Subdirección, practicó visita al inmueble objeto de la presente investigación el día 3 de septiembre de 2013, a la que asistieron **LUZ STELLA CELEITA SANCHEZ** en calidad de representante legal del Conjunto Residencial **MIRADOR DE TAKAY** (Querellante) y **VICTOR HUGO HERNANDEZ RAMIREZ** en representación de la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.** (Querellado); como se dejó consignado en el Acta de Visita Técnica (Fol. 30), en cuyo informe técnico No. 13-1245 del 25 de noviembre de 2013 (Fol. 31), se concluye:

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Continuación del Auto *"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"*

"HALLAZGOS

1.La copropiedad manifiesta inconformidad pues considera que la torre Takay Prisma no hace parte del conjunto Mirador de Takay y que los afecta, entre otras cosas, porque modifica el reglamento de propiedad horizontal

A este respecto la parte resolutiva de la Licencia de Construcción LC 10-2-0585 expedida el 31 de agosto de 2010, que obra en el expediente de radicación de documento, establece:

Otorgar licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, consiste en la adición de la sexta etapa del conjunto Mirador de Takay, denominada Torre Prisma - Etapa 6...

En estas condiciones, la sociedad enajenadora no incurre, ante esta Subsecretaria, en irregularidad alguna, que constituya desmejoramiento de especificación o deficiencia constructiva.

2. Se verificaron las condiciones actuales entre el limite de las torres construidas y la torre Prisma, en construcción, encontrándose lo siguiente:

- *Las etapas se encuentran separadas por muros provisionales en bloque, excepto en la circulación vehicular en la que ya fue demolido.*
- *Se observan las acometidas de la nueva torre, que se deben conectar a las acometidas de las etapas existentes. Informa el enajenador que la administración no le ha permitido hacer las respectivas conexiones para dar servicio a la nueva etapa.*
- *No hay evidencia de residuos de construcción o daños ocasionados por la construcción de la torre Takay Prisma*

De acuerdo a lo anterior la sociedad enajenadora no incurre, ante esta Subsecretaria, en irregularidad alguna, que constituya desmejoramiento de especificación o deficiencia constructiva.

Dadas las diferencias entre las partes, la sociedad enajenadora se compromete a participar en la reunión del Consejo de Administración, con el fin de aclarar los temas en cuestión."

ANÁLISIS DEL DESPACHO

Del análisis de las pruebas obrantes en el expediente, los pronunciamientos expuestos tanto por el querellante como por la sociedad enajenadora, así como las normas aplicables a este asunto, se evidencia que no existe mérito para abrir investigación de carácter administrativo a la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.**toda vez que, como ya se evidencio como el informe de verificación de hechos No. 13-1245 del 25 de noviembre de 2013, se determinó la inexistencia de deficiencia constructiva, ya que la sociedad no incurre en

AUTO No. 892 DE JUNIO 17 DE 2014

Continuación del Auto *"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"*

irregularidad alguna, motivo por el cual en aplicación de lo estipulado en el Artículo Sexto del Decreto Distrital 419 de 2008, lo procedente es abstenerse de iniciar las actuaciones administrativas correspondientes, y como consecuencia de lo enunciado, se ordenará el archivo de las mismas por parte de esta Subdirección.

La función de inspección, vigilancia y control, sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con las Leyes 66 de 1968, 388 de 1997, Decretos Ley 2610 de 1979 y 078 de 1987, demás normas concordantes, se ejerce sobre las personas naturales o jurídicas que la desarrollen; con el propósito de resguardar el orden social, es decir, la observancia de la ley.

En cada una de las actuaciones adelantadas, se le ha dado todas las garantías a la sociedad enajenadora, respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, para una mayor claridad al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere:

"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: *"El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas." La Corte, en numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición, vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea*." (Subrayas fuera de texto)

"Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho." (Subrayas fuera de texto)

En consecuencia, y en ejercicio de las Facultades de Inspección Vigilancia y Control sobre los enajenadores de Vivienda, concernientes a este Despacho, no es procedente continuar con las actuaciones administrativas contenidas en el Decreto Distrital 419 de 2008, en contra de la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.** por lo cual, esta Subdirección se abstiene de iniciar Investigación Administrativa en contra del citado enajenador, en atención a lo preceptuado en el Artículo Sexto del Decreto Distrital 419 de 2008, y se ordenará el archivo de las diligencias administrativas adelantadas.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 892 DE JUNIO 17 DE 2014 **Hoja No. 4 de 4**

Continuación del Auto *"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"*

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa, a la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.** con **NIT. 800.200.571-4**.representada legalmente por **ANDRES MERIZALDE ESCALLON** (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente auto, y en consecuencia archívese el expediente.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, a la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.** con **NIT. 800.200.571-4**, representada legalmente por **ANDRES MERIZALDE ESCALLON** (o quien haga sus veces) en la Carrera 11 A No. 93 A 22 de esta ciudad; haciéndole saber que contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho, y el de apelación ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, los cuales podrá interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, **LUZ STELLA CELEITA SANCHEZ** en calidad de representante legal del conjunto residencial **MIRADOR DE TAKAY**, ubicado en la Carrera 32 A No. 28 B 75 de esta ciudad; haciéndole saber que contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho, y el de apelación ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, los cuales podrá interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008

ARTÍCULO CUARTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los diecisiete (17) días del mes de junio de dos mil catorce (2014).

JAIME PORRAS CORTES
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

Proyectó: Andrés Robayo T. – Contratista SICV
Revisó: Omaira Castellanos M. - Contratista SICV

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Firma mecánica Subdirector

CAPITULO 3

3.1. URBANISMO, EQUIPAMIENTOS Y NORMAS

De acuerdo con el análisis al Documento Técnico de soporte elaborado por la firma MB ARQUITECTURA Y URBANISMO GROUP SAS en representación del Conjunto Residencial MIRADOR DE TAKAY PH en el cual se enumeran algunos aspectos en cuanto a inconformidades o confusiones presuntamente halladas en las zonas comunes materializadas por CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 SAS (constructor del nombrado conjunto) y después de una verificación realizada a causa de sus reclamaciones con documentos técnicos legales, actas, licencias y planimetría se logra dilucidar en cada aspecto enunciado por ellos que se encuentran errores en sus análisis y reclamaciones acerca del Conjunto Residencial MIRADOR DE TAKAY PH.

Para el desarrollo de este capítulo se debe tener en cuenta que tuvimos que hacer un enfoque mas preciso sobre la Etapa 6 torre Prisma para demostrar que en la sumatoria de areas libres realizadas por la empresa MB Outsourcing PH habian exclusiones de algunas areas, por esto nos vimos obligados a detenernos con más precisión por necesidad de aclarar los temas puntuales mencionados para estas reclamaciones, ya que estas si afectan el total de la sumatoria de las áreas, pues al no contabilizar algunas que pertenecen, parecería que el proyecto o la constructora no cumplió. Este tipo de enfoque no quiere decir que por el simple estudio de un solo elemento como lo es esta Etapa 6, torre Prisma deje de pertenecer a un grupo de elementos en general como lo es el PROYECTO MIRADOR DE TAKAY.

Habiendo explicado lo anterior entendemos que realizamos la comprobación de zonas comunes debido a las ausencias que en el informe de MB Outsoursing PHz aseguran existen y que mediante documentos, planos y licencias comprobamos que fue un error de lectura de planos y conceptos, pues se hicieron obvias omisiones de áreas pertenecientes que excluyeron en su observación y que a través de la nuestro demostraremos que deben incluirse en la sumatoria total del Ítem reclamado (más adelante se explicara con detenimiento y se nombraran con detalle), pues cumplen con las normas y de igual forma se diseñaron como parte implícita del proyecto y con las características normativas requeridas.

También dicen que se aumentó área de zonas comunes que se encuentra fuera del lindero probablemente por no obtener muy buena lectura del plano pues se evidencia en sitio que no pertenece al conjunto por manejo

de texturas de piso que demarcan la línea y enfatiza el límite, caso que también se esclarecerá más adelante. Veremos que todo este ejercicio puntual aclara dudas y muestra que la totalidad de las áreas propuestas en licencia para la Etapa 6, torre Prisma aparecen en sitio y que no afectan la totalidad de la sumatoria de áreas comunes del proyecto.

Cabe aclarar que para complementar nuestro estudio era importante realizar una visita para verificación de las áreas a analizar en el sitio del proyecto, pero no fue permitido el ingreso por orden de los representantes del conjunto residencial por ende nos remitimos a licencias, planos y normativa.

3.2. DESCRIPCIÓN URBANISMO Y NORMATIVA

Las verificaciones en la aplicación de la normativa urbana para dar cumplimiento y posterior aprobación arrojan que efectivamente se presenta un proyecto **total** con mixtura de usos vivienda multifamiliar, comercio y equipamientos para la construcción por etapas del Conjunto Mirador de Takay, un proyecto de grandes dimensiones que consta de 7 torres con alturas entre los 17 y 23 pisos, con áreas en sótanos que requieren se hagan las ejecuciones constructivas por fases. Enfatizamos en la palabra "**total**" porque no es posible presentar un proyecto parcial a las autoridades responsables de su aprobación porque se entra a analizar el impacto, la influencia, y la escala funcional que tendría en una determinada zona de la ciudad, así mismo, es un proceso en el cual se inicia generalmente por los estudios de pre-factibilidad que supone es un análisis preliminar aplicando la normativa urbana vigente en una idea para determinar si es viable convertirla en un proyecto. Del estudio se obtienen las cantidades de áreas de afectación, cesión, de los usos (en este caso vivienda, comercial y uso hotelero), los equipamientos que alimentan la funcionalidad de estos usos, las zonas comunales complementarias y las distribuciones de las áreas.

3.3. DESCRIPCIÓN EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Los equipamientos comunales privados son porcentajes de áreas libres y edificaciones para el uso y el goce de los copropietarios para el Proyecto en su totalidad. Se compone de **Zonas Recreativas, Servicios Comunales y Parqueaderos Adicionales.** Estas cantidades son porcentajes mínimos exigidos de acuerdo con el total de área construida que solicita la autoridad competente, la Curaduría.

En el proceso de autorización y otorgamiento de licencias se verifican estas áreas de acuerdo con lo propuesto por la constructora que debe cumplir con estos porcentajes **exigidos** mínimos y en Licencia otorgada se reflejan las áreas que quedan **propuestas** que en general son de mayor cantidad, así que tenemos una lectura distinta de lo que es **exigido y lo que es propuesto**, así que el Conjunto Residencial MIRADOR DE TAKAY contabiliza en sus cuadros de áreas en la planimetría aprobada para Licencias de construcción las de equipamiento comunal privado que reflejan una diferencia elevada de lo propuesto en contra de lo exigido.

Dentro de las áreas de equipamiento están las **Zonas Recreativas** las cuales se componen de áreas libres y salones comunales. *"Los antejardines es un área libre de propiedad privada que hace parte del espacio público, comprendida entre la línea de demarcación de la vía y el paramento de construcción."* Definición según **Decreto 080 de 2016 Alcaldía Mayor de Bogotá**. Por ser parte del espacio público al mismo tiempo de ser propiedad privada lo caracteriza con unos aspectos especiales donde puede confundirse su condición y por ende pueden obviar su valor. La anterior descripción nos sirve como base o guía para determinar más adelante el alcance de esta zona para aclarar si hace parte o no al equipamiento comunal privado la cual se pone en duda por parte de los reclamantes para ignorarlas en sus cuadros de áreas faltantes.

El equipamiento de **Servicios Comunales** son las edificaciones construidas o cubiertas al servicio y goce de los copropietarios como lo son salón de juegos, gimnasios, spa, guarderías, capillas, recepción, lobbies, lavanderías… etc.

3.4. EQUIPAMENTO COMUNAL PRIVADO CR MIRADOR DE TAKAY ETAPA 6, TORRE PRISMA

Si bien el proyecto Mirador de Takay en su naturaleza por etapas constructivas hubo licencia para cada una estas hay que resaltar que la primera es el inicio para la construcción y las demás le proceden a manera de prorrogas y que se fueron adjudicando a la misma en cuanto se finalizaba una etapa posterior. Por lo mismo se debe ver las zonas de equipamiento privado en su totalidad.

Deteniéndonos en el análisis de la etapa 6, recordando que se compone en Recreativo, Servicios Comunales y Parqueaderos adicionales se comprueba que hay un valor de 147% más de lo propuesto frente a lo exigido... (cuadro 1):

	Exigido				Propuesto			
Uso	Vivenda	Comercio	Hotel	Total	Vivenda	Comercio	Hotel	Total
Recreativo	851,76	43,76	110,84	**1.006,36**	2.283,70	91,00	597,71	**2.972,41**
Servicios Comunales	319,41	14,58	33,61	**367,60**	399,95	15,40	525,30	**940,65**
Parqueaderos	212,94	43,76	100,84	**357,54**	212,94	43,76	100,84	**357,54**
TOTAL				**1.731,50**				**4.270,60**

Cuadro 1. Cantidad área de equipamiento comunal general Torre Prisma Exigido vs Propuesto. Elaboración propia.

La cantidad **exigida** por Norma de área para uso recreativo representa 1.006,36 M2 y la cantidad que al final se propuso y se entregó por parte de la constructora es de 2.972.41 M2 (cuadro 1), de los cuales 525.64 M2 están disponibles en Torres 5 y 6. A continuación se describe con el siguiente cuadro 2:

	Exigido				Propuesto			
Uso	Vivenda	Comercio	Hotel	Total	Vivenda	Comercio	Hotel	Total
Recreativo	851,76	43,76	110,84	**1.006,36**	2.283,70	91,00	597,71	**2.972,41**
Servicios Comunales	319,41	14,58	33,61	**367,60**	399,95	15,40	525,30	**940,65**
Parqueaderos	212,94	43,76	100,84	**357,54**	212,94	43,76	100,84	**357,54**
TOTAL				**1.731,50**				**4.270,60**

Cuadro 2. Cantidad área de equipamiento comunal Recreativo Torre Prisma Exigido vs Propuesto. Elaboración propia.

Se evidencia un incremento a 2.972,41 m2 en lo propuesto con respecto a los 1.006,36 m2 a lo requerido en el uso recreativo en la etapa 6 Torre Prisma, es decir un 195% más.

Respecto a los servicios comunales requeridos son de 367.60 m2 y lo propuesto de 940.64 m2, es decir un incremento del 156% más.

3.5. MEDICIONES DE EQUIPAMIENTO PARA EL USO DE VIVIENDA ETAPA 6, TORRE PRISMA

De nuevo se deben contabilizar el total de los equipamientos comunales del proyecto, en la construcción del mismo se hizo la planificación por etapas que al final se adjudicaron a un único conjunto, sin embargo analizaremos las áreas en Etapa 6, Torre Prisma, que según los reclamantes argumentan en su informe hay faltantes de áreas en los equipamientos comunales privados los cuales después de analizarlos debido a las ausencias de áreas mencionadas por MB OUTSOURCING se comprobó que arbitrariamente estaban descontando las áreas de antejardín del total del equipamiento comunal privado por considerarlas parte del espacio público urbano y que no pueden usarse como zona recreativa. Por esto mediante el ejercicio de análisis se totalizaron las áreas incluyendo aquellas que los reclamantes

obviaron dando como resultado que sí cumple frente a la normativa, como se puede ver en el punto **2.3.**



Imagen 2. Conteo de Equipamiento comunal privado total en planimetría CR Mirador de Takay.

3.6. EQUIPAMIENTO RECREATIVO PARA VIVIENDA ETAPA 6, TORRE PRISMA

MB Outsoursing PH en su informe asegura que hay un déficit de 839,43 M2 en áreas verdes y recreativas del total propuesto para la de Etapa 6, Torre Prisma. El total propuesto para esta torre en estas áreas es de 1.758,06 M2., la sumatoria de estas áreas en Etapa 6, torre Prisma verificada en sitio por la firma MB Outsoursing PH da un total de 392,69 M2, valor muy inferior al entregado por la constructora. A continuación, se muestra un cuadro realizado con la verificación de planimetría y licencias, en el cual se muestra lo exigido frente a lo propuesto y se resalta en amarillo lo concerniente a áreas recreativas.

Exponemos las cantidades para Zonas recreativas en Etapa 6, torre Prisma de lo exigido y lo propuesto (cuadro 3):

Cuadro de equipamento comunal Torre Prisma					
Vivienda Multifamiliar (No Vis)					
Area construida en vivienda: 11.356.81 M2					
11.356.81 M2 x 15 M2/80 = Total equipamento: 2.129.40 M2					
	Exigido		Propuesto		
Uso	%	Area	Planterado en Torre Prisma	Disponible construido en Torres 5 y 6	Total propuesto
Recreativo	Min 40%	851,76	1.758,06	525,64	2.283,70
Servicios Comunales	Min 15%	319,41	362,96	36,99	399,95
Parqueaderos	Min 10%	212,94		212,94	212,94
Total		2.129,40	2.121,02	775,57	2.896,59

Cuadro 3. Cantidad Zonas Recreativas exigido-propuesto Torre Prisma. Elaboración propia.

Se evidencia un incremento del **106%** más con respecto a lo requerido por norma en el uso Recreativo para el uso de vivienda en la Etapa 6, torre Prisma.

En el cuadro a continuación se muestran los lugares donde se realizaron las verificaciones en planimetría aprobada con licencia constructiva de las áreas Recreativas y Zonas Verdes para vivienda de la Etapa 6, torre Prisma.

RECREATIVO Y ZONAS VERDES TORRE PRISMA			
PISO 1	ANTEJARDIN Y AREA LIBRE	1594,25	
PISO 4	SALON COMUNAL	210,8	
	equipamiento para comercio	91	descontando area para comercio
	TOTAL	1714,05	

Cuadro 4, Zonas Recreativas para vivienda Torre Prisma, verificación en planos aprobados. Elaboración propia.

Durante la medición por planos de estas áreas, se pudo evidenciar que MB Outsoursing PH, excluyo en su medición áreas de antejardín por considerarlas no pertenecientes a esta torre, porque "tampoco se consideraron como equipamiento para la vivienda las áreas que funcionalmente pasan a conformar áreas e *espacio* publico, con destinación a andenes de circulación de uso urbano y por lo tanto no cumplen la función de ser Zonas Comunes No esenciales-equipamiento para el uso de vivienda", **TEMA QUE DESPEJAMOS EN EL PRESENTE INFORME DENTRO DEL NUMERAL 3.8 LA NATURALEZA DE LOS ANTEJARDINES.**

Como se comprueba en el anterior análisis, **la constructora entrego a la copropiedad un total de 1.714,05 M2 en área de equipamiento de zonas recreativas para el uso de Vivienda en Etapa 6, torre Prisma con respecto a lo propuesto**.

3.7. EQUIPAMIENTO SERVICIOS COMUNALES PARA VIVIENDA ETAPA 6, TORRE PRISMA

De igual forma, MB Outsoursing PH en su informe también asegura que hay un déficit de 144,78 M2 en áreas de servicios comunales del total propuesto para la de Etapa 6, torre Prisma. El total propuesto para esta torre en estas áreas es de 362,96 M2., la sumatoria de estas áreas en Etapa 6, torre Prisma verificada en sitio por la firma MB Outsoursing PH da un total de 181,19 M2, un valor inferior al entregado por la constructora. A continuación, se muestra un cuadro realizado con la verificación de planos y licencias de lo aprobado por curaduría y entregado por la constructora. Se enfrenta lo exigido Vs. Lo propuesto y se resalta en amarillo lo concerniente a servicios comunales.

Exponemos las cantidades para Servicios Comunales en Etapa 6, torre Prisma de lo requerido y lo propuesto (cuadro 5):

Cuadro de equipamento comunal Torre Prisma					
Vivienda Multifamiliar (No Vis)					
Area construida en vivienda: 11.356.81 M2					
11.356.81 M2 x 15 M2/80 = Total equipamento: 2.129.40 M2					
	Exigido		Propuesto		
Uso	%	Area	Planterado en Torre Prisma	Disponible construido en Torres 5 y 6	Total propuesto
Recreativo	Min 40%	851,76	1.758,06	525,64	2.283,70
Servicios Comunales	Min 15%	319,41	362,96	36,99	399,95
Parqueaderos	Min 10%	212,94		212,94	212,94
Total		2.129,40	2.121,02	775,57	2.896,59

Cuadro 5. Cantidad área de equipamiento comunal exigido-propuesto Torre Prisma. Elaboración propia.

Se evidencia un incremento del **13,6%** más con respecto a lo requerido en Servicios comunales para el uso de vivienda en la Etapa 6, torre Prisma.

A continuación, se describen las áreas de Servicios Comunales para vivienda, de donde se realizó la verificación por planimetría aprobada por curaduría de la Etapa 6, torre Prisma.

*Nota: se descuentan pasillos de circulación por ser pasos obligados.

SERVICIOS COMUNALES TORRE PRISMA		
PISO 1	LOBBY	33
	RECEPCION	13,8
	BAÑOS	20
PISO 3	DEPOSITO	5
	BICICLETEROS 1	5
	BICICLETEROS 2	3
	BICICLETEROS 3	9,83
PISO 4	LOBBY Y RECEPCION	106,2
	LOBBY A PLAZOLETA	59
	HALL ASCENSORES	32
	LAVANDERIA	36
PISO 5	EQUIPAMENTO COMUNAL	51,7
PISO 8	ESPACIO DESCANSO	32,5
PISO 12	ESPACIO DESCANSO	32,5
	TOTAL	439,53

Cuadro 6, servicios comunales para vivienda Torre Prisma verificación en planos aprobados. Elaboración propia.

Se resalta en este presente informe, que además de lo contabilizado en el peritaje hecho por MB Outsoursing PH, también se identificaron los siguientes espacios que hacen parte de los Servicios Comunales para Vivienda que no fueron tenidos en cuenta por ellos.

Se identifican los denominados "espacios de descanso y recreación pasiva" en pisos 8 y 12 para el uso de vivienda (imagen 3 y 4).

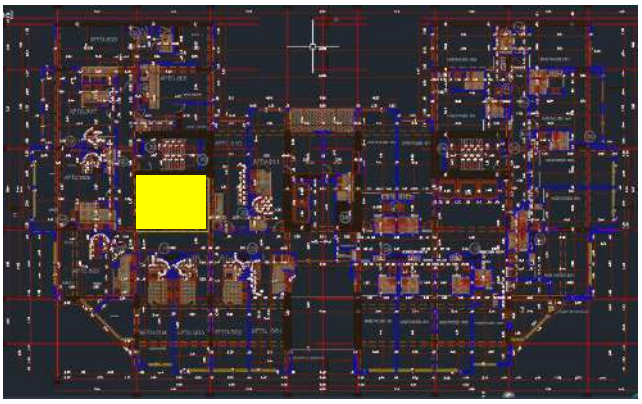


Imagen 3. Plano arq. piso 8 Torre Prisma.

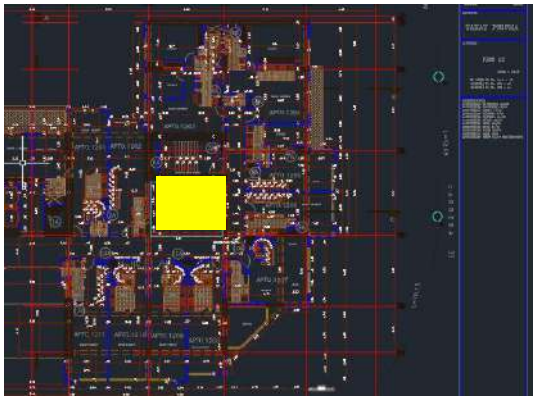


Imagen 4. Plano arq. piso 12 Torre Prisma

Nos arroja un **total de 439.53 M2, más cantidad de lo propuesto** en equipamientos de Servicios Comunales para el uso de vivienda en Etapa 6, torre Prisma.

Como se observa, los datos extraidos de los planos y licencias de construccion son contundentes ya que, las mediciones aportadas superan los valores requeridos por la norma, luego la constructora FUTURA 2000 S.A.S. ha cumplido con las exigencias de equipamiento de servicios comunales

contrario a las cifras presentadas por MB Outsoursing PH en su reclamación o informe.

3.8. LA NATURALEZA DE LOS ANTEJARDINES

MB Outsoursing PH, menciona en su informe: "tampoco se consideraron como equipamiento para la vivienda las áreas que funcionalmente pasan a conformar áreas y *espacio* publico, con destinación a andenes de circulación de uso urbano y por lo tanto no cumplen la función de ser Zonas Comunes No esenciales-equipamiento para el uso de vivienda"

A continuación, citamos algunos artículos referentes a los antejardines:

Artículo 2 del decreto 080 del 2016, Alcaldía Mayor de Bogotá: "*Antejardín: área de* ***propiedad privada*** *que hace parte del espacio público…", acá* aclaramos que, si bien el antejardín hace parte también del espacio público, no deja de ser o pertenecer a la propiedad privada.

El artículo 4 del mencionado decreto dicta:"…*el equipamiento comunal privado está conformado por las áreas de* ***propiedad privada*** *al servicio de los copropietarios…".*

En la imagen 5 se grafica un ejemplo de aplicación de índices urbanísticas y desarrollo en esquema conceptual:

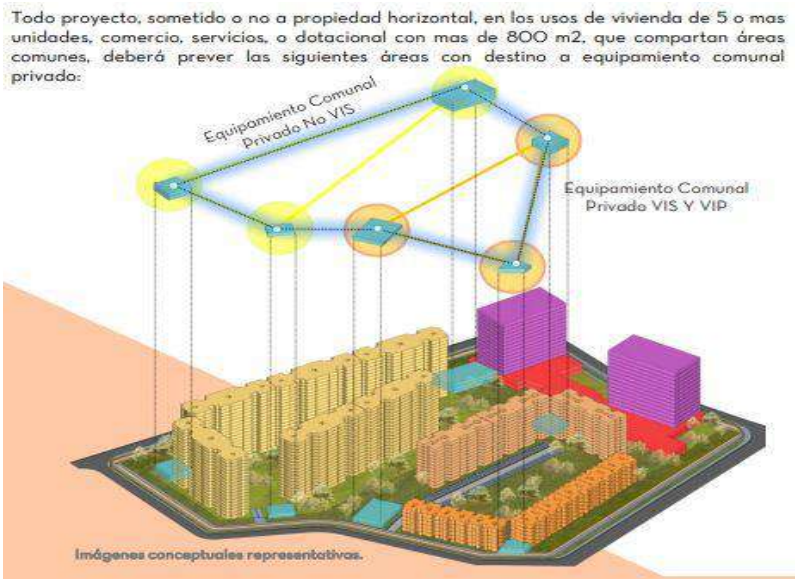


Imagen 5. Esquema equipamiento comunal privado de antejardines en PH (aplicación del Desarrollo Urbanístico del plan parcial en proyecto).

Artículo 245. Estructura (artículo 232 del Decreto 619 de 2000):"…*los espacios peatonales están constituidos por los bienes de uso público destinados al desplazamiento, uso y goce de los peatones, y por los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles de* ***propiedad privada*** *que se* ***integran visualmente*** *para conformar el espacio urbano…" y continua: "4. Otros elementos pertenecientes a bienes de* ***propiedad privada****, tales como los cerramientos,* ***antejardines****, pórticos, fachadas y cubiertas*".

Como se ve en el párrafo anterior, resaltamos que siempre y en todo caso los antejardines son de propiedad privada que se integran visualmente al espacio público como las fachadas pero que continúa siendo de propiedad privada en el equipamiento comunal privado.

Partiendo de esa premisa, mostramos que en el proceso desde los estudios de pre-factibilidad y en el momento de aplicar los índices de ocupación, construcción y posteriormente los de equipamientos comunales privados, se hace inherente al proyecto las áreas de antejardines por ser parte del área privada, lo cual demuestra que la afirmación por parte de MB Outsoursing PH acerca de descontar las áreas de servicios comunales de la cuantificación total de la Etapa 6, Etapa 6, Torre Prisma, es errada y alejada de la realidad, por lo tanto se cumplió con lo propuesto por parte de la CONSTRUCTORA FUTURA 2000 S.A.S. y no presenta un déficit en estas áreas el Conjunto Mirador de Takay.

Por último, citamos del Decreto 327 de 2004 - Capitulo 6 – Articulo 39: "*El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.*", y continua: "*Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores,* ***los antejardines****, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.*".

Por lo tanto y de acuerdo con lo anterior **no se debe excluir de manera arbitraria el área de antejardines del equipamiento comunal privado, ya que la ley certifica y respalda.**

3.9. DIMENSIONES DEL ANTEJARDIN SOBRE LA CALLE 26 Y CARRERA 33

Como se ha mencionado anteriormente que debido a la exclusión por parte de MB Outsoursing PH acerca del área de antejardín al no ser contabilizada dentro de las áreas de equipamiento comunal privado, en el capitulo a continuación se realiza un análisis para dar claridad que se comete un error al excluirla arbitrariamente.

"La información en la planimetría parece no estar del todo clara y se presumen que se añadió área fuera del lindero del lote al proyecto y con esto se pone en duda las cantidades exactas del área de antejardín en planos". Lo anteriormente mencionado es una afirmación realizada en su informe por MB Outsoursing PH.

Se realiza la verificación y comparación de los planos PH N.5, arquitectónico del piso 1 y de localización de Torre Prisma. El área a la que hacen referencia que sumó metros cuadrados al total de zonas comunes, corresponde a la zona en amarillo y que está fuera del lindero del proyecto (imagen 6).



Imagen 6*. Contraste plano PH N.5 con plano arquitectónico piso 1 y localización. *Elaboración propia.

En todos los planos incluyendo el plano N.5 de la PH Etapa 6, torre Prisma, existe el límite del lindero o línea del antejardín que lo remarcamos de color magenta (imagen 7). Este límite es el estudio del levantamiento topográfico por medio de los mojones o apliques (círculos azules).

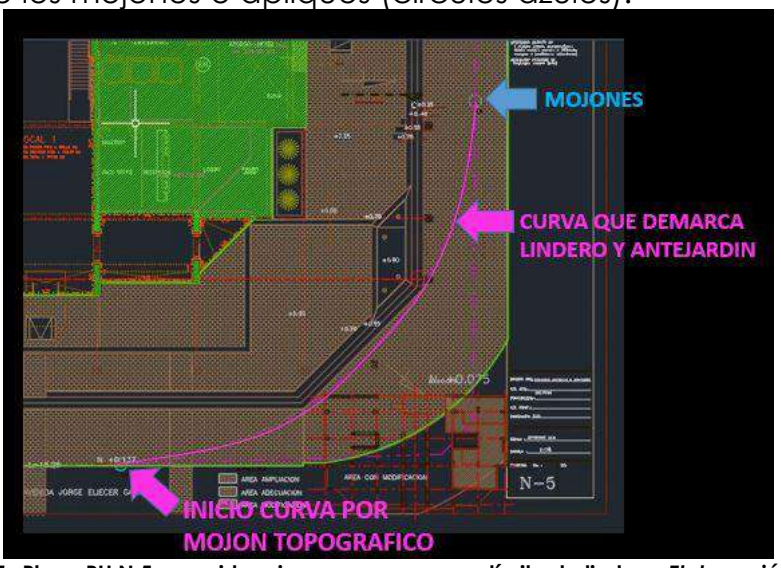


Imagen 7.* Plano PH N.5, se evidencia curva que marca límite de lindero. *Elaboración propia.

En la lectura realizada del plano PH N.5 por parte MB Outsoursing PH se omitió ubicar en el dibujo la línea circular esquinera de la calle 26 con carrera 33 que nosotros la coloreamos en magenta (imagen). Suponemos que la omisión se debe a la falta de visibilidad por el achurado o textura de piso para expresar adoquín. Esta línea circular también está reflejada y construida en sitio donde es demarcada por medio de una dilatación en concreto de 25 cm de ancho aprox. (Imagen 8), que corresponde al límite predial y donde inicia el antejardín. El error en la lectura del plano por parte de MB Outsoursing PH, no significa que se haya sumado área fuera del lindero de forma ilegal por parte de la constructora FUTURA 2000 S.A.S. como lo suponen, ya que, como anteriormente se manifestó en el punto 1.2.1. la constructora FUTURA 2000 S.A.S. cumplió con lo exigido por norma de acuerdo con lo aprobado por curaduría.



***Imagen 8*. Foto sobre la calle 26.**

3.10. EXCLUSIÓN DEL ANTEJARDIN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Uno de los argumentos de MB Outsoursing PH para excluir el área de antejardín en la sumatoria del total de área propuesta para las áreas recreativas y zonas verdes, fue que por la condición de tener comercio en primer piso no puede ser de uso para la vivienda sino uso exclusivo para este comercio. Dicho lo anterior, y teniendo en cuenta que el área de equipamiento comunal recreativo propuesto por la constructora para comercio descrita en Etapa 6, torre Prisma es de 91m2 (cuadro 7). A continuación, se realiza el siguiente análisis y se muestra cuadro con cantidades de lo propuesto vs. lo exigido en cuanto a equipamiento comunal para comercio en Etapa 6, torre Prisma.

Cuadro de equipamento comunal Torre Prisma			
Comercio Zonal Clase II A			
Area construida en comercio: 1.750.20 M2			
1.750.20 M2 x 10 M2/120 = Total equipamento: 145.85 M2			
	Exigido		Propuesto
Uso	%	Area	En Torre Prisma
Recreativo	Min 30%	43,76	91,00
Servicios Comunales	Min 10-20%	14,58	15,40
Parqueaderos	Min 30%	43,76	43,76
Total	n n b	145,85	150,16

Cuadro 7, equipamiento comunal para comercio Torre Prisma. Elaboración propia.

Visto lo anterior es totalmente arbitrario excluir 1.442,30 M2 de antejardín de la Etapa 6, torre Prisma, identificado en el plano de urbanización aprobado en Licencias y que lo sombreamos en azul, pues según lo dicho por MB Outsoursing PH pertenecería únicamente a comercio por incluir circulaciones obligatorias para ingreso al mismo. (imagen 9). Un área bastante amplia y para efectos de la demanda muy conveniente.

Revisando la información consignada en licencias y planos, en las cuales se evidencia la aprobación de la curaduría, hecho que se traduce en la construcción del proyecto que hoy se encuentra ubicado sobre la av. Calle 26 y que como hemos mencionado en varias ocasiones durante la presentación de este informe para llegar a este acontecimiento, paso por años de estudios, análisis, correcciones y posteriormente por aprobación de la curaduría # 2, donde bajo la normativa entregada por esta entidad a la constructora, se propuso un área requerida de acuerdo a un porcentaje mínimo exigido para equipamiento comunal para vivienda, comercio y hotel, siendo mucho mayor la cantidad para vivienda, puesto que superaba en gran cantidad el área en M2 a construir de vivienda a comercio, cabe aclarar que dada la situación anteriormente mencionada se propuso para estas áreas comunales, 91 M2 para comercio y 1.758,06 M2 para vivienda, que al construirse después de aprobada la Licencia LC-10-2-0585, no se podría asignar por error mayor cantidad para comercio (aprox. Un 70% mas según afirma MB Outsoursing PH en su informe)y otorgar un porcentaje mínimo a vivienda que no concordaría con lo formulado por la norma y lo aprobado en la licencia de construcción mediante resolución #1844 de 16 nov de 1995. MB Outsoursing PH con su afirmación esta desconociendo la legalidad del cumplimiento de la normativa aprobada por la curaduría encargada de esta labor.

Observado lo anterior, es completamente tendencioso excluir 1.442,30 m2 de antejardín de la Etapa 6, torre Prisma, zona identificada en el plano de urbanización aprobado por la curaduría con la expedición de licencia de construcción, ya que, MB Outsoursing PH, con su interpretación errónea pretende deslegitimar la aprobación de la licencia de construcción expedida por la curaduría urbana respectiva, después de todo un proceso de estudio, análisis y aprobación del cumplimiento de la normatividad por parte de Construcciones Futura 2000 S.A.S.



Imagen 9, plano 1er piso Torre Prisma. Elaboración propia.

Se deben cuantificar los equipamientos comunales del **total** del proyecto, como hemos mencionado desde el inicio de este informe, pues se tiene claro que para comprobar el cumplimiento de la normativa frente a lo construido se debe ver todo el conjunto y no cada elemento de forma particular.

3.11. EJERCICIO HIPOTÉTICO EXCLUSIÓN DEL ANTEJARDÍN

Para efectos del ejercicio nos remitimos a la Información en los planos de localización y cuadro de áreas sumando cada etapa aprobada por sus Licencias de Construcción en cuanto lo exigido Vs. lo propuesto de equipamiento comunal total para el uso de vivienda (cuadro 8):

EQUIPAMIENTO COMUNAL PARA VIVIENDA		
	Exigido	Propuesto
Uso	Vivienda	Vivenda
Recreativo	3.586,78	7.058,60
Servicios Comunales	1.432,88	1.572,59
Parqueaderos	2.068,71	1.141,30
TOTAL	**7.088,37**	**9.772,49**

Cuadro 8, equipamiento comunal para vivienda Total proyecto. Elaboración propia.

Se evidencia un incremento del **27.5%** más del total con respecto a lo exigido por norma en Equipamiento comunal del proyecto Conjunto Mirador de Takay.

En el caso que se tuviera la posibilidad de excluir el antejardín de la Etapa 6, torre Prisma para el uso de vivienda (ignorando las normas y los decretos que lo respaldan), tenemos:

ANTEJARDIN TORRE PRISMA	1442,3
TOTAL EQUIPAMENTO RECREATIVO EXIGIDO	3.586,78
TOTAL EQUIPAMENTO RECREATIVOPROPUESTO	7.058,60
DIFERENCIA ENTRE EXIGIDO Y PROPUESTO	3.471,82
RESTA DEL ANTEJARDIN PRISMA SALDO POSITIVO	**2.029,52**

Cuadro 9, ejercicio hipotético. Elaboración propia.

El antejardín de la Etapa 6, Torre Prisma identificado en planimetría aprobada en Licencias es de 1.442,3 m2,

El área total de equipamiento comunal para vivienda del proyecto **exigido** es de 7.088.37 m2 (cuadro 8)

El área total de equipamiento comunal para vivienda del proyecto **propuesto** es de 9.772.49 (cuadro 8)

Vemos que queda un **saldo positivo de 2.029,52 m2.** sobrepasando por bastante cantidad lo exigido, en el hipotético caso que se quisiera excluir el área de antejardín anteriormente sombreada en azul, seguiría cumpliendo la constructora con las cantidades propuestas y aun por mucho mas las exigidas.

3.12. LOS ANTEJARDINES Y EL MANEJO DE NIVELES

En el informe de MB ARQUITECTURA Y URBANISMO GROUP SAS se hace reclamación en cuanto a la construcción de escaleras o rampas en el área de antejardín, declarando lo siguiente que citamos textualmente: "Técnicamente se infringe la norma al Decreto 190 Art. 32 Numeral 5 por cuanto se desarrollan escaleras sobre el antejardín."

Inicialmente nos permitimos mencionar los siguientes conceptos:

En el proceso de diseño de cualquier edificación es prevalente que el primer piso quede a una altura mayor respecto al nivel del andén. Una de la razones es para evitar temas de inundación o empozamiento de aguas.

La mayoría de los predios para construcción sobre todo de áreas amplias cuentan con desniveles de terreno entre un punto y otro a pesar de que visiblemente se perciban planos, esto es medido en centímetros o metros.

El estudio de suelos que es un documento requerido obligatorio para el desarrollo del diseño del proyecto para dar cumplimiento a normativa sismo resistente y para su posterior aprobación por parte de la autoridad competente para su construcción es el que pauta específicamente las profundidades y dimensiones máximas de las excavaciones, tipo de cimentaciones, sótanos y demás componentes de ingeniería, cómo y con qué equipos se deben realizar de acuerdo con el tipo, las resistencias, las características del suelo y cargas circunferentes.

En el proceso de diseño, para suplir el proyecto de la cantidad de estacionamientos requeridos ya que son áreas que exigen mayor proporción por el uso vehicular es prioridad aprovechar el área útil al máximo y en este caso los ingresos a parqueaderos por medio de rampas define que se maneje la media altura entre pisos y al repartir dicha altura se utiliza la mitad de ocupación por longitud en los ingresos y su funcionamiento resulta ser el adecuado respecto a la pendiente máxima por norma, óptimo manejo de la altura y el espacio (evita invasión de andenes, desperdicio de área por ocupación, alturas muy bajas para ingreso…etc.). (Imágenes ilustrativas 10, 11, 12 y 13).

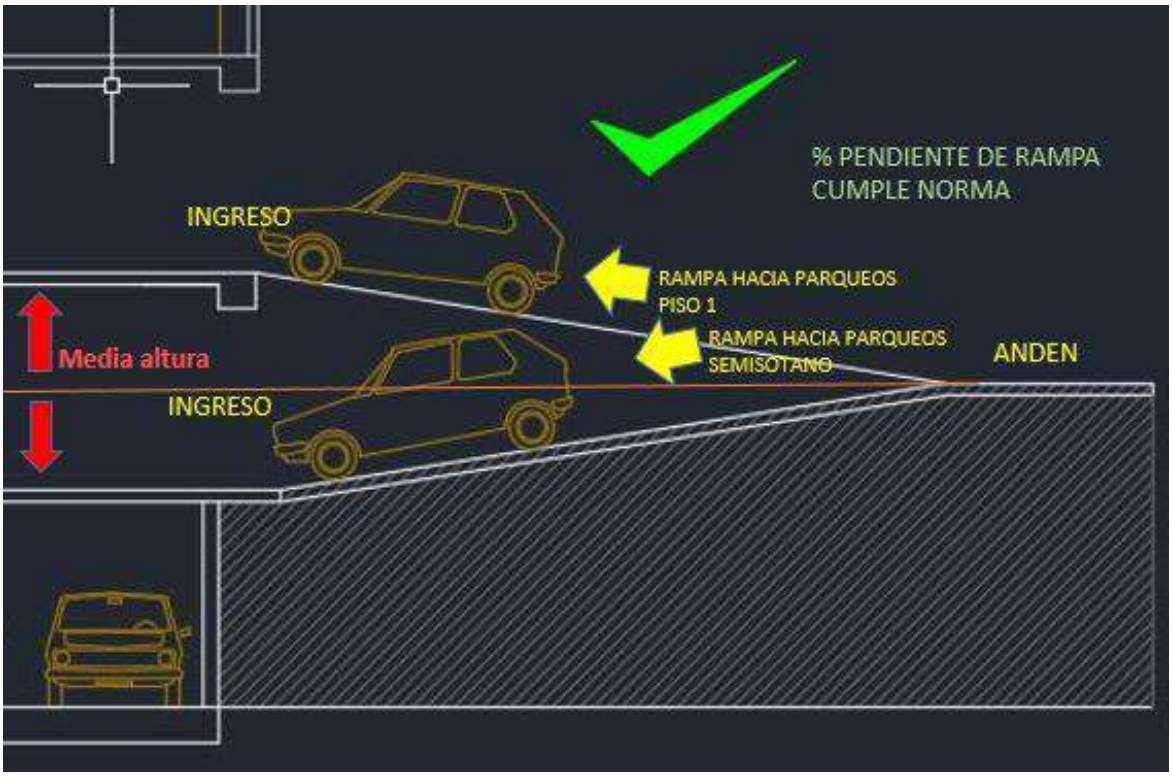


Imagen 10, diseño correcto. Elaboración propia.



Imagen 11, diseño incorrecto. Elaboración propia.

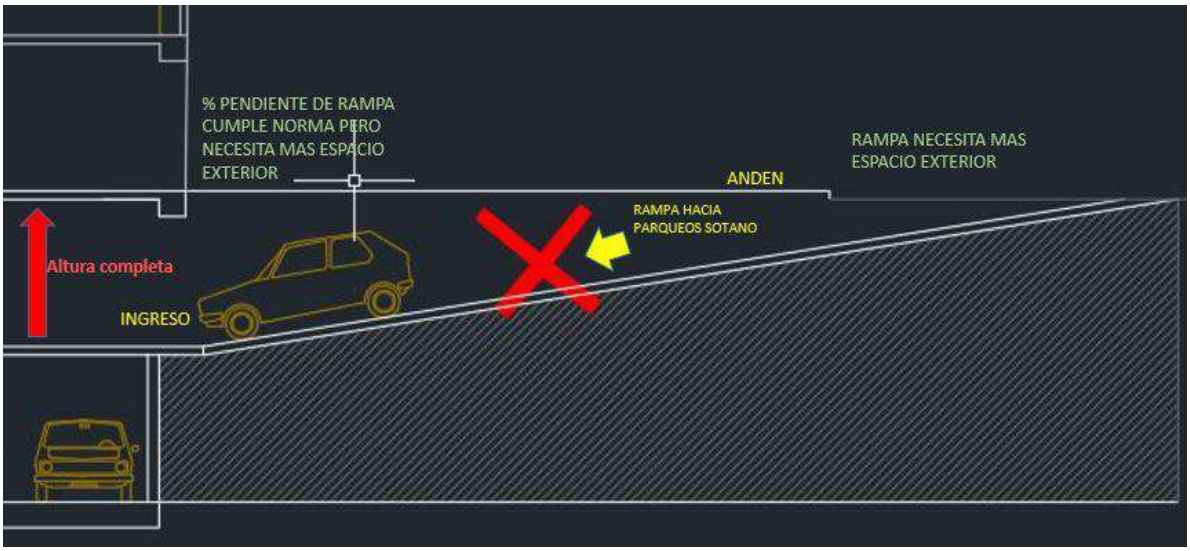


Imagen 12, diseño incorrecto. Elaboración propia.

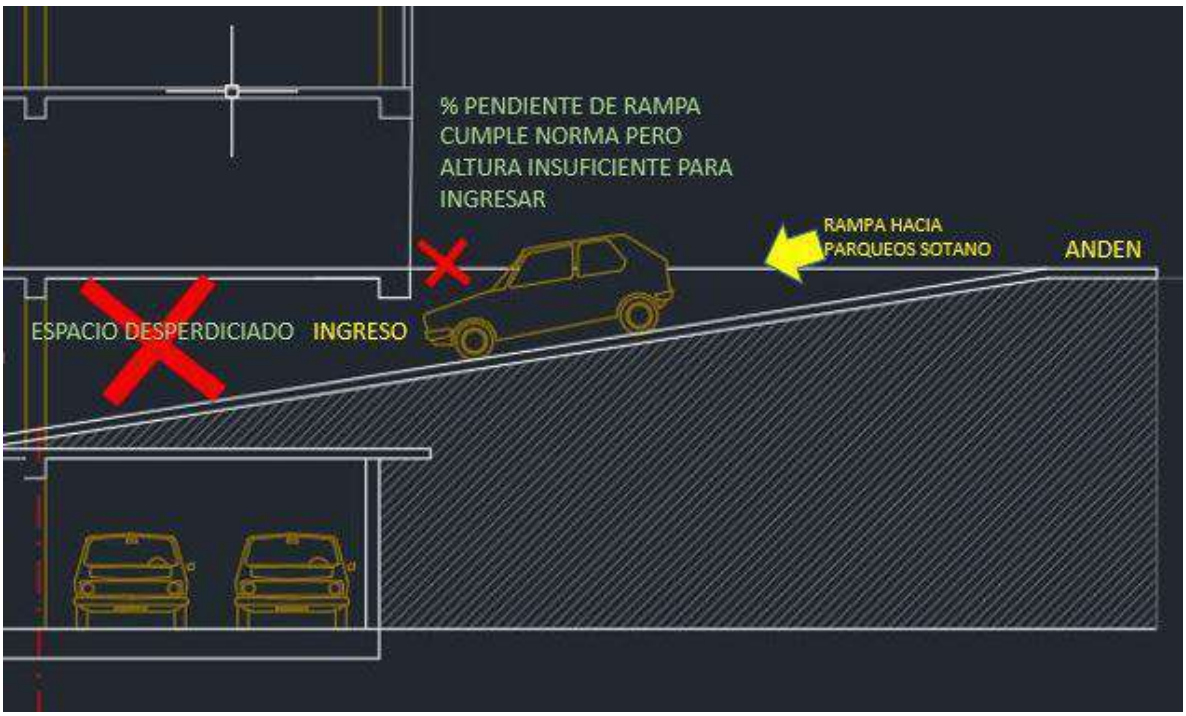


Imagen 13, diseño incorrecto. Elaboración propia.

Una vez diseñado el proyecto se da consulta ante la Curaduría que emite su aprobación y los respectivos permisos y licencias, dicho esto, en este caso el tema de las escaleras dentro del antejardín es una compilación documental de diseño, topográfica, técnica, urbanística y normativa que han pasado por numerosos filtros de las autoridades que estudiaron, revisaron, contemplaron y aprobaron el desarrollo del proyecto y más de este impacto por su volumetría, ubicación e importancia.

Las escaleras son una adaptación al terreno de nivel irregular que garantiza el ingreso a los peatones al primer piso de la edificación a la vivienda, al comercio, al hotel, de forma segura y cómoda (imagen 14), La norma a que se hace referencia de no permitir escaleras en antejardines según el concepto general de desarrollo urbano es que en lo posible no se desarrollen por criterios de diseño arquitectónico de estética, intereses o gustos personales **que se adapten para ingresar a viviendas o locales comerciales ubicadas en segundos pisos** (imagen 15).



Imagen 14, ingreso peatonal carrera 33 CR Takay.



Imagen 15, escaleras a segundos pisos.

Por último en el tiempo de la construcción de Mirador de Takay el **Decreto en vigencia era el 150 del 2004 de normas urbanísticas, articulo 10, numeral 2-a,** cita: "En subsectores con antejardín: Las diferencias de nivel existentes entre el andén y el nivel de acceso de las edificaciones podrán ser resueltas dentro del antejardín, para cuyo efecto éste podrá ocuparse con rampas y

escaleras hasta en un 30 % de su área, como máximo.", este articulo está vigente en el decreto 080 del 2016.

3.13. SOBRE MODIFICACIONES EN SERVICIOS COMUNALES EN CONTRA DE PLANOS APROBADOS POR LICENCIA EN ETAPA 6, TORRE PRISMA

En el informe de MB ARQUITECTURA Y URBANISMO GROUP SAS realizan una reclamación acerca de modificaciones por lo cual citan: "Es preciso señalar que la revisión de equipamientos se basa en los planos de la LC 2 0585 de marzo de 2013 y en esta textualmente dice: "… los demás aspectos (equipamientos) No fueron modificados", por lo cual el área de equipamiento y su distribución teóricamente deberían corresponder a la LC 2 0585 de agosto de 2010. No obstante, se verifico que SI hubo cambios arquitectónicos en los equipamientos entre los planos de la primer y la segunda licencia donde se eliminaron áreas en los planos de modificación, pero en los cuadros de áreas no se modificó el área lo cual es una inconsistencia."

Debido a que las mencionadas modificaciones requieren de una inspección para dar certeza a la reclamación y que por orden de la administración actual del conjunto no se autorizó el ingreso para hacer las verificaciones correspondientes no se puede dar concepto específico para cada una. Sin embargo, se presume que cualquier modificación que no haya quedado debidamente registrada en actas de entrega ni en planimetría se asume que se realizo después de la entrega que hizo por parte de Construcciones Futura 2000 S.A.S. a la Administración del conjunto Mirador de Takay.

Sin embargo, hacemos el ejercicio de verificación que está al alcance por planimetría y es lo siguiente:

3.14. VERIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS NIVEL 4-RECEPCIÓN-LOBBY ETAPA 6, TORRE PRISMA

Sin embargo, MB Outsoursing PH dice textualmente; "…*como se observa en la fotografía y comparando contra los planos de licencia aprobada, se ve que hay un volumen que invade el área de recepción y también se ve que se construyó un ducto que resta espacio*…"

Primero citaremos la definición de invadir: "irrumpir, entrar por la fuerza, entrar y propagarse por un lugar". Dicho esto, y tomando el plano de PH del piso 4, Etapa 6, Torre Prisma como se evidencia en la imagen 16 con respecto a su informe, el volumen 1 (en amarillo) no "invade" en ningún modo la zona de recepción como aseguran en su informe. Se observa que

se encuentra en el Lobby definido como: "sala próxima a la entrada". La zona de recepción con lobby suma un área total de 106.20 m2 mientras que los ductos suman apenas 2.78 m2 y no interrumpen el flujo peatonal ni el espacio es inservible de acuerdo con su función, todo esto suponiendo que la constructora haya entregado esta zona con estos volúmenes.

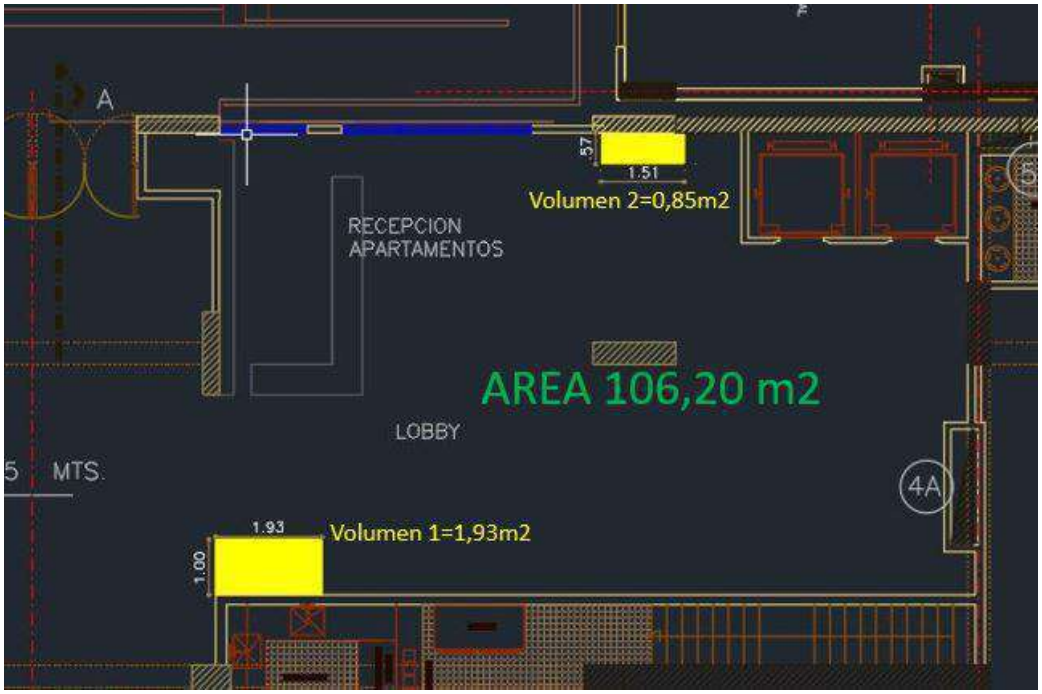


Imagen 16. Plano PH. Piso 4 Torre Prisma lobby. Elaboración propia.

3.15. VERIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS NIVEL 5-EQUIPAMENTO COMUNAL-ETAPA 6, TORRE PRISMA

MB Outsoursing PH menciona lo siguiente:" La modificación de la licencia LC 102 0585 de 2013 textualmente dice: …" *las modificaciones NO cambian los aspectos relativos a equipamientos…*"", **hay un error de lectura** y se solicita indicar exactamente donde se encuentra la frase anterior en la licencia de modificación nombrada. Al contrario, cita textualmente: …" *los demás aspectos relacionados con estacionamiento y equipamiento comunal fueron previstos en las Torres 1 a la 6."*

En cuanto a la modificación en el piso 5 de la Etapa 6, Torre Prisma, se adecua una unidad de vivienda en lugar de la sala de lectura (en amarillo) pero se trasladó esta área exacta al interior de 50m2 aprox. (en azul) y se habilitaron dos áreas en el piso 8 y piso 12 donde funcionan como espacios de descanso y recreación pasiva (referenciados en "MEDICIONES DE EQUIPAMIENTO PARA EL USO DE VIVIENDA" del presente informe). Por lo

tanto, la cantidad en metros cuadrados de equipamiento comunal no se modifica, solo cambian de un lugar a otro (imagen 17).

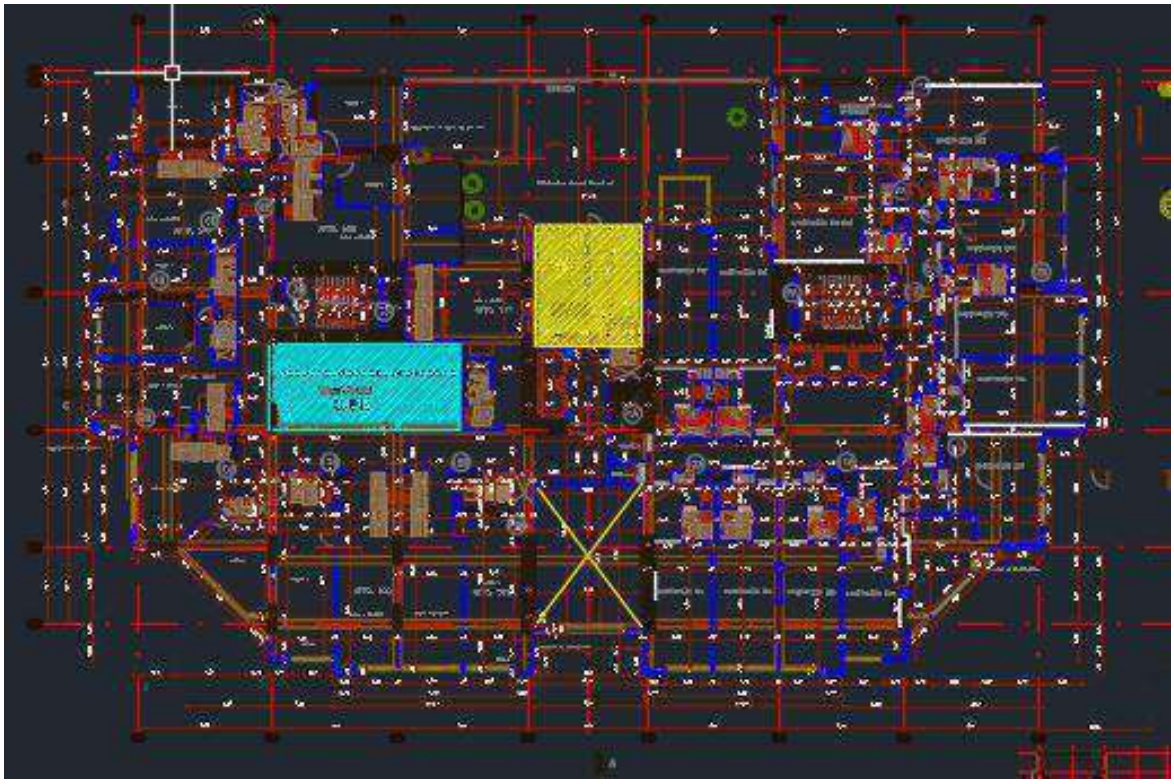


Imagen 17. Plano arq. 5to piso Torre Prisma. Elaboración propia.

CAPITULO 4

4.1. PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DE LAS LICENCIAS

MB Outsourcing PH presenta un dictamen para afirmar que hubo incumplimientos normativos de la Etapa 6, Torre Prisma y la Torre 6.

El dictamen anterior no tiene en cuenta que el Conjunto Mirador de Takay es un proyecto que fue desarrollado de acuerdo a las leyes Colombianas originándose en la resolución #1844 de 16 noviembre de 1995 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (El documento contiene toda la normativa requerida para la construcción de dicho proyecto), continuando con la expedición por parte de la Curaduría Urbana # 2 de la licencia de construcción LC 03-2-0379 de 16 de Julio de 2003 y sus ampliaciones (licencias de construcción para las etapas 2, 3, 4, 5 y 6) algunas expedidas por la curaduría #4.

Las curadurías estudiaron, tramitaron, verificaron y comprobaron que el proyecto sometido a su consideración cumpliera con las normas urbanísticas y de sismo resistencia vigente culminando con la expedición de las licencias ya mencionadas.

Los actos administrativos de expedición de licencias de construcción tienen presunción de legalidad y confirman el cumplimiento de las normas exigidas para la construcción del proyecto Mirador de Takay.

De acuerdo con la ley 388 de 1997, Capitulo XI, Articulo 99, Numeral 6: el acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad, las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

Las licencias de construcción que amparan el Conjunto Mirador de Takay no fueron revocadas; por lo tanto, MB Outsoursing dictamina incumplimientos normativos que expone en su informe y que van en contravía a los actos administrativos con los cuales se aprobó la construcción del Conjunto Mirador de Takay de acuerdo a las leyes de Colombia.

CONCLUSIONES

1- Como se observa en el siguiente informe, CONSTRUCTORA FUTURA 2000 S.A.S. solicitó conceptos técnicos a la Alcaldía Mayor de Bogotá (Alcaldía de Teusaquillo, Secretaria del Hábitat) para despejar las dudas y reiteradas quejas de la copropiedad del Conjunto Mirador de Takay por irregularidades en el incumplimiento de normas. Los conceptos técnicos emitidos por las mencionadas entidades registran que realizan una verificación de licencia de verificación aprobada vs. lo construido encontrando como resultado que la licencia de construcción aprobada por curaduría se ajusta en su totalidad a lo construido y que ya se encuentra en etapa de acabados. También en otra comunicación de la Alcaldía local de Teusaquillo encuentran que el Proyecto Takay de la Cra. 32A # 25B-75 cumple lo construido vs. lo aprobado en la licencia de construcción. Finalmente, en Auto # 892 de junio 17 de 2014 de la Secretaría del Hábitat de Bogotá manifiestan que "se evidencia que no existe merito para abrir investigación de carácter administrativo a la sociedad CONSTRUCTORA FUTURA 2000 S.A.S. toda vez que, como ya se evidenció como el informe de verificación de hechos #13-1245 del 25 de nov. De 2013 se determinó la inexistencia de deficiencia constructiva ya que la sociedad no incurre en irregularidad alguna… lo procedente es abstenerse de iniciar las actuaciones administrativas correspondientes, y como consecuencia de lo enunciado, se ordenará el archivo de las mismas por parte de esta subdirección." Es claro que el incumplimiento normativo ya había sido tratado previamente al informe de MB Outsoursing PH por la copropiedad del Conjunto Mirador de Takay con la constructora ante entidades de la alcaldía mayor de Bogotá y había sido solucionado a favor de la CONSTRUCTORA FUTURA 2000 S.A.S.

2- La empresa MB Outsoursing PH, presento un peritaje técnico y normativo a las zonas comunes y parqueaderos de las torres 5, 6 y 7, con el fin de establecer posibles hallazgos de incumplimiento normativo, este peritaje olvida que para refutar, verificar, analizar y cuantificar estas zonas del Conjunto Mirador de Takay se debe hacer siempre teniendo en cuenta que estas mediciones son la sumatoria de un solo proyecto y no de un elemento en particular pues trata a cada una de las etapas de construcción como si fueran proyectos independientes desconociendo la unidad del proyecto arquitectónico CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY, sobre el cual se

cumplieron las normas vigentes en su momento para este tipo de proyecto (como se demostró en el presente informe) las cuales fueron aprobadas en su momento por las autoridades dispuestas para tal fin por el estado Colombiano, en este caso, las curadurías urbanas # 2 y # 4; lo cual deja en claro que la CONSTRUCTORA FUTURA 2000 S.A.S. si cumplió con todas las normas requeridas a su cargo en lo referente a la ejecución del mencionado proyecto y no como lo presenta MB Outsoursing PH en su informe al presentar cada etapa, cada torre o cada licencia de construcción como un proyecto diferente.

3- Como ya se evidenció en el presente informe por las razones expuestas en el capitulo 1, numeral 1, la inclusión de la Etapa 6, torre Prisma, estuvo proyectada desde la concepción del proyecto. Una de ellas es la repartición de áreas libres, zonas comunes y parqueaderos a nivel general con respecto a todo el proyecto desde la etapa 1 hasta la etapa 6, evidencia que el conjunto MIRADOR DE TAKAY siempre tuvo planificada la Etapa 6, Torre Prisma , ya que de no haber sido construida no se habría cumplido con la totalidad de áreas exigidas por norma, por lo tanto es ajeno a la realidad lo manifestado por MB Outsoursing PH quien en su informe establece que la inclusión de la Etapa 6, Torre Prisma, fue una infracción a la norma. De igual forma, se demostró que la modificación de licencia de urbanismo realizada al superlote 2 donde se construyo la Etapa 6, Torre Prisma, dada por medio de la resolución CU2-98-284 se realizó dentro de la normativa y con derecho legal bajo el Articulo 6, del Decreto 734 de 1993, que permite hacer cambios o modificaciones al constructor en urbanizaciones en desarrollo y que la normativa para este súper lote aprueba la construcción para usos de vivienda indicando que estaba prevista la Etapa 6, Torre Prisma, para este sitio.

4- En el presente informe, citando la normativa requerida para el Conjunto Mirador de Takay en la resolución **RESOLUCIÓN #1488 DE 16 NOV 1995**, con respecto a parqueaderos de visitantes se puede evidenciar con el estudio de planimetría aprobada por curaduría que de acuerdo con lo que se entrego a la copropiedad, la CONSTRUCTORA FUTURA 2000 S.A.S. cumplió con lo requerido y mas, puesto que por norma se exigió por el total de viviendas del conjunto (662 unidades de vivienda) 94 parqueaderos de visitantes, de los cuales la constructora propuso y entrego un total de 120, estos 120 parqueaderos ya totalizados con el cambio de uso de 20 parqueaderos de visitantes a privados, sobrepasan lo exigido por curaduría, para constatar esta información se requirió únicamente contraponer los planos, licencias y normativa, información total y absolutamente suficiente para corroborar y comprender el proyecto

y lo entregado a la copropiedad. Por lo tanto, lo manifestado en el informe de peritaje realizado por la firma MB Outsoursing PH en el cual aseguran que el cambio de uso de 20 parqueaderos de visitantes a privados creo un déficit a la copropiedad es errado, igualmente, exponen que no se conto con información suficiente disponible para constatar la cantidad de parqueaderos aprobados de visitantes y lo que resaltan, que en la licencia no se especifica para las torres 5 y 6 cuantos parqueaderos hay de reserva para la Etapa 6, Torre Prisma, también es errado, pues toda la información se encuentra disponible para ser analizada. Por lo tanto, CONSTRUCTORA FUTURA 2000 S.A.S. cumplió con lo exigido por norma y no presenta ningún DEFICIT.

5- La constructora entrego a la copropiedad un total de 71 parqueaderos de discapacitados pertenecientes a todo el conjunto, 55 más de los que exige la norma, (norma exige 16 para todo el conjunto). Es decir que lo afirmado por MB Outsoursing PH en su informe en el cual aseguran que el Conjunto Mirador de Takay presenta un déficit de 16 parqueaderos para visitantes de movilidad reducida es totalmente errado o contrario a la realidad, puesto que se cumplió con lo exigido por norma y mas.

6- CR MIRADOR DE TAKAY ETAPA 6, TORRE PRISMA: En el análisis de la etapa 6, Torre Prisma, frente a planos y licencias aprobadas por curaduría en el Equipamiento Comunal Privado se comprueba que hay un valor de 147% más de lo propuesto frente a lo exigido. (Cuadro 1):

	Exigido				Propuesto			
Uso	Vivenda	Comercio	Hotel	Total	Vivenda	Comercio	Hotel	Total
Recreativo	851,76	43,76	110,84	**1.006,36**	2.283,70	91,00	597,71	**2.972,41**
Servicios Comunales	319,41	14,58	33,61	**367,60**	399,95	15,40	525,30	**940,65**
Parqueaderos	212,94	43,76	100,84	**357,54**	212,94	43,76	100,84	**357,54**
TOTAL				**1.731,50**				**4.270,60**

Cuadro 1. Cantidad área de equipamiento comunal general Torre Prisma Exigido vs Propuesto. Elaboración propia.

Demostrando que el déficit enunciado de 839,43 M2 en áreas verdes y recreativas de la Etapa 6, Torre Prisma, por MB Outsoursing PH no corresponde con la realidad, puesto que, dentro de la medición de áreas realizada en su informe, excluyeron zonas de antejardín extensas que según ellos no pertenecen a equipamientos comunales. Se demostró en el presente informe en el numeral 3 (la naturaleza de los antejardines) que estas áreas si pertenecen y se deben sumar y se termino de concluir para reafirmar este punto en la conclusión #8, la cual viene del subtitulo, LA NATURALEZA DE LOS ANTEJARDINES, información fundamental para comprobar que su afirmación es incorrecta.

7- MB Outsoursing PH en su informe asegura que hay un déficit de 144,78 M2 en áreas de servicios comunales del total propuesto para la de Etapa 6, Torre Prisma. El total propuesto para esta torre en estas áreas es de 362,96 M2., la sumatoria de estas áreas en Etapa 6, Torre Prisma, verificada en sitio por la firma MB Outsoursing PH da un total de 181,19 M2. Como se demostró en el presente informe realizando verificación por medio de mediciones sobre planos y corroborando los datos en licencias de las áreas correspondientes al déficit, se comprobó que la sumatoria total de áreas para servicios comunales entregada por la constructora FUTURA 2000 S.A.S. es de 439,53, cumpliendo con lo exigido por norma,

Recordamos que no se pudo verificar en visita porque la copropiedad no nos permitió el ingreso, mas sin embargo se adjuntan documentos legales con radicado de la Alcaldía Mayor de Bogotá donde se verifica por medio de visita la correspondencia de lo consignado en planos y licencias aprobadas vs. lo construido donde se afirma que corresponde.

SERVICIOS COMUNALES TORRE PRISMA		
PISO 1	LOBBY	33
	RECEPCION	13,8
	BAÑOS	20
PISO 3	DEPOSITO	5
	BICICLETEROS 1	5
	BICICLETEROS 2	3
	BICICLETEROS 3	9,83
PISO 4	LOBBY Y RECEPCION	106,2
	LOBBY A PLAZOLETA	59
	HALL ASCENSORES	32
	LAVANDERIA	36
PISO 5	EQUIPAMENTO COMUNAL	51,7
PISO 8	ESPACIO DESCANSO	32,5
PISO 12	ESPACIO DESCANSO	32,5
	TOTAL	439,53

Cuadro 6, servicios comunales para vivienda Torre Prisma verificación en planos aprobados. Elaboración propia.

8- Verificando el tema acerca de la exclusión de los antejardines sobre la calle 26 podemos concluir que es completamente tendencioso excluir 1.442,30 m2 de antejardín de la Etapa 6, Torre Prisma, ya que al ser revisada la información consignada en licencias y planos, en las cuales se evidencia la aprobación de la curaduría, hecho que se traduce en la construcción del proyecto que hoy se encuentra ubicado sobre la av. Calle 26 y que como hemos mencionado en varias ocasiones durante la presentación de este informe, para llegar a este acontecimiento, se paso por años de estudios, análisis,

correcciones y posteriormente por aprobación de la curaduría, donde bajo la normativa entregada por esta entidad a la constructora, se propuso un área requerida de acuerdo a un porcentaje mínimo exigido para equipamiento comunal para vivienda, comercio y hotel, siendo mucho mayor la cantidad para vivienda, puesto que superaba en gran cantidad el área en M2 a construir de vivienda a comercio, cabe aclarar que dada la situación anteriormente mencionada se propuso para estas áreas comunales, 91 M2 para comercio y 1.758,06 M2 para vivienda, en Etapa 6, Torre Prisma, que al construirse después de aprobada la Licencia LC-10-2-0585, no se podría asignar por error mayor cantidad para comercio (aprox. Un 70% mas según afirma MB Outsoursing PH en su informe)y otorgar un porcentaje mínimo a vivienda que no concordaría con lo formulado por la norma y lo aprobado en la licencia de construcción mediante resolución #1844 de 16 nov de 1995. MB Outsoursing PH con su afirmación esta desconociendo la legalidad del cumplimiento de la normativa aprobada por la curaduría encargada de esta labor.

9- DIMENSIONES DEL ANTEJARDÍN SOBRE LA CALLE 26 Y CARRERA 3: respecto a la afirmación realizada por MB Outsoursing PH, al decir que no se ve clara la información en planos acerca de los limites de linderos sobre la Cra. 33 al omitir la línea perteneciente al lindero del lote, se demostró en este informe por medio de planos y fotos, que esta línea esta efectivamente marcada tanto en planos como en terreno y este error de lectura del plano por parte la firma contratada por la copropiedad no comprueba que se haya sumado área fuera del lindero de forma ilegal como mencionan, pues al verse clara la línea del lindero se entiende claramente hasta donde se debe realizar la medición de áreas del conjunto.

10- Frente a la reclamación realizada por MB Outsoursing PH, a cerca de el déficit en áreas recreativas y zonas verdes de la Etapa 6, Torre Prisma, se concluye que la exclusión arbitraria de antejardines por ser de uso comercial y porque forman parte del espacio publico de la ciudad, no es correcta y se denota en sus afirmaciones una firme proposición de generar un cobro por estas ausencias, mas sin embargo se demostró por medio de normativa vigente que estas zonas deben sumarse a lo propuesto en licencia de construcción de la Etapa 6, Torre Prisma, pues a continuación se menciona lo siguiente en este Artículo 245. Estructura (artículo 232 del Decreto 619 de 2000): *"…los espacios peatonales están constituidos por los bienes de uso público destinados al desplazamiento, uso y goce de los peatones, y por los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles de*

propiedad privada *que se* ***integran visualmente*** *para conformar el espacio urbano…" y continua: "4. Otros elementos pertenecientes a bienes de* ***propiedad privada****, tales como los cerramientos,* ***antejardines****, pórticos, fachadas y cubiertas".*

Partiendo de esa premisa, mostramos que en el proceso de diseño, desde los estudios de pre-factibilidad y en el momento de aplicar los índices de ocupación, construcción y posteriormente los de equipamientos comunales privados, se hace inherente al proyecto las áreas de antejardines por ser parte del área privada, lo cual demuestra que la afirmación por parte de MB Outsoursing PH acerca de descontar las áreas de servicios comunales de la cuantificación total de la Etapa 6, Torre Prisma, es errada y alejada de la realidad, por lo tanto se cumplió con lo propuesto por parte de la CONSTRUCTORA FUTURA S.A.S.

11- El Conjunto Mirador de Takay es un proyecto que fue desarrollado de acuerdo a las leyes colombianas. Las curadurías urbanas estudiaron, tramitaron, verificaron y comprobaron que el proyecto sometido a su consideración cumpliera con las normas urbanísticas y de sismo resistencia vigente culminando con la expedición de las licencias ya mencionadas, las cuales tienen presunción de legalidad y confirman el cumplimiento de las normas exigidas para la construcción del proyecto Mirador de Takay. Las licencias de construcción que amparan el Conjunto Mirador de Takay no fueron revocadas; por lo tanto, MB Outsoursing dictamina incumplimientos normativos que expone en su informe y que van en contravía a los actos administrativos con los cuales se aprobó la construcción del Conjunto Mirador de Takay de acuerdo con las leyes colombianas.

12- Como se observa en el siguiente informe, CONSTRUCTORA FUTURA 2000 S.A.S. solicito conceptos técnicos a la Alcaldía Mayor de Bogotá (Alcaldía de Teusaquillo, secretaria del hábitat) para despejar las dudas y reiteradas quejas de la copropiedad del conjunto mirador de Takay por irregularidades en el incumplimiento de normas. Los conceptos técnicos emitidos por las mencionadas entidades registran que realizan una verificación de licencia de verificación aprobada Vs lo construido encontrando como resultado que la licencia de construcción aprobada por curaduría se ajusta en su totalidad a lo construido y que ya se encuentra en etapa de acabados. También en otra comunicación de la Alcaldía local de Teusaquillo encuentran que el Proyecto Takay de la Cra. 32A # 25B-75 cumple lo construido Vs. Lo aprobado en la licencia de construcción. Finalmente, en Auto

892 de junio 17 de 2014 de la Secretaria del Hábitat de Bogotá manifiestan que "se evidencia que no existe merito para abrir investigación de carácter administrativo a la sociedad CONSTRUCTORA FUTURA 2000 S.A.S. toda vez que, como ya se evidencio como el informe de verificación de hechos #13-1245 del 25 de nov. De 2013 se determino la inexistencia de deficiencia constructiva ya que la sociedad no incurre en irregularidad alguna… lo procedente es abstenerse de iniciar las actuaciones administrativas correspondientes, y como consecuencia de lo enunciado, se ordenará el archivo de las mismas por parte de esta subdirección." Es claro que el incumplimiento normativo ya había sido tratado previamente al informe de MB Outsoursing PH por la copropiedad del Conjunto Mirador de Takay con la constructora ante entidades de la Alcaldía Mayor de Bogotá y había sido solucionado a favor de la CONSTRUCTORA FUTURA 2000 S.A.S.

6. PRESENTANCIÓN DE PERITOS

ARTÍCULO 226 CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

PROFESIONAL 1

NOMBRE: ALVARO LANOS QUIÑONES
IDENTIFICACION: C.C. 19.330.389 DE BOGOTA
PROFESION: Ingeniero Civil de la Universidad Nacional de Colombia
MATRICULA PROFESIONAL: 25202-02654
FECHA DE GRADO: 19 de junio de 1980
DOMICILIO: calle 22b # 56-63 torre 3 apto 404
TELEFONO FIJO: +57 601 6944396
CELULAR: 3157133587
MAIL: alvarolanosq@gmail.com

EXPERIENCIA COMO PERITO:

Dictamen pericial ingeniero civil, a presentar ante el juzgado treinta cuatro civil del circuito dentro del proceso no 2016-17
demandante: Banco Agrario.

DEMANDADO: CONSORCIO INARQ, DANILO
MORENO MUÑOZ E ISAAC AKERMAN Y ASOCIADOS S.A.

MATERIA DEL DICTAMEN

El propósito del dictamen es el de dar respuesta a las preguntas que aparecen en el escrito de la demanda interpuesta por el Abogado LUIS HERNANDO GALLO MEDINA para ser absueltas por el perito experto en Ingeniería Civil y /o arquitectura.


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 19.330.389
LANOS QUIÑONES
APELLIDOS
ALVARO
NOMBRES
FIRMA
REPUBLICA DE COLOMBIA


INDICE DERECHO
FECHA DE NACIMIENTO 17-ENE-1954
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.80
ESTATURA
A+
G.S. RH
M
SEXO
22-MAR-1977 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA
A-1500117-47162991-M-0019330389-20071020
00229 07293M 02 238768375



LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

CONFIERE EL GRADO DE

Ingeniero Civil

A

Alvaro Lanos Quiñones

c.c. $ 19.230.389 Bogotá

EN TESTIMONIO DE ELLO EXPIDE FIRMA Y SELLA EL PRESENTE DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTA EL **19 de junio de 1980.**

DECANO DE LA FACULTAD — RECTOR DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL — MINISTRO DE EDUCACION NACIONAL

SECRETARIO DE LA FACULTAD — SECRETARIO GENERAL DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL — SECRETARIO DEL MINISTERIO DE EDUCACION

REGISTRADO AL FOLIO 3-2 DEL LIBRO DE DIPLOMAS 80

Agosto 12 de 1980



PROFESIONAL 2

NOMBRE: MARIA FERNANDA LANOS TORRES
IDENTIFICACION: C.C. 52.889.696 de Bogotá
PROFESION: Arquitecta de la Universidad Nacional de Colombia
MATRICULA PROFESIONAL: A24932013-52889696
FECHA DE GRADO: 5 de octubre de 2011
DOMICILIO: Cra. 57 # 22ª-41 torre 3 apto 211
TELEFONO FIJO: +57 601 4575281
CELULAR: 3124974556
MAIL: mafelanos@gmail.com



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

CONFIERE EL TÍTULO DE

Arquitecta

A

María Fernanda Lanos Torres

C.C. 52.880.696 de Bogotá

QUIEN CUMPLIÓ SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS
EN TESTIMONIO DE ELLO, Y PREVIO AL JURAMENTO DE RIGOR, OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE Bogotá D.C., a los 05 días del mes de octubre de 2011

SECRETARIA GENERAL

1533 Folio 3 del Libro de Diplomas No. 2

Bogotá

Artes


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO
52.889.696
LANOS TORRES
APELLIDOS
MARIA FERNANDA
NOMBRES
FIRMA
INDICE DERECHO
FECHA DE NACIMIENTO 30-SEP-1980
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.70
ESTATURA
A+
G.S. RH
F
SEXO
20-ABR-1999 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ
A-1500114-47145774-F-0052889696-20060403
05104 060900 02 201378236

PROFESIONAL 3

NOMBRE: CHRISTIAN GARCES SANDOVAL
IDENTIFICACION: C.C. 80.086.780 de Bogotá
PROFESION: Arquitecto de la Universidad Piloto de Colombia
MATRICULA PROFESIONAL: A25202005-80086780
FECHA DE GRADO: 25 de mayo de 2005
DOMICILIO: Cra. 102B # 151-15 apto 1303
CELULAR: 3164281898
MAIL: ch_garces50@hotmail.com

DOCUMENTOS ANEXOS





CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES

El Presidente del Consejo
Certifica

1. Que en cumplimiento de la ley 435 de 1998 el Arquitecto **CHRISTIAN GARCES SANDOVAL, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.086.780 de Bogotá D.C.,** presentó solicitud de Matrícula Profesional de Arquitecto ante el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, acreditando para el efecto su grado profesional, otorgado por la **Corporación Universidad Piloto de Colombia** el día **25 de Mayo de 2005.**

2. Que, estudiada la solicitud, el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares mediante la resolución **No. 20 del 22 de Julio de 2005,** matriculó al Arquitecto **CHRISTIAN GARCES SANDOVAL,** en el Registro Nacional de Arquitectos, bajo el número:

A25202005-80086780

Este certificado se expide en Bogotá D.C., el día 29 de Julio de 2005.

Presidente

Juramento
Juro conocer, acepiar, respetar y hacer cumplir la Ley 435 de 1998, y al código de ética.



Arquitecto

Matrícula Profesional
A25202005-80086780

Carrera 6 No. 26 – 85 Piso 2, Tels. 3502700 - 3502702 – 3502704
Fax. 3804201 info@arquitecturacolombia.org.co
Bogotá D.C.- COLOMBIA



LA CORPORACION

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA

PERSONERIA JURIDICA RESOLUCION No. 009881 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 1.964, MINISTERIO DE JUSTICIA

CONFIERE EL TITULO DE

Arquitecto

A

Christian Garcés Sandoval

CEDULA DE C. No. 80.086.780 EXPEDIDA EN Stafé de Bogotá

QUIEN CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADEMICOS EXIGIDOS POR LA UNIVERSIDAD, EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE Bogotá , EL DIA 25 DEL MES DE Mayo DEL AÑO 2005

PRESIDENTE DE LA CORPORACION

RECTOR DE LA UNIVERSIDAD

DECANO DE LA FACULTAD

SECRETARIO GENERAL DE LA CORPORACION

UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA
ACTA DE GRADO No. 5.301
LIBRO DE REGISTRO No. 10
FOLIO No. 5763
FECHA 25 de Mayo de 2005

16763

7. ANEXOS

7.1. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 03-2-0379

CURADURIA URBANA 2 - BOGOTA D.C.
CURADOR Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO

USO EXCLUSIVO CURADURIA URBANA

LICENCIA DE CONSTRUCCION No. LC 03-2-0379

FECHA DE EXPEDICION	FECHA DE EJECUTORIA	No. DE RADICACIÓN SOLICITUD	PAG.
16 JUL 2003	16 JUL 2003	03-2-0640	1
		FECHA DE RADICACIÓN: 27 MAY 2003	

La Licencia tendrá una duración de veinticuatro (24) meses prorrogables a treintaiseis (36) contados a partir de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento, siempre que se compruebe la iniciación de la obra (Artículo 24 del Decreto 1052 de 1.998).

A. IDENTIFICACIÓN TIPO DE SOLICITUD (Marque con una X el tipo de trámite solicitado) F1LCN-04156

TIPO DE TRÁMITE				TIPO DE INTERVENCIÓN					
a. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	X	c. PROPIEDAD HORIZONTAL		a. OBRA NUEVA	X	c. MODIFICACIÓN		e. DEMOLICIÓN TOTAL	
b. MODIFICACIÓN LICENCIA				b. AMPLIACIÓN		d. ADECUACIÓN		PARCIAL	

B. INFORMACIÓN DEL PREDIO

DIRECCIÓN	CALLE 26 Nº 35-33	LINDEROS:					
MATRICULA INMOBILIARIA No.	50 C - 388796	Norte	18.26, 18.67 Mts.	Oriente	Mts.		
CÉDULA CATASTRAL	24 B 351	Sur	73.87 Mts.	Occidente	99.96, Mts. 18.67.		
ESTRATO	4	Otros	Mts.	Área	Mts.		
BARRIO	FUTURA	DISTANCIA ESQUINA MÁS PRÓXIMA:					
ALCALDÍA	TEUSAQUILLO	ANCHO VÍAS					
PLANO LOTEO / TOPOGRÁFICO No.	CU2-TU 5/4-01	43.00 Mts. Por cll 26		3600 Mts. Por CRA 36			
Manzana: 1	Lote: 1	1600 Mts. Por CRA 35		Mts. Por			
MANZANA CATASTRAL No.		ZONA DE RIESGO:		NO	BAJA	MEDIA	ALTA
Código C	S	Remosión en masa		X	-	-	-
Plancha Escala 1.2000	H 70	Inundación		X	-	-	-

C. UBICACIÓN NORMATIVA F1LCN-04156

PIEZA URBANA: CENTRO METROPOLITANO	ÁREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	FICHA U.P.Z: 107 QUINTA PARADOR	
TRATAMIENTO: CONSOLIDACION URB.	ZONA: RES. CONTONA DE LIM OR CHY SIC	SECTOR NORMATIVO: 9	
MODALIDAD: URBANISTICA	DECRETO: 1096 DEL 2000	SUBSECTOR: II - 2	

D. ANTECEDENTES

	Nº Licencia	Referencia	Fecha	Nº de Pisos	Nº de Unidades	Vivienda	Industria	Comercio	Dotacional	Parqueos	Área Aprobada
EDIFICACIÓN											
	Decreto / Resolución		Fecha	Vigencia Hasta		Obras de Urbanismo Ejecutadas			Porcentaje de Desarrollo		
URBANIZACIÓN	CU2 2000-259 CU2 99219					SI X	NO		100%		

E. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES F1LCN-04156

NOMBRE	DIRECCIÓN
NO HAY POR ESTAR RODEADO DE ZONAS DE USO PUBLICO	

F. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

LOS FIRMANTES PROPIETARIOS Y PROFESIONALES DECLARAMOS QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASI MISMO DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

TITULARES: PROPIETARIOS / POSEEDORES	Nº DE IDENTIFICACIÓN	FIRMA
CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A	800.200-571-4	
Rep. LEGAL		
ANDRES HERIZALDE ESCALLON	CC. 19.114.276	

PROFESIONALES RESPONSABLES	Nº MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA F1LCN-04156
ELSA BAHAMON DE GOMEZ ARQUITECTO PROYECTISTA	10794	
LUIS GABRIEL LARGACHA CONSTRUCTOR RESPONSABLE	12366	
ALEJANDRO PEREZ SILVA INGENIERO CIVIL CALCULISTA	25202-03019	
FERNANDO MEJIA ANGEL INGENIERO CIVIL DE SUELOS Y GEOTECNIA	6265	
HAROLD EDUARDO JANTIGUEL DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	25202-41802	Harold E. Jantiguel A

DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA: CRA 11 A Nº 93A-22 OF 302 TELÉFONOS / FAX: 6115300/6115500

D. PROYECTO ARQUITECTONICO F1LC-04156

USO EXCLUSIVO CURADURIA — No. RADICACION: 03-2-0640 — PAG. 2

1. USOS ETAPA 1

a. USO PRINCIPAL: VIVIENDA			No. DE UNIDADES: 90
b. USO COMPLEMENTARIO: —	LOCALIZACION: —	INTENSIDAD: —	No. DE UNIDADES: —
c. USO COMPATIBLE: —	d. AUTORIZADO SEGUN: —		No. DE UNIDADES: —
f. NO. TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS: 112	g. RESIDENTES: 99	h. VISITANTES: 13	i. PRIVADOS: — / j. SERVICIO AL PUBLICO: —
k. SECTOR DE DEMANDA ESTACIONAMIENTOS: B	LNo. DE EDIFICIOS: 1	m. No. DE ETAPAS DE CONSTRUCCION: 1	

2. VOLUMETRIA ETAPA1

a. No. TOTAL DE PISOS: 18	b. No. DE PISOS HABITABLES: 17	c. No. DE PISOS NO HABITABLES: 1	d. SOTANOS: 1 / SEMISOTANOS: 1
e. ALTURA EN METROS: 48.39	f. ALTURA EN METROS PERMITIDA: LIBRE	No. DE PISOS ( ) x 3.30 + 1.50 m	
g. 1ra. PLANTA PARA EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS: SI ☒ NO ☐		h. AREAS DENTRO DE CUBIERTA INCLINADA: SI ☐ NO ☒	

CONVENCIONES PARA NIVEL PROPUESTO DE AISLAMIENTO: T = TERRENO — E= EMPATE CONST. PERMANENTE

EPP = PARA TODOS LOS PISOS CON EXCEPCIÓN DE LA PRIMERA PLANTA

i. AISLAMIENTOS LATERALES	—	MTS. POR COSTADO: —	No. PISOS AISLADOS: —	PISOS	T —	E —	EPP —
TIPOLOGIA C ☐ A ☒	—	MTS. POR COSTADO: —	No. PISOS AISLADOS: —	PISOS	T —	E —	EPP —
j. AISLAMIENTO POSTERIOR	—	MTS. POR COSTADO: —	No. PISOS AISLADOS: —	PISOS	T —	E —	EPP —
k. AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES	DIMENSION: —		MTS. A PARTIR DE NIVEL: —				
l AISLAMIENTO CONTRA ZONA VERDE: —		MTS. POR COSTADO: —	No. DE PISOS AISLADOS: —		PISOS —		
m. VOLADIZOS: 1.00	MTS. POR CRA 35	- 30 MTS. POR ZV	MTS. POR		MTS. POR		
n. PATIOS. Para predios ubicados en tratamiento de conservación urbanística, categoría continuidad de norma que exija patios.	DIMENSIONES: —	MTS. POR:	MTS.	AREA:	M2.		
	DIMENSIONES: —	MTS. POR:	MTS.	AREA:	M2.		

F1LC-04156

3. ESPACIO PUBLICO ETAPA 1

a. ANTEJARDINES	9.00	MTS. POR CRA. 35	% ZV	—	MTS. POR:	—	% ZV
b. RETROCESOS CONTRA ZONA VERDE	—	MTS. POR —		—	MTS. POR:	—	
c. NIVEL DE ANTEJARDINES Y RETROCESOS	A NIVEL DEL ANDEN ☒		ELEVADO POR EMPATE: —				
d. PARAMENTOS DE CONSTRUCCIÓN (P.C.)	SEMISOTANOS	RETROCEDIDO AL P.C. —	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO: —		OTRO		
	SOTANOS	RETROCEDIDO AL P.C. —	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO: —		A 2.50 AL INTERIOR DE LA LINEA DE DEMARCAC.		
	1ER. PISO	* DEL ANTEJARDIN —	RETROCED. DEL AREA RESERVA: —		PORTICO O RECTIFICACION ☐	OTRO	
e. LOCALIZACION	ASCENDENTES	RETROCEDIDAS AL P.C. —	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO: —		OTRO		
RAMPAS Y ESCALERAS	DESCENDENTES	RETROCEDIDAS AL P.C. —	AVANCE POR EMPATE ESTRICTO: —		A 2.50 AL INTERIOR DE LA LINEA DE DEMARCAC.		

4. ESTACIONAMIENTO DE ANTEJARDINES

PORCENTAJE DE UTILIZACION DE ANTEJARDIN: — % — No. DE ESTACIONAMIENTOS: —

5. CUADRO DE AREAS ETAPA 1

a. AREAS PROYECTO ARQUITECTONICO		b. AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL				c. AREA POR USOS	
		PRIV. CUBIERTO	PRIVADO LIBRE	COMUN CUBIERTO	COMUN LIBRE	USOS	
LOTE	1.601.41 M2						
SOTANO (S)	1.442.50 M2	M2	M2	1442.50 M2	M2	VIVIENDA: 65919.2	M2
SEMISOTANO	1.282.04 M2	M2	M2	1282.04 M2	M2	COMERCIO:	M2
PRIMER PISO	1.310.29 M2	M2	M2	1310.29 M2	291.12 M2	OFIC o SERV PROF:	M2
PISOS RESTANTES	9.924.23 M2	6591.94 M2	M2	3332.29 M2	M2	INSTITUCIONAL:	M2
TOTAL CONSTRUIDO	13.959.06 M2	6591.94 M2	M2	7867.12 M2	M2	INDUSTRIA:	M2
LIBRE EN PRIMER PISO	M2	M2	M2	M2	291.12 M2	OTROS: 7367.12	M2
d. NOMBRE DEL EDIFICIO: MIRADOR DE TAKAY		e. AREA MINIMA PERMISIBLE POR UNIDAD DE VIVIENDA:			M2	TOTAL: 13959.06	M2

6. EQUIPAMENTO COMUNAL

VIV. M2. ANCV x 10/80 ó M2.ANCV x 15/80 = 1236.09 M2	EXIGIDO	PLANTEADO	DESTINACION	EXIGIDO		PLANTEADO	
COM OFICINAS M2. ANCV x10/120 = M2	1236.00 M2	1786.78 M2	RECREATIVO Y ZONAS VERDES	494.4 M2	40 %	921.35 M2	%
INSTITUCIONAL. M2 ANC x 10/120 = M2			SERVICIOS COMUNALES	185.4 M2	15 %	186.00 M2	%
INDUSTRIAL. M2 ANC X 10/160 = M2			ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	123.6 M2	10 %	128.78 M2	%

F1LC-04156

7. CONFINAMIENTO DE MUROS SEGÚN TITULO E DE LAS NSR/98

APIQUE TERRENO. NIVELES Y SUELO	CAPACIDAD PORTANTE DEL SUELO		LONGITUD MUROS CONFINADOS EN PLANOS	
			TRANSVERSAL	LONGITUDINAL
NIVEL 00 A m:	ESPESOR MURO SIN PAÑETE EN mm(t) =	LONG MINIMO	m	m
NIVEL A m:	AREA 2do. PISO + CUBIERTA: m²X17/t =	m	m	m
NIVEL A 2.00 m:	AREA CUBIERTA: m²X17/t =	m	m	m

USO EXCLUSIVO CURADURIA URBANA

OBSERVACIONES:

ES PROCEDENTE. Se expide licencia de construcción para obra nueva de la ETAPA 1 del Conjunto Residencial MIRADOR DE TAKAY, la cual consta de una edificación (Torre A) en 18 pisos de altura, semisótano y un sótano, con destinación de la primera planta para equipamiento comunal y estacionamientos, para 90 unidades de vivienda, con 112 cupos de parqueo al interior del predio. Se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente a la ETAPA 1 del Conjunto Residencial citado. Requiere supervisión técnica según Título I de las NSR-98 y artículo 20 del Decreto 1052 de 1.998. La presente licencia no autoriza intervención en espacio público.

INFORMACION IMPUESTO DELINEACION URBANA

NUMERO RECIBO DE IMPUESTO: 1927032005799 — FECHA DE PAGO: 15 JULIO 2003 — VALOR: $9.246.000=

CONSTANCIA DE RADICACION DE:

Copia del Folio de Matrícula Inmobiliaria	☑	3 juegos Diseños de elementos no estructur	☑	Certificado de existencia y representación legal	☑
Recibo Impuesto predial	☑	3 juegos Memorias de cálculos estructurales	☑	3 juegos Planos de alinderamiento	☑
Identificación y localización del predio	☑	3 juegos Estudio de suelos y geotecnia	☑	3 juegos Proyecto de División	☑
3 Jungos Planos Arquitectónicos	☑	3 juegos Planos estructurales	☑	Fotocopia Matrículas profesionales	☑
Poder	☐				

NOTA: Las copias heliográficas del proyecto arquitectonico deberán presentarse suscritas por arquitecto. Así mismo, los juegos de las memorias de los cálculos estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, deberán ir firmados por los profesionales facultados para tal fin (Art 12 Dec1052/98)

Deberes: Dec.1052/98: **Ejecutar la obra en forma** tal que se garantice la salubridad de las personas, **estabilidad** de terrenos, edificios, y elementos constitutivos del espacio público (Art.19 Num.4). **Cumplir** con lo establecido en el Art.20 -**Instalar valla de identificación** (Art.27) -Mantener esta licencia y sus planos aprobados en la obra y exhibirlos cuando la autoridad competente lo requiera. Dec 3102/97 Instalar equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua. Dec 2150/95. cumplir con obligaciones del Art.80. Los derechos que surjan de la presente licencia están sujetos a la obtención de la licencia ambiental en los casos que la requiera. Cumplir con el Código de la construcción (Anexo Acuerdo 20/95), en lo que no contravenga la disposiciones vigentes. Cumplir decreto 1003 de 2.000 (andenes)

Esta Licencia se expide en concordancia con las Normas Transitorias del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., adoptado por el decreto 619 (Art. 515) de Julio 28 de 2.000

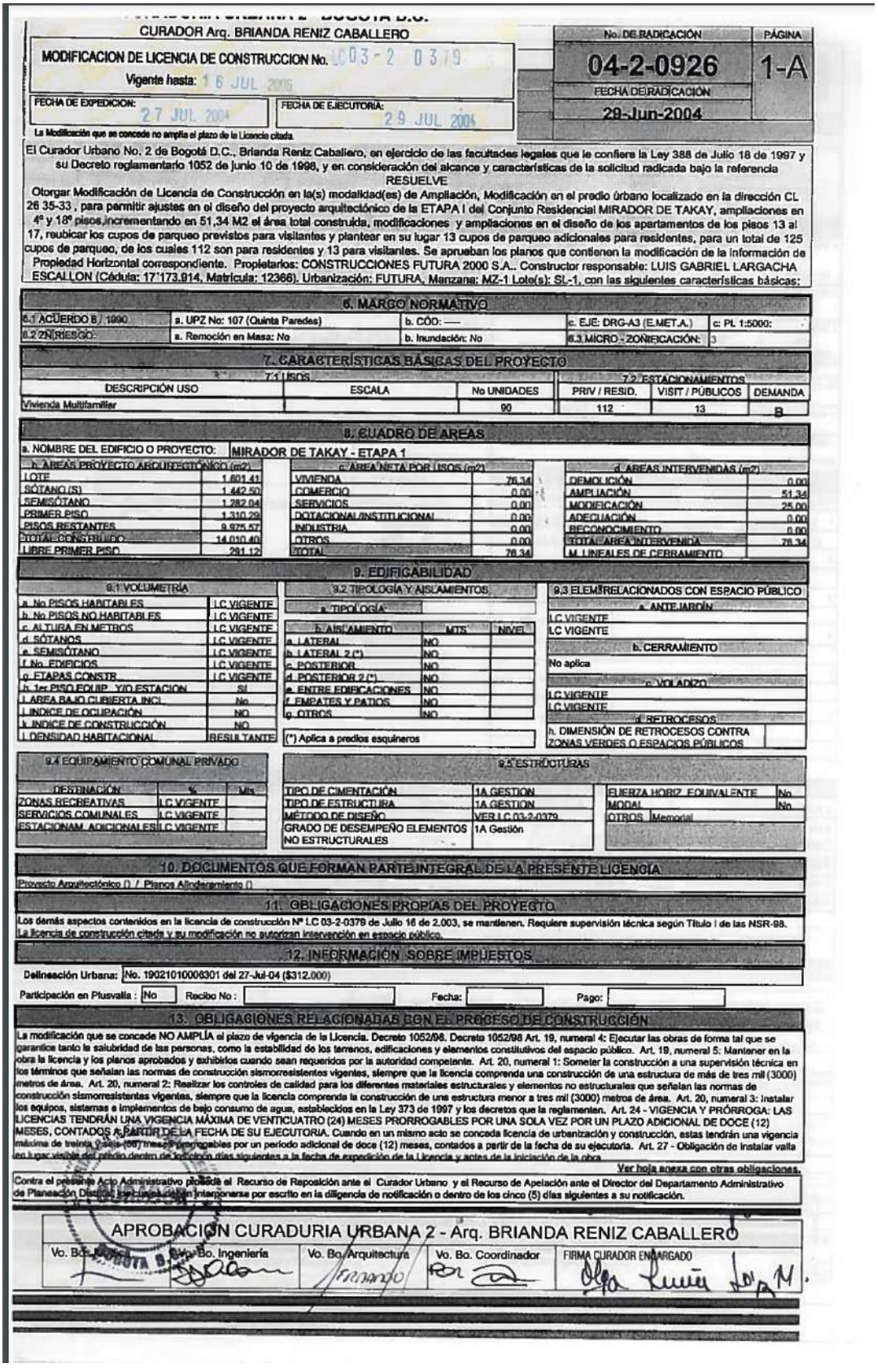
Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público.

"VER OTRAS DISPOSICIONES: AL RESPALDO DE LA PAG Nº 3"

APROBACION CURADURIA URBANA 2 - Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Coordinador	FIRMA CURADOR

7.2. MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 03-2-0379



CURADOR Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO

MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION No. LC 03-2 0379

Vigente hasta: 16 JUL 2005

FECHA DE EXPEDICION: 27 JUL 2004

FECHA DE EJECUTORIA: 29 JUL 2004

La Modificación que se concede no amplia el plazo de la Licencia citada.

No. DE RADICACIÓN: 04-2-0926

PÁGINA: 1-A

FECHA DE RADICACIÓN: 28-Jun-2004

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Brianda Reniz Caballero, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1052 de junio 10 de 1998, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar Modificación de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Ampliación, Modificación en el predio urbano localizado en la dirección CL 26 35-33 , para permitir ajustes en el diseño del proyecto arquitectónico de la ETAPA I del Conjunto Residencial MIRADOR DE TAKAY, ampliaciones en 4º y 18º pisos,incrementando en 51,34 M2 el área total construida, modificaciones y ampliaciones en el diseño de los apartamentos de los pisos 13 al 17, reubicar los cupos de parqueo previstos para visitantes y plantear en su lugar 13 cupos de parqueo adicionales para residentes, para un total de 125 cupos de parqueo, de los cuales 112 son para residentes y 13 para visitantes. Se aprueban los planos que contienen la modificación de la información de Propiedad Horizontal correspondiente. Propietarios: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.. Constructor responsable: LUIS GABRIEL LARGACHA ESCALLON (Cédula: 17'173.914, Matrícula: 12366). Urbanización: FUTURA, Manzana: MZ-1 Lote(s): SL-1, con las siguientes características básicas:

6. MARCO NORMATIVO

6.1 ACUERDO 6 / 1990	a. UPZ No: 107 (Quinta Paredes)	b. CÓD: —	c. EJE: DRG-A3 (E.MET.A.)	c: PL 1:5000:
6.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	6.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	3

7. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

7.1 USOS			7.2 ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PÚBLICOS	DEMANDA
Vivienda Multifamiliar		90	112	13	B

8. CUADRO DE AREAS

a. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MIRADOR DE TAKAY - ETAPA 1

b. AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (m2)		c. AREA NETA POR USOS (m2)		d. AREAS INTERVENIDAS (m2)	
LOTE	1.601,41	VIVIENDA	76,34	DEMOLICIÓN	0,00
SÓTANO (S)	1.442,50	COMERCIO	0,00	AMPLIACIÓN	51,34
SEMISÓTANO	1.282,04	SERVICIOS	0,00	MODIFICACIÓN	25,00
PRIMER PISO	1.310,29	DOTACIONAL/INSTITUCIONAL	0,00	ADECUACIÓN	0,00
PISOS RESTANTES	9.975,57	INDUSTRIA	0,00	RECONOCIMIENTO	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	14.010,40	OTROS	0,00	TOTAL AREA INTERVENIDA	76,34
LIBRE PRIMER PISO	291,12	TOTAL	76,34	M. LINEALES DE CERRAMIENTO	

9. EDIFICABILIDAD

9.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	I.C VIGENTE
b. No PISOS NO HABITABLES	I.C VIGENTE
c. ALTURA EN METROS	I.C VIGENTE
d. SÓTANOS	I.C VIGENTE
e. SEMISÓTANO	I.C VIGENTE
f. No. EDIFICIOS	I.C VIGENTE
g. ETAPAS CONSTR.	I.C VIGENTE
h. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI
I. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No.
J. INDICE DE OCUPACIÓN	NO.
k. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO.
l. DENSIDAD HABITACIONAL	RESULTANTE

9.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. TIPOLOGÍA:		
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
a. LATERAL	NO.	
b. LATERAL 2 (*)	NO.	
c. POSTERIOR	NO.	
d. POSTERIOR 2 (*)	NO.	
e. ENTRE EDIFICACIONES	NO.	
f. EMPATES Y PATIOS	NO.	
g. OTROS	NO.	

(*) Aplica a predios esquineros

9.3 ELEM.RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. ANTEJARDÍN	
I.C VIGENTE	
I.C VIGENTE	
b. CERRAMIENTO	
No aplica	
c. VOLADIZO	
I.C VIGENTE	
I.C VIGENTE	
d. RETROCESOS	
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	

9.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	I.C VIGENTE	
SERVICIOS COMUNALES	I.C VIGENTE	
ESTACIONAM. ADICIONALES	I.C VIGENTE	

9.5 ESTRUCTURAS			
TIPO DE CIMENTACIÓN	1A GESTION	FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	No
TIPO DE ESTRUCTURA	1A GESTION	MODAL	No
MÉTODO DE DISEÑO	VER LC 03-2-0379	OTROS	Memorial
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	1A Gestión		

10. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico () / Planos Alinderamiento ()

11. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Los demás aspectos contenidos en la licencia de construcción Nº LC 03-2-0379 de Julio 16 de 2.003, se mantienen. Requiere supervisión técnica según Título I de las NSR-98. La licencia de construcción citada y su modificación no autorizan intervención en espacio público.

12. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Delineación Urbana: No. 19021010006301 del 27-Jul-04 ($312.000)

Participación en Plusvalía : No Recibo No : Fecha: Pago:

13. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

La modificación que se concede NO AMPLIA el plazo de vigencia de la Licencia. Decreto 1052/98. Decreto 1052/98 Art. 19, numeral 4: Ejecutar las obras de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público. Art. 19, numeral 5: Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Art. 20, numeral 1: Someter la construcción a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3000) metros de área. Art. 20, numeral 2: Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros de área. Art. 20, numeral 3: Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamenten. Art. 24 - VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA 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. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Art. 27 - Obligación de instalar valla en lugar visible del predio dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la Licencia y antes de la iniciación de la obra.

Ver hoja anexa con otras obligaciones.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 2 - Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Coordinador	FIRMA CURADOR ENCARGADO

CURADURÍAS URBANAS - Bogotá, D.C.

FORMULARIO ÚNICO

SOLICITUD DE LICENCIA

USO EXCLUSIVO DE LA CURADURIA URBANA

04-2-0926

29 JUN. 2004

PÁGINA 1

No. CU- 012802

1. IDENTIFICACIÓN TIPO DE SOLICITUD (ESTOS ESPACIOS SON PARA LLENAR ÚNICAMENTE EN EL MOMENTO DE RADICAR)

1.1 TIPO DE TRÁMITE

- a. LICENCIA DE URBANISMO ☐
- b. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ☐
- c. RECONOCIMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN ☐
- d. Vo. Bo. PROPIEDAD HORIZONTAL ☒
- e. MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO ☐
- f. MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ☒
- g. SUBDIVISIÓN PREDIAL ☐
- h. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ☐

1.2 MODALIDAD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- a. OBRA NUEVA ☐
- b. AMPLIACIÓN ☒
- c. ADECUACIÓN ☐
- d. MODIFICACIÓN ☒
- e. DEMOLICIÓN TOTAL ☐
- f. DEMOLICIÓN PARCIAL ☐
- g. CERRAMIENTO ☐

1.3 VIS

SI ☐

NO ☒

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

a. DIRECCIÓN: CALLE 2C Nº 35-35

ACTUAL ☒ ANTERIORES ☐

b. No. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-388786

c. CHIP DEL PREDIO: AAA0073NUCN

d. ESTRATO: 4

e. ALCALDÍA LOCAL: TEUSAQUILLO

f. URBANIZACIÓN: FUTURA

g. PLANIMETRÍA DEL LOTE

☐ PLANO DE LOTEO No. CU2-TU5801 ☐ PLANO TOPOGRÁFICO No. _____ ☐ OTRO _____

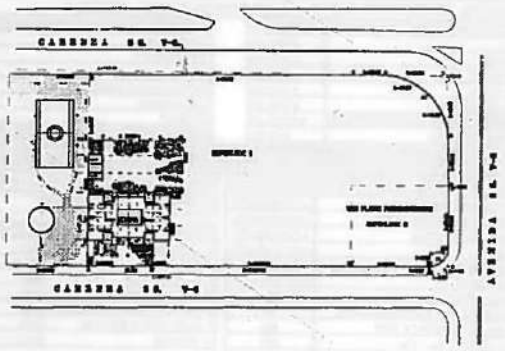
No. / CÓD.	MZ No.	LOTE No.
	1	1

h. MANZANA CATASTRAL	MZ No.	LOTE No.

i. ÁREA TOTAL DEL PREDIO

ÁREA DEL LOTE _____ M2

j. LOCALIZACIÓN (UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN PLANO URBANÍSTICO O DE LOTEO)



3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES

DIRECCIONES (SI FUERE POSIBLE RELACIONE LOS NOMBRES)

1. NO HAY POR ESTAR RODEADO DE ZONAS DE USO PUBLICO
2.
3.
4.
5.
6.
7.

4. PRESUPUESTO DE OBRA

A. METROS 2 DE CONSTRUCCIÓN	51,34
B. METROS 2 DE VENTA	51,34
C. COSTOS DIRECTOS DE OBRA	9840.000,00
D. COSTOS INDIRECTOS DE OBRA	2'160.000,00
E. VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN	52'366.000,00
F. VALOR APROXIMADO METRO 2 DE VENTA	1'020.000,00

5. LINDEROS

LINDERO	DIMENSIÓN	CON (CL, KR, LT, OTRO)
NORTE	18.26; 18.67 MTS	ETAPA 2
ORIENTE	MTS	ETAPA FUTURA
SUR	73.37 MTS	PARQUE
OCCIDENTE	99.96 ; 1.87 MTS	CARRERA 35; ETAPA 2
ANEXOS	SI ☐	NO ☐

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

LOS FIRMANTES PROPIETARIOS Y PROFESIONALES DECLARAMOS BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

6. TITULARES

a. TITULARES DE LA LICENCIA	b. C.C. o NIT	c. FIRMAS
CONSTRUCCIONES FUTURA 2000SA	800.200.571-4	
REP. LEGAL		
ANDRES MERIZALDE ESCALLON	C.C. 19.141.276	

7. PROFESIONALES RESPONSABLES

CONSTRUCTOR RESPONSABLE (ARQUITECTO O INGENIERO)	e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	f. FIRMA
LUIS GABRIEL LARGACHA	12366	
ARQUITECTO PROYECTISTA	e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	f. FIRMA
ELSA BAHAMON DE GOMEZ	10794	
INGENIERO CIVIL CALCULISTA (experiencia mínima 5 años o magister)	e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	f. FIRMA
ALEJANDRO PEREZ SILVA	25.202-09019	
INGENIERO DE SUELOS (experiencia mínima 5 años o magister)	e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	f. FIRMA
HAROLD EDUARDO SANMIGUEL		PRIMERA GESTION
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (experiencia mínima 3 años)	e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	f. FIRMA
FERNANDO MESA ANGEL		PRIMERA GESTION

g. DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA PROPIETARIO		h. TELÉFONOS	FAX
i. APODERADO		j. TELÉFONOS	FAX
NOMBRE	DIRECCIÓN CORESPONDENCIA		
	CRA 11A Nº 93 A-220 Of 302	6115300	

7.3. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 04-2-0714

CURADURIA URBANA No. 2 - BOGOTA D.C.
Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO

Licencia de Construcción No. LC 04-2-0714

FECHA DE EXPEDICION:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA HASTA:

No. DE RADICACIÓN	PAGINA
04-2-0996	1-A
FECHA DE RADICACIÓN	
12-Jul-2004	

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Brianda Reniz Caballero, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1052 de junio 10 de 1998, y en consideración del alcance y caracteristicas de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva en el predio urbano localizado en la dirección CL 26 35-33 , de la ETAPA II del Conjunto Residencial MIRADOR DE TAKAY, la cual consta de una edificación (Torre 2) en 17 pisos de altura, semisótano y un sótano, para 90 unidades de vivienda (NO VIS) y 7 locales para comercio zonal clase IIA en primer piso, con 73 cupos de parqueo al interior del predio. Se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente a la ETAPA II del Conjunto Residencial citado. Los demás aspectos relacionados con equipamiento comunal y estacionamientos fueron previstos en la ETAPA I del Conjunto según licencia de construcción Nº LC 03-2-0379 deJulio 16 de 2.003 y su modificación de fecha Julio 26 de 2.004. Propietarios: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.. Constructor responsable: LUIS GABRIEL LARGACHA ESCALLON (Cédula: 17'173.914, Matrícula: 12366). Urbanización: FUTURA, Manzana: 1 Lote(s): SL-1, con las siguientes características básicas:

6. MARCO NORMATIVO

6.1 ACUERDO 6? 1990	a. UPZ No: 107 (Quinta Paredes)	b. CÓD: —	c. EJE: DRG-A3 (E. MET. V.)	c: PL 1:5000:
6.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	6.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	Est Sism Local DPAE

7. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

7.1 USOS			7.2. ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PÚBLICOS	DEMANDA
Vivienda Multifamiliar	Zonal	90	56	13	B
Comercio Clase IIA		7	1	3	
Otros					

8. CUADRO DE AREAS

a. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MIRADOR DE TAKAY TORRE 2

b. AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (m2)	
LOTE	811,77
SÓTANO (S)	591,81
SEMISÓTANO	591,81
PRIMER PISO	568,61
PISOS RESTANTES	9469,16
TOTAL CONSTRUIDO	11.219,39
LIBRE PRIMER PISO	245,16

c. AREA NETA POR USOS (m2)	
VIVIENDA	10.875,39
COMERCIO	344,00
SERVICIOS	0,00
DOTACIONAL/INSTITUCIONAL	0,00
INDUSTRIA	0,00
OTROS	0,00
TOTAL	11.219,39

d. AREAS INTERVENIDAS (m2)	
DEMOLICIÓN	0,00
AMPLIACIÓN	0,00
MODIFICACIÓN	0,00
ADECUACIÓN	0,00
RECONOCIMIENTO	0,00
TOTAL AREA INTERVENIDA	0,00
M. LINEALES DE CERRAMIENTO	

9. EDIFICABILIDAD

9.1 VOLUMETRIA	
a. No PISOS HABITABLES	17
b. No PISOS NO HABITABLES	NO
c. ALTURA EN METROS	45,70
d. SOTANOS	1
e. SEMISÓTANO	1
f. No. EDIFICIOS	1
g. ETAPAS CONSTR.	2ª
h. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
i. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	SI
j. INDICE DE OCUPACIÓN	NO
k. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO
l. DENSIDAD HABITACIONAL	RESULTANTE

9.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: AISLADA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
a. LATERAL	NO	
b. LATERAL 2 (*)	NO	
c. POSTERIOR	NO	
d. POSTERIOR 2 (*)	NO	
e. ENTRE EDIFICACIONES	19,00	Otro
f. EMPATES Y PATIOS	NO	
g. OTROS	NO	

(*) Aplica a predios esquineros

9.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDÍN: 7,00 por Carrera 36

b. CERRAMIENTO: No aplica

c. VOLADIZO: 1,70 por Carrera 36

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS:

9.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS		468,43
SERVICIOS COMUNALES		166
ESTACIONAM. ADICIONALES		134,55

9.5 ESTRUCTURAS

TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES	FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	
TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICO CONC DMO	MODAL	No
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA	OTROS VER LC 03-2-0379	
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES	Bajo		

10. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

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

11. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Requiere supervisión técnica según Título I de las NSR-98 y artículo 20 del Decreto 1052 de 1.998. La presente licencia no autoriza intervención en espacio público. El proyecto cuenta con Estudio de efectos locales aprobado por la DPAE mediante oficios RO-12400 y CT-4041 de octubre 27 de 2004. Deberá tener en cuenta recomendaciones de los numerales 7.7. Y 8 del concepto técnico CT-4041.

12. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

IMPUESTO DE DELINEACIÓN No. 19021010008372 del 18-Nov-04 ($81.257.000)

13. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

Decreto 1052/98 Art. 19, numeral 4: Ejecutar las obras de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público. Art. 19, numeral 5: Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Art. 20, numeral 1: Someter la construcción a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3000) metros de área. Art. 20, numeral 2: Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros de área. Art. 20, numeral 3: Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamenten. Art. 24 - VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA 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. Cuando en un mismo acto se concedan licencias de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Art. 27 - Obligación de instalar valla en lugar visible del predio dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la Licencia y antes de iniciación de la obra. La presente Licencia no autoriza la intervención del espacio público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Dec 1003/00 (Carga espacio público). Art. 264 del Dec 190/04 (Andenes), Res 591/02 (Excavación) y Código de Policía (Manejo de escombros) Ver hoja anexa con otras obligaciones.

Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 2 - Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Coordinador	FIRMA CURADOR

CURADURÍAS URBANAS - Bogotá, D.C.

FORMULARIO ÚNICO

SOLICITUD DE LICENCIA

USO EXCLUSIVO DE LA CURADURIA URBANA

04-2-0995

12 JUL 2004

PÁGINA 1

No. CU- 012953

1. IDENTIFICACIÓN TIPO DE SOLICITUD (ESTOS ESPACIOS SON PARA LLENAR ÚNICAMENTE EN EL MOMENTO DE RADICAR)

1.1 TIPO DE TRÁMITE

- a. LICENCIA DE URBANISMO [ ]
- b. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN [X]
- c. RECONOCIMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN [ ]
- d. Vo. Bo. PROPIEDAD HORIZONTAL [X]
- e. MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO [ ]
- f. MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN [ ]
- g. SUBDIVISIÓN PREDIAL [ ]
- h. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL [ ]

1.2 MODALIDAD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- a. OBRA NUEVA [X]
- b. AMPLIACIÓN [ ]
- c. ADECUACIÓN [ ]
- d. MODIFICACIÓN [ ]
- e. DEMOLICIÓN TOTAL [ ]
- f. DEMOLICIÓN PARCIAL [ ]
- g. CERRAMIENTO [ ]

1.3 VIS

SI [ ]

NO [X]

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

a. DIRECCIÓN: CALLE 26 N° 35-35

ACTUAL [X] ANTERIORES [ ]

b. No. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-388786

c. CHIP DEL PREDIO: AAA0073NUCN

d. ESTRATO: 4

e. ALCALDÍA LOCAL: TEUSAQUILLO

f. URBANIZACIÓN: FUTURA

No. / CÓDIGO	MZ No.	LOTE No.
	1	1Y2
h. MANZANA CATASTRAL	MZ No.	LOTE No.

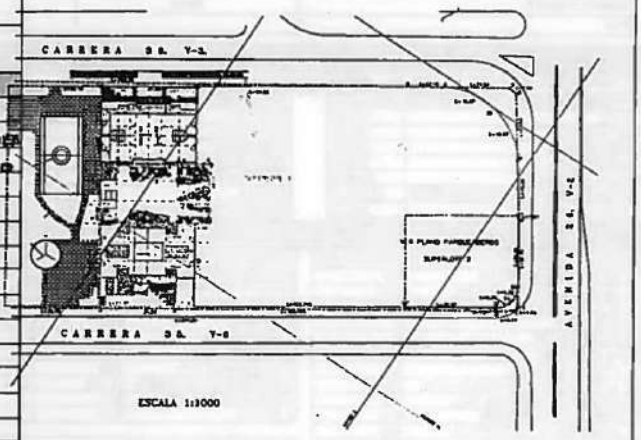
i. ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 10.000 M2

ÁREA DEL LOTE: 811.71 M2 ETAPA 2

g. PLANIMETRÍA DEL LOTE

[ ] PLANO DE LOTEO No. CU2-TU 516 [ ] PLANO TOPOGRÁFICO No. _____ [ ] OTRO _____

j. LOCALIZACIÓN (UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN PLANO URBANÍSTICO O DE LOTEO)



3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES

DIRECCIONES (SI FUERE POSIBLE RELACIONE LOS NOMBRES)

1. NO HAY, POR ESTAR RODEADO DE ZONAS DE USO PUBLICO
2.
3.
4.
5.
6.
7.

4. PRESUPUESTO DE OBRA

A. METROS 2 DE CONSTRUCCIÓN	11.219.39
B. METROS 2 DE VENTA	8.177.00
C. COSTOS DIRECTOS DE OBRA	3.125.250.000
D. COSTOS INDIRECTOS DE OBRA	625.000.000
E. VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN	359 300 000
F. VALOR APROXIMADO METRO 2 DE VENTA	900.000

5. LINDEROS

LINDERO	DIMENSIÓN	CON (CL, KR, LT, OTRO)
NORTE	18.26; 18.67 MTS	AREA FUTURAS ETAPAS
ORIENTE	MTS	ETAPA 1 DE LA AGRUPACION
SUR	78.87 MTS	PARQUE URBANIZACION.
OCCIDENTE	99.96; 8.67 MTS	CRA 36.
ANEXOS	SI [ ]	NO [X]

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

LOS FIRMANTES PROPIETARIOS Y PROFESIONALES DECLARAMOS BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

6. TITULARES

a. TITULARES DE LA LICENCIA	b. C.C. o NIT	c. FIRMAS
CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.	800.200 571-4	
DEP. LEGAL: ANDRES MERIZALDE E.	c.c. 19.114.276	

7. PROFESIONALES RESPONSABLES

CONSTRUCTOR RESPONSABLE (ARQUITECTO O INGENIERO)	e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	f. FIRMA
LUIS GABRIEL LARGACHA ARQUITECTO PROYECTISTA	12366	
ELSA BAHAMON DE GOMEZ INGENIERO CIVIL CALCULISTA (experiencia mínima 5 años o magíster)	e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL 10794	FIRMA
ALEJANDRO PEREZ SILVA INGENIERO DE SUELOS (experiencia mínima 5 años o magíster)	e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL 25202-03019 25202-220422	FIRMA
FERNANDO MEJIA ANGEL DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (experiencia mínima 3 años)	e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA

g. DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA PROPIETARIO	h. TELÉFONOS	FAX

i. APODERADO NOMBRE	DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	j. TELÉFONOS	FAX
ANDRES MERIZALDE	CRA 11 A N° 98A-22 of 202	6115515	

7.4. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 05-2-0550

CURADURIA URBANA No. 2 - BOGOTA D.C.
Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO

Licencia de Construcción No. LC 05-2-0550

FECHA DE EXPEDICION:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA HASTA:
	20 SEP 2005	20 SEP 2007

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
05-2-0942	1-A
FECHA DE RADICACIÓN	
15-Jul-2005	

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Brianda Reniz Caballero, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1600 de mayo 20 de 2005, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Propiedad horizontal en el predio urbano localizado en la dirección CL 26 35-33 (ANTES) / KR 35 25-37 / KR 36 25 B-20 Se expide licencia de construcción para obra nueva de la ETAPA 3 (Torre 3) del Conjunto Residencial MIRADOR DE TAKAY, la cual consta de una edificación en 17 pisos de altura, semisótano y un sótano, con aprovechamiento del área localizada bajo cubierta como remate de la edificación según Decreto 1146 de 1.997, para un total de 89 unidades de vivienda (No VIS) y 9 locales comerciales, con 157 cupos de parqueo al interior del predio. Así mismo se modifican las planos de sótano, semisótano, 1er y 2o pisos aprobados para la ETAPA 2 (Torre 2) con la LC. 03-2-0379 de 16-07-03, sustituyendo las áreas de circulación provisional por estacionamientos para la TORRE 3, y se complementa el proyecto arquitectónico aprobado con la LC 2002-2-0644 de 15-11-02 para el superlote 2, con el fin de incluir los estacionamientos de visitantes de la Torre 3, y el cupo de minusválidos. Los demás aspectos contenidos en las licencias de construcción de las Etapas anteriores, se mantienen. Se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente a la ETAPA 3 (TORRE 3) del Conjunto Residencial citado. Propietarios: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.. Constructor responsable: LUIS GABRIEL LARGACHA (Cédula: 17173914, Matrícula: 12366). Urbanización: FUTURA, Manzana: 1 Lote(s): SL-1 y 2, con las siguientes características básicas:

6. MARCO NORMATIVO

6.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 107 (Quinta Paredes)	b. SECTOR NORMATIVO: 9	c. USOS: II	d. EDIFIC.: E
6.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	6.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	Est Sism Local DPAE

7. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

7.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: **MIRADOR DE TAKAY TORRE 3**

7.2 USOS

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES
Comercio	Zonal	9
Vivienda Multifamiliar		89
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:	98

7.3. ESTACIONAMIENTOS

PRIV / RESID.	VISIT / PÚBLICOS	DEMANDA
3	1	B
140	13	
143	14	

8. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	1365,59
SÓTANO (S)	1170,30
SEMISÓTANO	1140,87
PRIMER PISO	1104,84
PISOS RESTANTES	19075,81
TOTAL CONSTRUIDO	13.491,82
LIBRE PRIMER PISO	260,75

ÁREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	13.237,59	0,00	0,00	13.237,59	0,00	0,00	0,00	13.237,59
COMERCIO	254,23	0,00	0,00	254,23	0,00	0,00	0,00	254,23
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	13.491,82	0,00	0,00	13.491,82	0,00	0,00	0,00	13.491,82
GESTION ANTERIOR				0,00				
TOTAL CONSTRUIDO				13.491,82	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			

9. EDIFICABILIDAD

9.1 VOLUMETRIA

a. No PISOS HABITABLES	17
b. ALTURA EN METROS	48,15 M
c. SÓTANOS	1
d. SEMISÓTANO	1
e. No. EDIFICIOS	1
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	SI
h. INDICE DE OCUPACIÓN	NO REQUIER
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIER

9.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	73	968,5
SERVICIOS COMUNALES	15	197,55
ESTACIONAM. ADICIONALES	12	159,6

9.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO

a. ANTEJARDÍN
7,00 M por KR 36
5,00 M por KR 35 para SL-2

b. CERRAMIENTO
No aplica

c. VOLADIZO
0,90 M por KR 36

d. RETROCESOS
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

9.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: AISLADA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
ENTRE EDIFICACIONES	22,85	Otro

9.5 ESTRUCTURAS

TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES
TIPO DE ESTRUCTURA	PORT CONC DMO
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA
GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	No
MODAL	SI
OTROS	LC03-2-379, LC04-2-

10. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Memoria de Cálculo / Planos Alinderamiento / Proyecto Arquitectónico / Planos Estructurales

11. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Requiere supervisión técnica según Título 1 de las NSR-98 y el artículo 31 del Decreto 1600 de 2005. La presente Licencia no autoriza intervención en espacio público.De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto 1096 de 2000 (UPZ Nº 107-QUINTA PAREDES), el sector normativo 9 donde se localiza el predio NO fue declarado objeto en Plusvalía.

12. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 51055070023176 del 30-Ago-05 ($96.838.000)

13. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

Decreto 1600/2005 Art.31, numeral 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. numeral 3: Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. numeral 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, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. numeral 5: Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 45 del presente decreto. numeral 6: Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismoresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3000) metros cuadrados de área. numeral 7: Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros cuadrados de área numeral 8: Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. numeral 9: Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. numeral 10: Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistente vigentes. Art. 49 - VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA 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. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Art. 52 - Deberá instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetros (1.80 m) por ochenta centímetros (80 cm), localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la carteleras principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra. La presente Licencia no autoriza la intervención del espacio público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Dec 1003/00 (Cartilla espacio público), Art. 264 del Dec. 190/04 (Andenes), Res 591/02 (Excavación) y Código de Policía (Manejo de escombros), Res 18 0498 (29-Abr-05): cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. Ver hoja anexa con otras obligaciones.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 2 - Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO				
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Coordinador	FIRMA CURADOR

CURADURÍAS URBANAS - Bogotá, D.C.

FORMULARIO ÚNICO

SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

USO EXCLUSIVO DE LA CURADURIA URBANA

05-2-0942

15 JUL 2005

PÁGINA 1

No. CU- 016413

1. IDENTIFICACIÓN TIPO DE SOLICITUD (ESTOS ESPACIOS SON PARA LLENAR ÚNICAMENTE EN EL MOMENTO DE RADICAR)

1.1 TIPO DE TRÁMITE

- a. LICENCIA DE URBANISMO [ ]
- b. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN [X]
- c. RECONOCIMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN [ ]
- d. Vo. Bo. PROPIEDAD HORIZONTAL [X]
- e. MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO [ ]
- f. MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN [X]
- g. SUBDIVISIÓN PREDIAL [ ]
- h. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL [ ]

1.2 MODALIDAD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- a. OBRA NUEVA [X]
- b. AMPLIACIÓN [ ]
- c. ADECUACIÓN [ ]
- d. MODIFICACIÓN [ ]
- e. [illegible] [ ]
- f. DEMOLICIÓN PARCIAL [ ]
- g. CERRAMIENTO [ ]

1.3 VIS

SI [ ]

NO [X]

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

a. DIRECCIÓN

ACTUAL [X] KR 36 25 B-20

CARRERA 35 Nº 25-37 CALLE 26 Nº 35-33

ANTERIOR [X]

b. No. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-388786

c. CHIP DEL PREDIO: AAA 0073 NUCN

d. ESTRATO: 4

e. ALCALDÍA LOCAL: TEUSAQUILLO

f. URBANIZACIÓN: FUTURA ET 3

No. / CÓDIGO	MZ No. 1	LOTE No. 1Y2
h. MANZANA CATASTRAL	MZ No.	LOTE No.

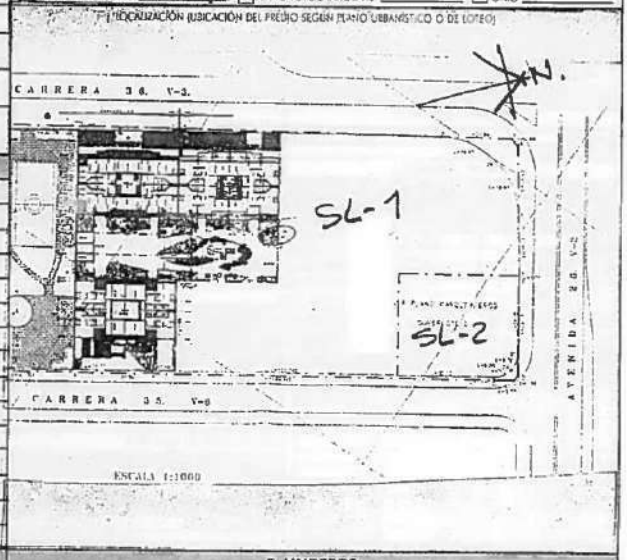
i. ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 10.000 MT

ÁREA DEL LOTE: _____ M2

g. PLANIMETRÍA DEL LOTE

[X] PLANO DE LOTEO No. CU2-TU/49 [ ] PLANO TOPOGRÁFICO No. _____ [ ] OTRO _____

LOCALIZACIÓN (UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN PLANO URBANÍSTICO O DE LOTEO)



3. INFORMACION VECINOS COLINDANTES

DIRECCIÓNES (SI FUERE POSIBLE RELACIONE LOS NOMBRES)

1. NO HAY POR ESTAR RODEADO DE ZONAS DE USO PUBLICO
2.
3.
4.
5.
6.
7.

4. PRESUPUESTO DE OBRA

A. METROS 2 DE CONSTRUCCIÓN	13.491.82
B. METROS 2 DE VENTA	7.251.40
C. COSTOS DIRECTOS DE OBRA	3801.460.500
D. COSTOS INDIRECTOS DE OBRA	760.292.100
E. VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCIÓN	6526.260.000
F. VALOR APROXIMADO METRO 2 DE VENTA	900000

5. LINDEROS

LINDERO	DIMENSIÓN	CON (CL.KR. LT. OTRO)
NORTE	99.96 MTS	Cra 36
ORIENTE	49.41 MTS	AV 26 / Cra 36
SUR	160.37 MTS	Cra 35 y SL 2
OCCIDENTE	73.87 MTS	Cerro TIPO A
ANEXOS	SI [ ]	NO [X]

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

LOS FIRMANTES PROPIETARIOS Y PROFESIONALES DECLARAMOS BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

6. TITULARES

a. TITULARES DE LA LICENCIA	b. C.C. o NIT	FIRMAS
CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 SA	800200581-4	
REP LEGAL		
ANDRES MERIZALDE ESCALLON	CC. 19.114 276	

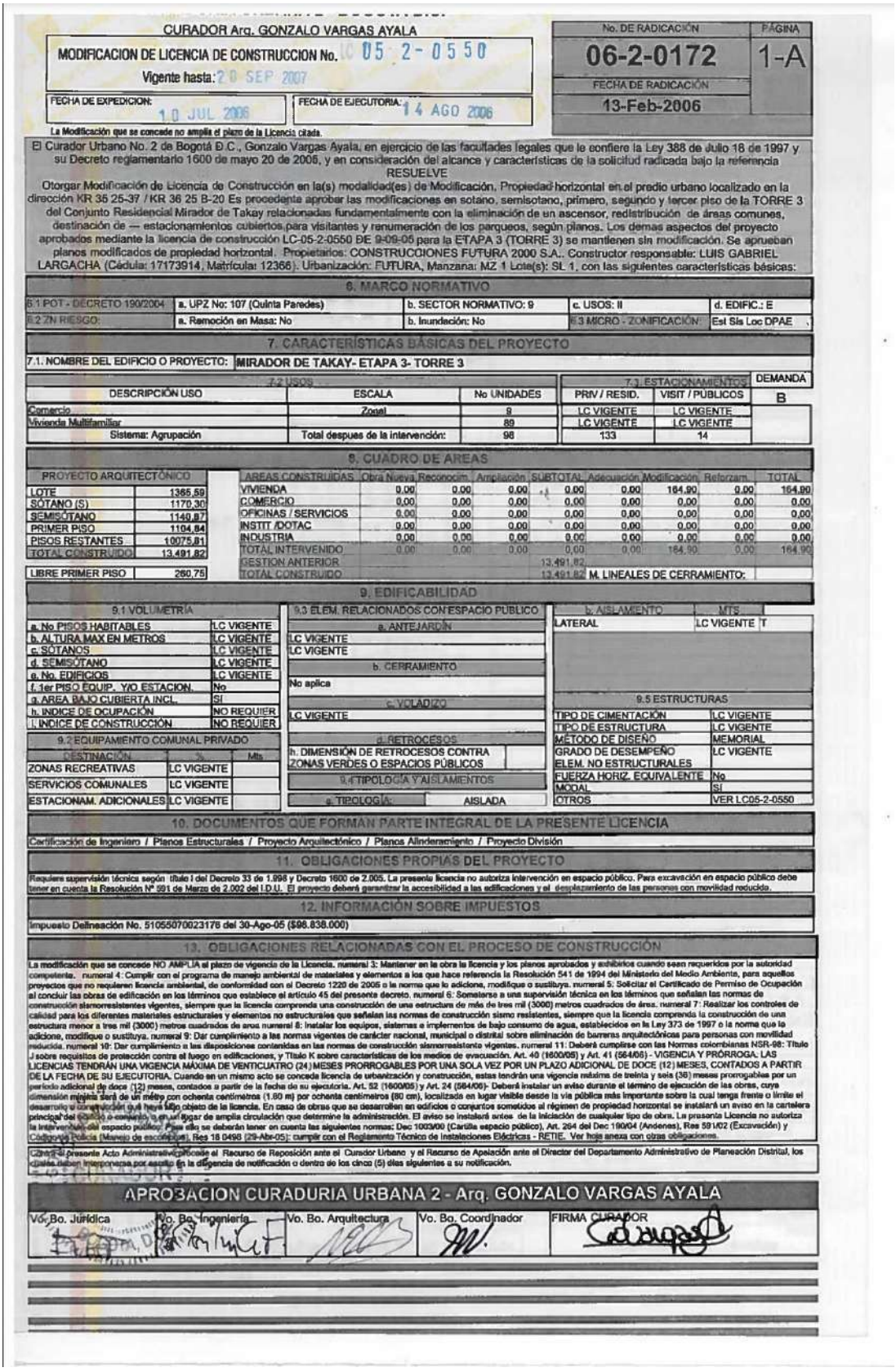
7. PROFESIONALES RESPONSABLES

CONSTRUCTOR RESPONSABLE (ARQUITECTO O INGENIERO)	e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
LUIS GABRIEL LARGACHA	12366	
ARQUITECTO PROYECTISTA	e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	
ELSA BAHAMON DE GOMEZ	10794	
INGENIERO CIVIL CALCULISTA (experiencia mínima 5 años o magíster)	e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	
ALEJANDRO PEREZ S.	25 202-05019	
INGENIERO DE SUELOS (experiencia mínima 5 años o magíster)	e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	
FERNANDO MEJIA ANGEL	6265	
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (experiencia mínima 3 años)	e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA

g. DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA PROPIETARIO	h. TELÉFONOS	FAX

i. APODERADO			
NOMBRE	DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	j. TELÉFONOS	FAX
ELSA BAHAMON	CRA 11A Nº 93A-22 OF 302	6115500	

7.5. MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 05-2-0550



CURADOR Arq. GONZALO VARGAS AYALA

MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION No. LC 05 2-0550

Vigente hasta: 20 SEP 2007

FECHA DE EXPEDICION: 10 JUL 2006

FECHA DE EJECUTORIA: 14 AGO 2006

La Modificación que se concede no amplía el plazo de la Licencia citada.

No. DE RADICACIÓN	PAGINA
06-2-0172	1-A
FECHA DE RADICACIÓN	
13-Feb-2006	

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Gonzalo Vargas Ayala, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1600 de mayo 20 de 2005, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar Modificación de Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Modificación, Propiedad horizontal en el predio urbano localizado en la dirección KR 35 25-37 / KR 36 25 B-20 Es procedente aprobar las modificaciones en sotano, semisotano, primero, segundo y tercer piso de la TORRE 3 del Conjunto Residencial Mirador de Takay relacionadas fundamentalmente con la eliminación de un ascensor, redistribución de áreas comunes, destinación de — estacionamientos cubiertos para visitantes y renumeración de los parqueos, según planos. Los demas aspectos del proyecto aprobados mediante la licencia de construcción LC-05-2-0550 DE 9-09-05 para la ETAPA 3 (TORRE 3) se mantienen sin modificación. Se aprueban planos modificados de propiedad horizontal. Propietarios: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.. Constructor responsable: LUIS GABRIEL LARGACHA (Cédula: 17173914, Matrícula: 12366). Urbanización: FUTURA, Manzana: MZ 1 Lote(s): SL 1, con las siguientes características básicas:

6. MARCO NORMATIVO

6.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 107 (Quinta Paredes)	b. SECTOR NORMATIVO: 9	c. USOS: II	d. EDIFIC.: E
6.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	6.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	Est Sis Loc DPAE

7. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

7.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MIRADOR DE TAKAY- ETAPA 3- TORRE 3

7.2 USOS			7.3 ESTACIONAMIENTOS		DEMANDA
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PÚBLICOS	B
Comercio	Zonal	9	LC VIGENTE	LC VIGENTE	
Vivienda Multifamiliar		89	LC VIGENTE	LC VIGENTE	
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:	98	133	14	

8. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	1365,59
SÓTANO (S)	1170,30
SEMISÓTANO	1140,87
PRIMER PISO	1104,84
PISOS RESTANTES	10075,81
TOTAL CONSTRUIDO	13.491,82
LIBRE PRIMER PISO	260,75

AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	164,90	0,00	164,90
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	164,90	0,00	164,90
GESTION ANTERIOR				13.491,82				
TOTAL CONSTRUIDO				13.491,82	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			

9. EDIFICABILIDAD

9.1 VOLUMETRÍA	
a. No PISOS HABITABLES	LC VIGENTE
b. ALTURA MAX EN METROS	LC VIGENTE
c. SÓTANOS	LC VIGENTE
d. SEMISÓTANO	LC VIGENTE
e. No. EDIFICIOS	LC VIGENTE
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	SI
h. INDICE DE OCUPACIÓN	NO REQUIER
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIER

9.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	LC VIGENTE	
SERVICIOS COMUNALES	LC VIGENTE	
ESTACIONAM. ADICIONALES	LC VIGENTE	

9.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO
a. ANTEJARDÍN
LC VIGENTE
LC VIGENTE
b. CERRAMIENTO
No aplica
c. VOLADIZO
LC VIGENTE
d. RETROCESOS
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
9.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS
a. TIPOLOGÍA: AISLADA

b. AISLAMIENTO	MTS	
LATERAL	LC VIGENTE	T

9.5 ESTRUCTURAS	
TIPO DE CIMENTACIÓN	LC VIGENTE
TIPO DE ESTRUCTURA	LC VIGENTE
MÉTODO DE DISEÑO	MEMORIAL
GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	LC VIGENTE
FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	No
MODAL	SI
OTROS	VER LC05-2-0550

10. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Certificación de Ingeniero / Planos Estructurales / Proyecto Arquitectónico / Planos Alinderamiento / Proyecto División

11. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Requiere supervisión técnica según Título I del Decreto 33 de 1.998 y Decreto 1600 de 2.005. La presente licencia no autoriza intervención en espacio público. Para excavación en espacio público debe tener en cuenta la Resolución Nº 991 de Marzo de 2.002 del I.D.U. El proyecto deberá garantizar la accesibilidad a las edificaciones y el desplazamiento de las personas con movilidad reducida.

12. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 51055070023176 del 30-Ago-05 ($98.838.000)

13. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

La modificación que se concede NO AMPLIA el plazo de vigencia de la Licencia. numeral 3: Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. numeral 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norme que lo adicione, modifique o sustituya. numeral 5: Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 45 del presente decreto. numeral 6: Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3000) metros cuadrados de área. numeral 7: Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros cuadrados de area numeral 8: Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norme que la adicione, modifique o sustituya. numeral 9: Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. numeral 10: Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. numeral 11: Deberá cumplirse con las Normas colombianas NSR-98: Título J sobre requisitos de protección contra el fuego en edificaciones, y Título K sobre características de los medios de evacuación. Art. 40 (1600/05) y Art. 41 (564/06) - VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA 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. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Art. 52 (1600/05) y Art. 24 (564/06)- Deberá instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un métro con ochenta centímetros (1.80 m) por ochenta centímetros (80 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra. La presente Licencia no autoriza la intervención del espacio público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Dec 1003/00 (Cartilla espacio público), Art. 264 del Dec 190/04 (Andenes), Res 59 U02 (Excavación) y Cadagena Policía (Manejo de escombros), Res 18 0498 (29-Abr-05); cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. Ver hoja anexa con otras obligaciones.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 2 - Arq. GONZALO VARGAS AYALA

Vo.Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Coordinador	FIRMA CURADOR

CURADURÍAS URBANAS - Bogotá, D.C.

FORMULARIO ÚNICO

SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

USO EXCLUSIVO DE LA CURADURIA URBANA: 06-2-0172 — 19 FEB. 2016

PÁGINA 1

No. CU- 28281

1. IDENTIFICACIÓN TIPO DE SOLICITUD (ESTOS ESPACIOS SON PARA LLENAR UNICAMENTE EN EL MOMENTO DE RADICAR)

1.1 TIPO DE TRÁMITE

a. LICENCIA DE URBANISMO		e. MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO	
b. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		f. MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	X
c. RECONOCIMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN		g. SUBDIVISIÓN PREDIAL	
d. Vo.Bo. PROPIEDAD HORIZONTAL	X	h. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	

1.2 MODALIDAD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

a. OBRA NUEVA		e. DEMOLICIÓN TOTAL	
b. AMPLIACIÓN		f. DEMOLICIÓN PARCIAL	
c. ADECUACIÓN		g. CERRAMIENTO	
d. MODIFICACIÓN	X		

1.3 VIS

SI ☐ NO ☒

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

a. DIRECCIÓN
ACTUAL ☒ KR 35 Nº 25-37 / KR 36 Nº 25B-20
ANTERIORES ☒ CALLE 26 Nº 25-35

b. No. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-388786

c. CHIP DEL PREDIO: AAA0073NUCN

d. ESTRATO: 4

e. ALCALDÍA LOCAL: TEUSAQUILLO

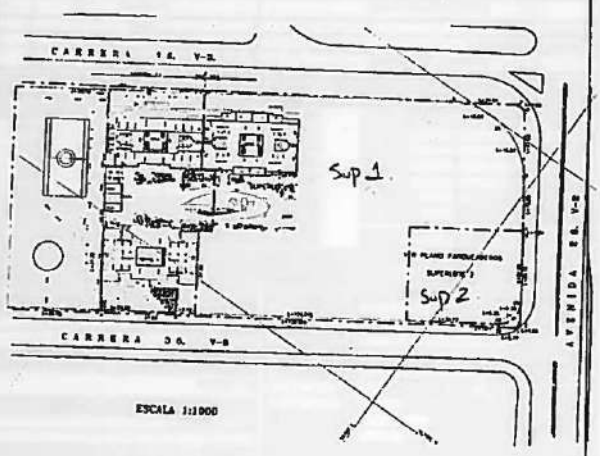
f. URBANIZACIÓN: FUTURA ET3

	MZ No.	LOTE No.
No. / CODIGO	1	172
h. MANZANA CATASTRAL	MZ No.	LOTE No.

i. ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 10.000 Mt
ÁREA DEL LOTE _____ M2

g. PLANIMETRÍA DEL LOTE
☒ PLANO DE LOTEO No. CU2-2016-01 ☐ PLANO TOPOGRÁFICO No. _____ ☐ OTRO _____

j. LOCALIZACIÓN (UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN PLANO URBANÍSTICO O DE LOTEO)



3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES

DIRECCIÓNES (SI FUERE POSIBLE RELACIONE LOS NOMBRES)

1. NO HAY POR ESTAR RODEADO DE ZONAS DE USO PUBLICO
2.
3.
4.
5.
6.
7.

4. PRESUPUESTO DE OBRA

A. METROS 2 DE CONSTRUCCIÓN	164.90
B. METROS 2 DE VENTA	—
C. COSTOS DIRECTOS DE OBRA	15.000000
D. COSTOS INDIRECTOS DE OBRA	5.000000
E. VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCCION	20.000000
F. VALOR APROXIMADO METRO 2 DE VENTA	—

5. LINDEROS

LINDERO	DIMENSIÓN	CON (CL, KR, LT, OTRO)
NORTE	99.96 MTS	KR 36
ORIENTE	49.41 MTS	AV 26 / KR 36
SUR	160.37 MTS	KR 35 Y SL 2
OCCIDENTE	73.87 MTS	CESION TIPO A
ANEXOS	SI ☐	NO ☒

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

LOS FIRMANTES PROPIETARIOS Y PROFESIONALES DECLARAMOS BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

6. TITULARES

a. TITULARES DE LA LICENCIA	b. C.C. o NIT	f. FIRMAS
CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 SA	800 200 571-4	
REP. LEGAL		
ANDRES MERIZALDE ESCALLON	CC 19.114.276	

CONSTRUCTOR RESPONSABLE (ARQUITECTO O INGENIERO)	d. PROFESIONALES RESPONSABLES e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	f. FIRMA
LUIS GABRIEL LARGACHA	12366	
ARQUITECTO PROYECTISTA	e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	f. FIRMA
ELSA BAHAMON	10794	
INGENIERO CIVIL CALCULISTA (experiencia mínima 5 años o magister)	e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	f. FIRMA
ALEJANDRO PEREZ S.	25202-03019	
INGENIERO DE SUELOS (experiencia mínima 5 años o magister)	e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	f. FIRMA
FERNANDO UEHA A	6265	
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (experiencia mínima 3 años)	e. No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	f. FIRMA
ALEJANDRO PEREZ S.	25202-03014	

g. DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA PROPIETARIO	h. TELÉFONOS	FAX
	GESTIONES ANTERIORES	

i. APODERADO	j. TELÉFONOS	FAX
NOMBRE: ELSA BAHAMON	DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA: CR 18A Nº 93A-22 of 302	611 55 15

621 682 1/54

7.6. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 06-2-0361

CURADURIA URBANA No. 2 - BOGOTA D.C.

Arq. GONZALO VARGAS AYALA

Licencia de Construcción No. LC 06-2-0361

FECHA DE EXPEDICION	FECHA DE EJECUTORIA	VIGENCIA HASTA
- 2 AGO 2006	- 7 SEP 2006	- 7 SEP 2008

No. DE RADICACIÓN	PAGINA
06-2-0311	1-A
FECHA DE RADICACIÓN	
09-Mar-2006	

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Gonzalo Vargas Ayala, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 564 de Febrero 24 de 2006, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar LICENCIA CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Propiedad horizontal en el predio urbano localizado en la dirección KR 35 25-37 Se expide licencia de construcción para obra nueva de la ETAPA 4 (Torre 4) del Conjunto Residencial MIRADOR DE TAKAY, la cual consta de una edificación en 17 pisos de altura, semisótano y un sótano, para un total de 86 unidades de vivienda (No VIS) y 7 locales comerciales, con 77 cupos de parqueo al interior del predio (más 2 cupos de parqueo para visitantes previstos en la torre 3). Los demás aspectos contenidos en las licencias de construcción de las Etapas anteriores se mantienen. Se aprueban los planos que contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente a la ETAPA 4 (TORRE 4) del Conjunto Residencial citado. Propietarios: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. Constructor responsable: LUIS GABRIEL LARGACHA (Cédula: 17173914, Matrícula: 12366). Urbanización: FUTURA, Manzana: MZ-1 Lote(s): SL-1, con las siguientes características básicas:

6. MARCO NORMATIVO

6.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 107 (Quinta Paredes)	b. SECTOR NORMATIVO: 9	c. USOS: II	d. EDIFIC.: E
6.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	6.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	Est Sis Loc DPAE

7. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

7.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: TORRES DE TAKAY ETAPA 4 TORRE 4

7.2 USOS / 7.3 ESTACIONAMIENTOS

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PÚBLICOS	DEMANDA
Comercio Tipo A y B Grupo 1 y 2		7	1	1	B
Vivienda Multifamiliar		86	85	12	
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:	93	86	13	

8. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	874,20
SOTANO (S)	714,14
SEMISÓTANO	590,43
PRIMER PISO	564,50
PISOS RESTANTES	8965,84
TOTAL CONSTRUIDO	10.834,97
LIBRE PRIMER PISO	309,64

AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	10.580,74	0,00	0,00	10.580,74	0,00	0,00	0,00	10.580,74
COMERCIO	254,23	0,00	0,00	254,23	0,00	0,00	0,00	254,23
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	10.834,97	0,00	0,00	10.834,97	0,00	0,00	0,00	10.834,97
GESTIÓN ANTERIOR				0,00				
TOTAL CONSTRUIDO				10.834,97	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			

9. EDIFICABILIDAD

9.1 VOLUMETRIA

a. No PISOS HABITABLES	17
b. ALTURA MAX EN METROS	51,45 M
c. SOTANOS	1
d. SEMISOTANO	1
e. No. EDIFICIOS	1
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
h. INDICE DE OCUPACIÓN	NO REQUIER
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO REQUIER

9.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	M²
ZONAS RECREATIVAS	67,56%	841,55
SERVICIOS COMUNALES	22,17%	276,13
ESTACIONAM. ADICIONALES	11,45%	142,57

9.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN

9,00 M por KR 35

7,00 M por KR 36

b. CERRAMIENTO

No aplica

c. VOLADIZO

1,00 M por KR 35

d. RETROCESOS

h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

9.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA: AISLADA

h. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
ENTRE EDIFICACIONES	19,35	Otro

9.5 ESTRUCTURAS

TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES
TIPO DE ESTRUCTURA	PORT- MURO DMO
MÉTODO DE DISEÑO	RESISTENCIA
GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	No
MODAL	SI
OTROS	

10. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Memoria de Cálculo / Planos Estructurales / Proyecto Arquitectónico / Planos Alinderamiento / Proyecto División

11. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

requiere supervisión técnica según título I de la nsr-98. la presente licencia no autoriza intervención en el espacio publico. para intervención y excavación en el espacio publico deberá obtener las respectivas licencias. el predio no es objeto de participación en plusvalía por cuanto sus normas específicas corresponden al acuerdo 6/90. El proyecto debe garantizar la accesibilidad y desplazamiento de personas con movilidad reducida (Dcto. 1538/05)

12. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 19021030005325 del 27-Jul-06 ($520.000) / Impuesto Delineación No. 19021030005364 del 31-Jul-06 ($151.563.000)

13. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

Decreto 1600/2005 y 564/2006 Art.31. numeral 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. numeral 3: Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. numeral 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. numeral 5: Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 48 del presente decreto. numeral 6: Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3000) metros cuadrados de área. numeral 7: Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros cuadrados de area numeral 8: Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. numeral 9: Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. numeral 10: Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. numeral 11: Deberá cumplirse con las Normas colombianas NSR-98: Título J sobre requisitos de protección contra el fuego en edificaciones, y Título K sobre características de los medios de evacuación. Art. 40 (1600/05) y Art. 41 (564/06) - VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA 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. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Art. 52 (1600/05) y Art. 24 (564/06)- Deberá instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro con ochenta centímetros (1.80 m) por ochenta centímetros (80 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, en un lugar de amplia circulación que determine la administración. El aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra. La presente Licencia no autoriza la intervención del espacio público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Dec 1603/00 (Cartilla espacio público), Art. 264 del Dec 190/04 (Andenes), Res 541/02 (Excavación) y Código de Policía (Manejo de escombros), Res 18 0398 (29-Abr-05): cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. Ver hoja anexa con otras obligaciones. La presente Licencia no autoriza la intervención del espacio público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Dec 1003/00 (Cartilla espacio público), Art. 264 del Dec 190/04 (Andenes), Res 541/02 (Excavación) y Código de Policía (Manejo de escombros), Res 18 0398 (29-Abr-05): cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. Ver hoja anexa con otras obligaciones.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

APROBACION CURADURIA URBANA 2 - Arq. GONZALO VARGAS AYALA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Coordinador	FIRMA CURADOR

Radicado 3186

CURADURÍAS URBANAS - Bogotá, D.C.

FORMULARIO ÚNICO

SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

USO EXCLUSIVO DE LA CURADURIA URBANA: 06-2-0311 — 09 MAR. 2006

PÁGINA 1

No. CU- 29985

1. IDENTIFICACIÓN TIPO DE SOLICITUD (ESTOS ESPACIOS SON PARA LLENAR UNICAMENTE EN EL MOMENTO DE RADICAR)

1.1 TIPO DE TRÁMITE

- a. LICENCIA DE URBANISMO [ ]
- b. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN [X]
- c. RECONOCIMIENTO DE LA CONSTRUCCIÓN [ ]
- d. Vo.Bo. PROPIEDAD HORIZONTAL [X]
- e. MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO [ ]
- f. MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN [ ]
- g. SUBDIVISIÓN PREDIAL [ ]
- h. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL [ ]

1.2 MODALIDAD DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

- a. OBRA NUEVA [X]
- b. AMPLIACIÓN [ ]
- c. ADECUACIÓN [ ]
- d. MODIFICACIÓN [ ]
- e. DEMOLICIÓN TOTAL [ ]
- f. DEMOLICIÓN PARCIAL [ ]
- g. CERRAMIENTO [ ]

1.3 VIS

- SI [ ]
- NO [X]

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO

a. DIRECCIÓN: CARRERA 35 N°25-57

ACTUAL [X] ANTERIORES [ ]

b. No. MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-388786

c. CHIP DEL PREDIO: AAA0075NUCN

d. ESTRATO: 4

e. ALCALDÍA LOCAL: TEUSAQUILLO

f. URBANIZACIÓN: FUTURA T4

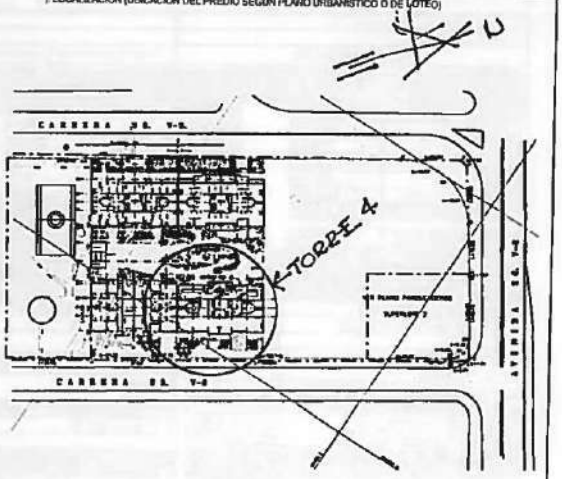
No. / CÓDIGO: CU2-TU-5/4-01 — MZ No. 1 — LOTE No. 1 X 2

h. MANZANA CATASTRAL: — MZ No. — — LOTE No. —

i. ÁREA TOTAL DEL PREDIO
ÁREA DEL LOTE: 10.000 M2

g. PLANIMETRÍA DEL LOTE
[ ] PLANO DE LOTEO No. _____ [ ] PLANO TOPOGRÁFICO No CU2-TU/4-01 [ ] OTRO _____

j. LOCALIZACIÓN (UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN PLANO URBANÍSTICO O DE LOTEO)



3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES

DIRECCIONES (SI FUERE POSIBLE RELACIONE LOS NOMBRES)

1 NO HAY POR ESTAR RODEADO DE ZONAS
2 DE USO PUBLICO
3
4
5
6
7

4. PRESUPUESTO DE OBRA

A. METROS 2 DE CONSTRUCCION	10.834.97
B. METROS 2 DE VENTA	7.646.00
C. COSTOS DIRECTOS DE OBRA	3.747.446.100
D. COSTOS INDIRECTOS DE OBRA	749.489.220
E. VALOR COMERCIAL DE LA CONSTRUCION	1.200.000
F. VALOR APROXIMADO METRO 2 DE VENTA	9.176.200.000

5. LINDEROS

LINDERO	DIMENSIÓN		CON (CL, KR, LT, OTRO)
NORTE	99.96	MTS	CRA 36
ORIENTE	49.41	MTS	AV 26
SUR	160.37	MTS	CRA 35
OCCIDENTE	73.87	MTS	CESION TIPO A.
ANEXOS	SI [ ]		NO [X]

RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL

LOS FIRMANTES PROPIETARIOS Y PROFESIONALES DECLARAMOS BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PRESENTADOS CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUI CONSIGNADOS. ASÍ MISMO DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

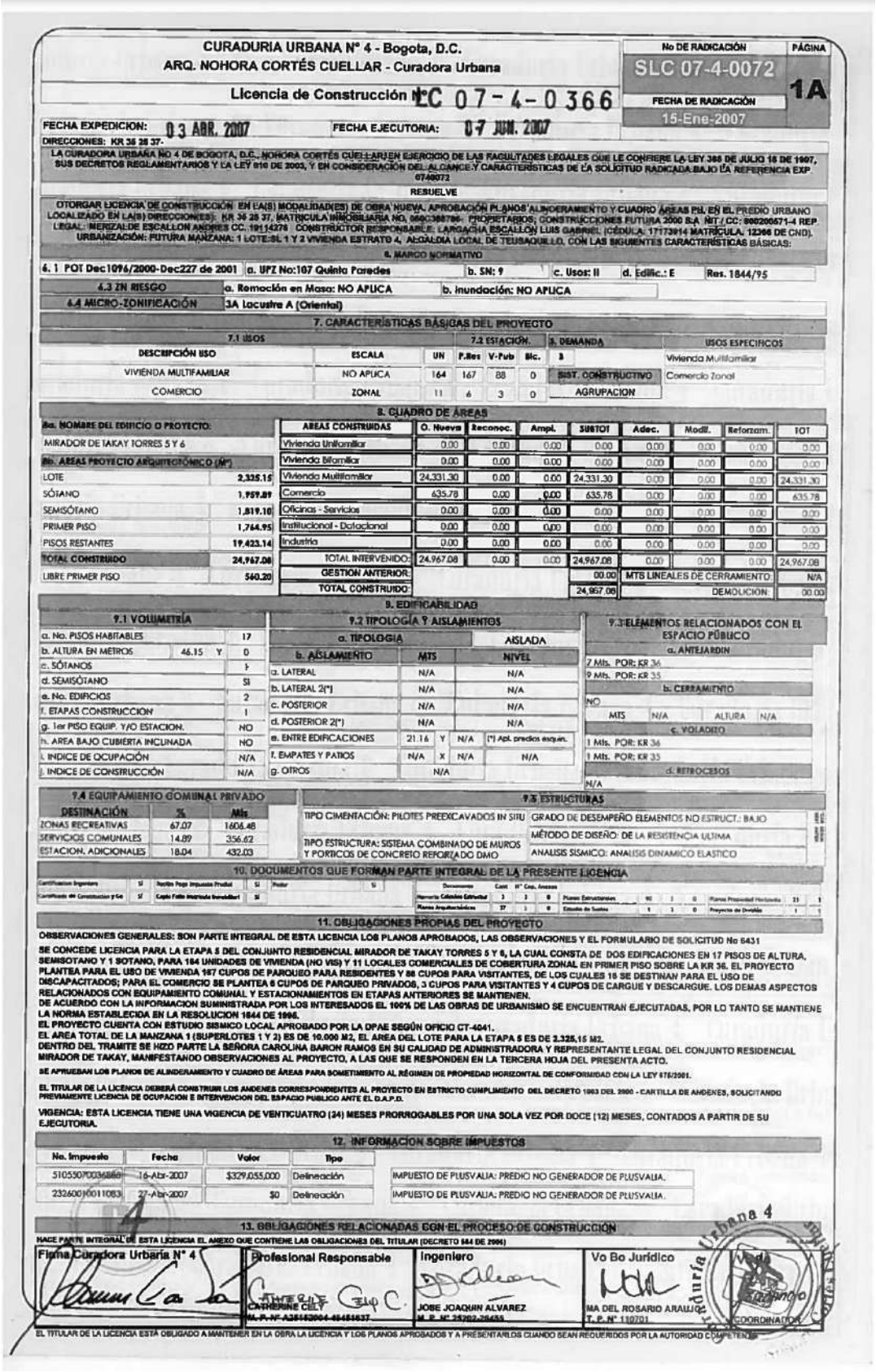
6. TITULARES

a. TITULARES DE LA LICENCIA	b. C.C. o NIT	c. FIRMA
CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 SA	800.200971-4	
REPR. LEGAL		
ANDRES MERIZALDE ESCALLON	CC. 19.114.276	

d. PROFESIONALES RESPONSABLES	e. No. DE MATRICULA PROFESIONAL	f. FIRMA
CONSTRUCTOR RESPONSABLE (ARQUITECTO O INGENIERO): LUIS GABRIEL LARGACHA	12366	
ARQUITECTO PROYECTISTA: ELSA BAHAMON DE GOMEZ	10794	
INGENIERO CIVIL CALCULISTA (experiencia mínima 5 años o maestría): PROYECTOS Y DISEÑOS - RUTH ARREDONDO	25202-73148	
INGENIERO DE SUELOS (experiencia mínima 5 años o maestría): FERNANDO NEIVA ALGE	6265	
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (experiencia mínima 3 años): RUTH ARREDONDO	25202-73148	

g. DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA PROPIETARIO		h. TELÉFONOS	FAX
I. APODERADO			
NOMBRE: ELSA BAHAMON	DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA: CRA 11A N°93A-22 OF 302	j. TELÉFONOS: 611 5500	FAX

7.7. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 07-4-0366



CURADURIA URBANA N° 4 - Bogota, D.C.
ARQ. NOHORA CORTÉS CUELLAR - Curadora Urbana

No DE RADICACIÓN: SLC 07-4-0072 | PÁGINA: 1A
FECHA DE RADICACIÓN: 15-Ene-2007

Licencia de Construcción N°: LC 07-4-0366

FECHA EXPEDICION: 03 ABR. 2007 FECHA EJECUTORIA: 07 JUN. 2007

DIRECCIONES: KR 36 28 37-

LA CURADORA URBANA NO 4 DE BOGOTA, D.C., NOHORA CORTÉS CUELLAR EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LA LEY 810 DE 2003, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERISTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA EXP. 07400072

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCIONES): KR 36 28 37, MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C388786. PROPIETARIOS: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A NIT / CC: 800200571-4 REP. LEGAL: MERIZALDE ESCALLON ANDRES CC. 19114276 CONSTRUCTOR RESPONSABLE: LARGACHA ESCALLON LUIS GABRIEL (CÉDULA: 17173914 MATRICULA: 12366 DE CND). URBANIZACIÓN: FUTURA MANZANA: 1 LOTE: SL 1 Y 2 VIVIENDA ESTRATO 4, ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:

6. MARCO NORMATIVO

6.1 POT Dec1096/2000-Dec227 de 2001	a. UPZ No:107 Quinta Paredes	b. SN: 9	c. Usos: II	d. Edific.: E	Res. 1844/95
6.3 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA			
6.4 MICRO-ZONIFICACIÓN	3A Lacustre A (Oriental)				

7. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

7.1 USOS

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	164	167	88	0
COMERCIO	ZONAL	11	6	3	0

7.2 ESTACIÓN: 3

7.3 DEMANDA: SIST. CONSTRUCTIVO: AGRUPACION

USOS ESPECIFICOS: Vivienda Multifamiliar; Comercio Zonal

8. CUADRO DE ÁREAS

8a. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MIRADOR DE TAKAY TORRES 5 Y 6

8b. ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)

LOTE	2,325.15
SÓTANO	1,959.89
SEMISÓTANO	1,819.10
PRIMER PISO	1,764.95
PISOS RESTANTES	19,423.14
TOTAL CONSTRUIDO	24,967.08
LIBRE PRIMER PISO	540.20

AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Multifamiliar	24,331.30	0.00	0.00	24,331.30	0.00	0.00	0.00	24,331.30
Comercio	635.78	0.00	0.00	635.78	0.00	0.00	0.00	635.78
Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO:	24,967.08	0.00	0.00	24,967.08	0.00	0.00	0.00	24,967.08
GESTION ANTERIOR:				00.00	MTS LINEALES DE CERRAMIENTO:			N/A
TOTAL CONSTRUIDO:				24,967.08	DEMOLICION:			00.00

9. EDIFICABILIDAD

9.1 VOLUMETRÍA

a. No. PISOS HABITABLES			17
b. ALTURA EN METROS	46.15	Y	0
c. SÓTANOS			1
d. SEMISÓTANO			SI
e. No. EDIFICIOS			2
f. ETAPAS CONSTRUCCION			1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.			NO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA			NO
i. INDICE DE OCUPACIÓN			N/A
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN			N/A

9.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA: AISLADA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
a. LATERAL	N/A	N/A
b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A
c. POSTERIOR	N/A	N/A
d. POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A
e. ENTRE EDIFICACIONES	21.16 Y N/A	(*) Apl. predios esquin.
f. EMPATES Y PATIOS	N/A X N/A	N/A
g. OTROS	N/A	

9.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN
7 Mts. POR: KR 34
9 Mts. POR: KR 35

b. CERRAMIENTO
NO
MTS N/A ALTURA N/A

c. VOLADIZO
1 Mts. POR: KR 36
1 Mts. POR: KR 35

d. RETROCESOS
N/A

9.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	67.07	1606.48
SERVICIOS COMUNALES	14.89	356.62
ESTACION. ADICIONALES	18.04	432.03

9.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: PILOTES PREEXCAVADOS IN SITU
TIPO ESTRUCTURA: SISTEMA COMBINADO DE MUROS Y PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO DMO
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
ANALISIS SISMICO: ANALISIS DINAMICO ELASTICO

10. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Documento	Cant	N° Cop. Anexos	Documento	Cant	N° Cop. Anexos
Memoria Cálculos Estructural	1	1	Planos Estructurales	90	1
Planos Arquitectónicos	27	1	Planos Propiedad Horizontal	23	1
Estudio de Suelos	1	1	Proyecto de División	1	1

11. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

OBSERVACIONES GENERALES: SON PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA LOS PLANOS APROBADOS, LAS OBSERVACIONES Y EL FORMULARIO DE SOLICITUD No 6431

SE CONCEDE LICENCIA PARA LA ETAPA 5 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY TORRES 5 Y 6, LA CUAL CONSTA DE DOS EDIFICACIONES EN 17 PISOS DE ALTURA, SEMISOTANO Y 1 SOTANO, PARA 184 UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) Y 11 LOCALES COMERCIALES DE COBERTURA ZONAL EN PRIMER PISO SOBRE LA KR 36. EL PROYECTO PLANTEA PARA EL USO DE VIVIENDA 167 CUPOS DE PARQUEO PARA RESIDENTES Y 88 CUPOS PARA VISITANTES, DE LOS CUALES 18 SE DESTINAN PARA EL USO DE DISCAPACITADOS; PARA EL COMERCIO SE PLANTEA 8 CUPOS DE PARQUEO PRIVADOS, 3 CUPOS PARA VISITANTES Y 4 CUPOS DE CARGUE Y DESCARGUE. LOS DEMAS ASPECTOS RELACIONADOS CON EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS EN ETAPAS ANTERIORES SE MANTIENEN.
DE ACUERDO CON LA INFORMACION SUMINISTRADA POR LOS INTERESADOS EL 100% DE LAS OBRAS DE URBANISMO SE ENCUENTRAN EJECUTADAS, POR LO TANTO SE MANTIENE LA NORMA ESTABLECIDA EN LA RESOLUCION 1844 DE 1995.
EL PROYECTO CUENTA CON ESTUDIO SISMICO LOCAL APROBADO POR LA DPAE SEGÚN OFICIO GT-4041.
EL AREA TOTAL DE LA MANZANA 1 (SUPERLOTES 1 Y 2) ES DE 10.000 M2, EL AREA DEL LOTE PARA LA ETAPA 5 ES DE 2.325,15 M2.
DENTRO DEL TRAMITE SE HIZO PARTE LA SEÑORA CAROLINA BARON RAMOS EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY, MANIFESTANDO OBSERVACIONES AL PROYECTO, A LAS QUE SE RESPONDEN EN LA TERCERA HOJA DEL PRESENTA ACTO.

SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 1983 DEL 2000 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCION DEL ESPACIO PUBLICO ANTE EL D.A.P.D.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

12. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo	
5105507003588	16-Abr-2007	$329.055.000	Delineación	IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA.
2326001001108	27-Abr-2007	$0	Delineación	IMPUESTO DE PLUSVALIA: PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

13. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

HACE PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA EL ANEXO QUE CONTIENE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR (DECRETO 564 DE 2006)

Firma Curadora Urbana N° 4

Profesional Responsable
CATHERINE CELY
M. P. N° A35152004-45451637

Ingeniero
JOSE JOAQUIN ALVAREZ
M. P. N° 25202-25455

Vo Bo Jurídico
MA DEL ROSARIO ARAUJO
T. P. N° 110701

Curaduría Urbana 4 Bogotá
COORDINADOR

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - URBANISMO

USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS - OFICINA DE PLANEACIÓN O LA QUE HAGA SUS VECES - Decreto 564 de 2006

0 DATOS GENERALES

07 - 4 - 0072

15 ENE. 2007

PÁGINA 1

No. 6431

Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones

1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD (Marcar con una X en la casilla correspondiente)

1.1 OBJETO DEL TRÁMITE	1.2 TIPO DE TRÁMITE	1.3 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	1.4 MODALIDAD LICENCIA SUBDIVISIÓN	1.5 VIS
[X] a. INICIAL	[ ] a. LICENCIA DE PARCELACIÓN	[X] a. OBRA NUEVA	[ ] a. SUBDIVISIÓN RURAL	SI [ ]
[ ] b. PRORROGA	[ ] b. LICENCIA DE URBANIZACIÓN	[ ] b. AMPLIACIÓN	[ ] b. SUBDIVISIÓN URBANA	NO [X]
[ ] c. MODIFICACIÓN	[ ] c. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	[ ] c. ADECUACIÓN	[ ] c. RELOTEO	
	[X] d. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	[ ] d. REFORZAMIENTO ESTRUCTURA		
	[ ] e. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA CONSTRUCCIÓN	[ ] e. DEMOLICIÓN TOTAL		
	[X] PROPIEDAD HORIZONTAL	[ ] f. DEMOLICIÓN PARCIAL		
		[ ] g. MODIFICACIÓN		
		[ ] h. RESTAURACIÓN		
		[ ] i. CERRAMIENTO		

2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente)

a. DIRECCIÓN ACTUAL: KR 35 N° 25-37 — ANTERIOR:

b. CHIP DEL PREDIO: AAA0073NUCN

c. No. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-388786 — d. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

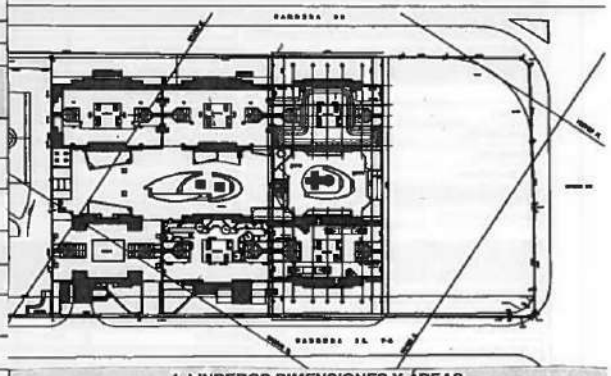
e. ESTRATO: 4 — f. BARRIO: — g. LOCALIDAD: SUSAQUILLA — h. URBANIZACIÓN: FUTURA

i. PLANIMETRÍA DEL LOTE — PLANO TOPOGRÁFICO [ ] — PLANO DEL LOTE [ ] — OTRO [ ]

NÚMERO	MZ No.	LOTE No.
CU2-105/4-01	1	LY 2

j. MZ CATASTRAL/COD — MZ No. — LOTE No.

k. LOCALIZACIÓN (UBICACIÓN DEL PREDIO)



3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES DIRECCIONES (SI FUERE POSIBLE RELACIONAR NOMBRES)

NOMBRE	NO HAY POR ESTAR
DIRECCIÓN	RODEADO DE ZONAS DE
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	USO PUBLICO.
NOMBRE	
DIRECCIÓN	
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	
NOMBRE	
DIRECCIÓN	
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	
NOMBRE	
DIRECCIÓN	
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA	

4. LINDEROS DIMENSIONES Y ÁREAS

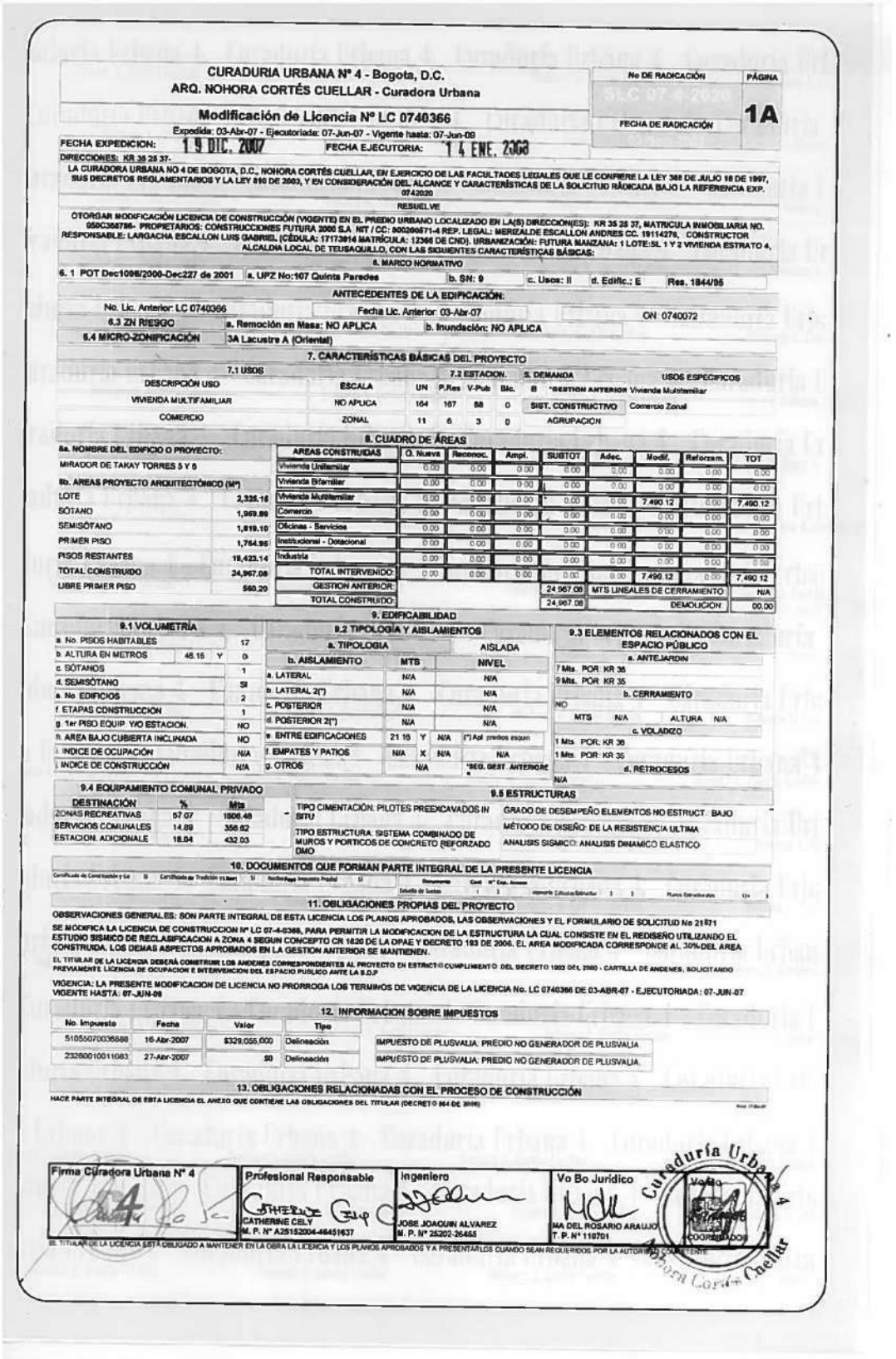
l. LINDERO	LONGITUD	CON (CL, KR, LT, OTRO)
NORTE	99.96 m	CRA 36
ORIENTE	49.41 m	AV 26
SUR	160.37 m	CRA 35
OCCIDENTE	73.87 m	CESION TIPO A
ÁREA TOTAL DEL PREDIO	10.000**	m²

5. TITULARES

LOS FIRMANTES TITULARES Y PROFESIONALES DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO, DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

a. TITULARES DE LA LICENCIA	b. C.C. o NIT	c. FIRMAS
CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 SA	800.200.571-4	
REPRE. LEGAL		
ANDRES HERIZALDE ESCAMILLA	C.C. 19.114.276	
	d. PROFESIONALES RESPONSABLES	
URBANIZADOR O CONTRATISTA	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
LUIS GABRIEL JARAMILLO	12366	
ARQUITECTO O PROYECTISTA	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
ELSA BAHAMON DE GOMEZ	10794	
INGENIERO CIVIL CALCULISTA (experiencia mínima 5 años o especialización) RUT ADJUNTO	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
ALEJANDRO PEREZ S	25202.03019	
INGENIERO O GEOTECNISTA (experiencia mínima 5 años o especialización)	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
FERNANDO HEJIA A.	6265	
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (experiencia mínima 5 años) RUT ADJUNTO	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
ALEJANDRO PEREZ S	25202.03019	
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	TELÉFONOS	FAX
CRA 11A N° 93A-22 of 302	e. APODERADO 6268547	
NOMBRE	DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	TELÉFONOS FAX

7.8. MODIFICACIÓN LICIENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 0740366



CURADURIA URBANA Nº 4 - Bogota, D.C.
ARQ. NOHORA CORTÉS CUELLAR - Curadora Urbana

No DE RADICACIÓN: SLC 07-1-0366 | PÁGINA: 1A
FECHA DE RADICACIÓN:

Modificación de Licencia Nº LC 0740366

Expedida: 03-Abr-07 - Ejecutoriada: 07-Jun-07 - Vigente hasta: 07-Jun-09

FECHA EXPEDICION: 19 DIC. 2007 FECHA EJECUTORIA: 14 ENE. 2008

DIRECCIONES: KR 35 25 37-

LA CURADORA URBANA NO 4 DE BOGOTA, D.C., NOHORA CORTÉS CUELLAR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LA LEY 810 DE 2003, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA BAJO LA REFERENCIA EXP. 0742020

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 35 25 37, MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C368786- PROPIETARIOS: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A NIT / CC: 900200671-4 REP. LEGAL: MERIZALDE ESCALLON ANDRES CC. 19114278, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: LARGACHA ESCALLON LUIS GABRIEL (CÉDULA: 17173814 MATRÍCULA: 12366 DE CND). URBANIZACIÓN: FUTURA MANZANA: 1 LOTE:SL 1 Y 2 VIVIENDA ESTRATO 4, ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO, CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS BÁSICAS:

6. MARCO NORMATIVO

6. 1 POT Dec1098/2000-Dec227 de 2001 | a. UPZ No:107 Quinta Paredes | b. SN: 9 | c. Usos: II | d. Edific.: E | Res. 1844/95

ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

No. Lic. Anterior: LC 0740366 | Fecha Lic. Anterior: 03-Abr-07 | ON: 0740072

6.3 ZN RIESGO | a. Remoción en Masa: NO APLICA | b. Inundación: NO APLICA

6.4 MICRO-ZONIFICACIÓN | 3A Lacustre A (Oriental)

7. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

7.1 USOS		7.2 ESTACION.				8. DEMANDA	USOS ESPECIFICOS
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	B *GESTION ANTERIOR	Vivienda Multifamiliar
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	164	107	88	0	SIST. CONSTRUCTIVO	Comercio Zonal
COMERCIO	ZONAL	11	6	3	0	AGRUPACION	

8. CUADRO DE ÁREAS

8a. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MIRADOR DE TAKAY TORRES 5 Y 6

8b. AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)

LOTE	2,335.16
SÓTANO	1,969.89
SEMISÓTANO	1,819.10
PRIMER PISO	1,764.95
PISOS RESTANTES	18,423.14
TOTAL CONSTRUIDO	24,967.08
LIBRE PRIMER PISO	560.20

AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,490.12	0.00	7,490.12
Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO:	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7,490.12	0.00	7,490.12
GESTION ANTERIOR:				24,967.08	MTS LINEALES DE CERRAMIENTO			N/A
TOTAL CONSTRUIDO:				24,967.08	DEMOLICION:			00.00

9. EDIFICABILIDAD

9.1 VOLUMETRÍA

a. No. PISOS HABITABLES			17
b. ALTURA EN METROS	48.15	Y	0
c. SÓTANOS			1
d. SEMISÓTANO			SI
e. No. EDIFICIOS			2
f. ETAPAS CONSTRUCCION			1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.			NO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA			NO
i. INDICE DE OCUPACIÓN			N/A
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN			N/A

9.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA: AISLADA

b. AISLAMIENTO	MTS		NIVEL
a. LATERAL	N/A		N/A
b. LATERAL 2(*)	N/A		N/A
c. POSTERIOR	N/A		N/A
d. POSTERIOR 2(*)	N/A		N/A
e. ENTRE EDIFICACIONES	21.16	Y N/A	(*) Aplpredios esquin
f. EMPATES Y PATIOS	N/A	X N/A	N/A
g. OTROS	N/A		*SEG. DEST. ANTERIORE

9.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN
7 Mts. POR: KR 35
9 Mts. POR: KR 35

b. CERRAMIENTO
NO
MTS N/A ALTURA N/A

c. VOLADIZO
1 Mts. POR: KR 35
1 Mts. POR: KR 35

d. RETROCESOS
N/A

9.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	57.07	1906.48
SERVICIOS COMUNALES	14.89	356.82
ESTACION. ADICIONALE	18.04	432.03

9.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: PILOTES PREEXCAVADOS IN SITU
TIPO ESTRUCTURA: SISTEMA COMBINADO DE MUROS Y PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO OMO
GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
ANALISIS SISMICO: ANALISIS DINAMICO ELASTICO

10. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

11. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

OBSERVACIONES GENERALES: SON PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA LOS PLANOS APROBADOS, LAS OBSERVACIONES Y EL FORMULARIO DE SOLICITUD No 21871

SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Nº LC 07-4-0366, PARA PERMITIR LA MODIFICACION DE LA ESTRUCTURA LA CUAL CONSISTE EN EL REDISEÑO UTILIZANDO EL ESTUDIO SISMICO DE RECLASIFICACION A ZONA 4 SEGUN CONCEPTO CR 1620 DE LA DPAE Y DECRETO 193 DE 2006. EL AREA MODIFICADA CORRESPONDE AL 30% DEL AREA CONSTRUIDA. LOS DEMAS ASPECTOS APROBADOS EN LA GESTION ANTERIOR SE MANTIENEN.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 1003 DEL 2000 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCION DEL ESPACIO PUBLICO ANTE LA S.D.P

VIGENCIA: LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE VIGENCIA DE LA LICENCIA No. LC 0740366 DE 03-ABR-07 - EJECUTORIADA: 07-JUN-07 VIGENTE HASTA: 07-JUN-09

12. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo	
5105507003688	16-Abr-2007	$329,055,000	Delineación	IMPUESTO DE PLUSVALIA. PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA
2328001011083	27-Abr-2007	$0	Delineación	IMPUESTO DE PLUSVALIA. PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA

13. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

HACE PARTE INTEGRAL DE ESTA LICENCIA EL ANEXO QUE CONTIENE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR (DECRETO 564 DE 2006)

Firma Curadora Urbana Nº 4	Profesional Responsable	Ingeniero	Vo Bo Jurídico
	CATHERINE CELY M. P. Nº A25152004-46451637	JOSE JOAQUIN ALVAREZ M. P. Nº 25202-25455	MA DEL ROSARIO ARAUJO T. P. Nº 110701

Curaduría Urbana 4 Bogotá D.C. Nohora Cortés Cuellar

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL

SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN - URBANISMO

USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS - OFICINA DE PLANEACIÓN O LA QUE HAGA SUS VECES - Decreto 564 de 2006

0. DATOS GENERALES — 07-4-2020 — 03 SET. 2007

PÁGINA 1

No. 21871

Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones

1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD (Marcar con una X en la casilla correspondiente)

1.1 OBJETO DEL TRAMITE	1.2 TIPO DE TRAMITE	1.3 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCION	1.4 MODALIDAD LICENCIA SUBDIVISION	1.5 VIS
[a] INICIAL	[a] LICENCIA DE PARCELACIÓN	[a] OBRA NUEVA	[d] REFORZAMIENTO ESTRUCTURA	[g] MODIFICACIÓN	[a] SUBDIVISIÓN RURAL	SI ☐
[b] PRORROGA	[b] LICENCIA DE URBANIZACIÓN	[b] AMPLIACION	[e] DEMOLICIÓN TOTAL	[h] RESTAURACIÓN	[b] SUBDIVISIÓN URBANA	NO ☐
[X] MODIFICACIÓN	[c] LICENCIA DE SUBDIVISIÓN	[c] ADECUACIÓN	[f] DEMOLICIÓN PARCIAL	[i] CERRAMIENTO	[c] RELOTEO	
	[X] LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					
	[e] RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA CONSTRUCCIÓN					
	[f] PROPIEDAD HORIZONTAL					

2. INFORMACION SOBRE EL PREDIO (Marcar con una X en la casilla correspondiente)

a. DIRECCIÓN ACTUAL: KRA 35 N°25-37 — ANTERIOR — b. CHIP DEL PREDIO: AAA0075NUCN

c. No. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-388786 — d. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

e. ESTRATO: 4 — f. BARRIO — g. LOCALIDAD: TEUSAQUILLO — h. URBANIZACIÓN: FUTURA

i. PLANIMETRÍA DEL LOTE — PLANO TOPOGRÁFICO ☐ — PLANO DEL LOTE ☒ — OTRO ☐

NUMERO CU 2-TV 5/4-01 — MZ No. 1 — LOTE No. 1Y2

j. MZ CATASTRAL/COD — MZ No — LOTE No.

3. INFORMACIÓN VECINOS COLINDANTES DIRECCIONES (SI FUERE POSIBLE RELACIONAR NOMBRES)

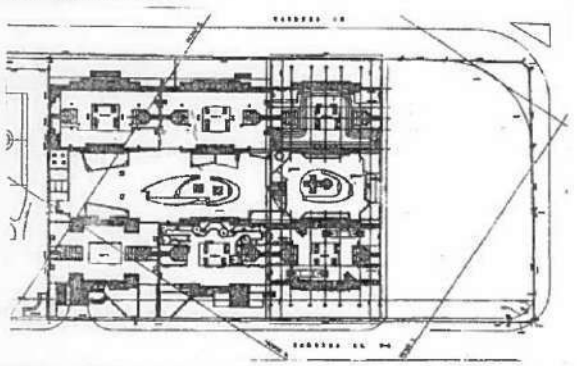
NOMBRE: NO HAY POR ESTAR
DIRECCIÓN: RODEADO DE ZONAS
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA: DE USO PUBLICO

NOMBRE
DIRECCIÓN
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA

NOMBRE
DIRECCIÓN
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA

NOMBRE
DIRECCIÓN
DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA

k. LOCALIZACIÓN (UBICACIÓN DEL PREDIO)



4. LINDEROS DIMENSIONES Y ÁREAS

4. LINDEROS	LONGITUD		CON (COLIN. LT OTRO)
NORTE	99.96	m	CRA 3C
ORIENTE	49.41	m	AV 2C
SUR	160.37	m	CRA 35
OCCIDENTE	73.87	m	CESION TIPO A

ÁREA TOTAL DEL PREDIO: 10.000 m²

5. TITULARES

LOS FIRMANTES TITULARES Y PROFESIONALES DECLARAMOS BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE NOS RESPONSABILIZAMOS TOTALMENTE POR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES CON ESTE FORMULARIO Y POR LA VERACIDAD DE LOS DATOS AQUÍ CONSIGNADOS. ASÍ MISMO, DECLARAMOS QUE CONOCEMOS LAS DISPOSICIONES VIGENTES QUE RIGEN LA MATERIA Y LAS SANCIONES ESTABLECIDAS.

a. TITULARES DE LA LICENCIA	b. C.C. o NIT	c. FIRMAS
CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A	800.200571-4	
REPR. LEGAL ANDRES MERIZALDE ESCALLON	CC. 19.114.276	

d. PROFESIONALES RESPONSABLES	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
URBANIZADOR O CONTRATISTA: LUIS GABRIEL LARGACHA	12366	
ARQUITECTO O PROYECTISTA	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
INGENIERO CIVIL CALCULISTA (experiencia mínima 5 años o maestría): RUTH MARIA ARREDONDO S.	25202-73148	
INGENIERO O GEOTECNISTA (experiencia mínima 5 años o especialización)	No. DE MATRÍCULA PROFESIONAL	FIRMA
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (experiencia mínima 3 años): RUTH MARIA ARREDONDO S.	25202-73148	FIRMA

DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	TELÉFONOS	FAX
CRA 11A N°93A-22 OF 302	e. APODERADO: 6216827/54	

NOMBRE	DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA	TELÉFONOS	FAX

CURADURIA URBANA N° 4 - Bogota, D.C.
ARQ. NOHORA CORTÉS CUELLAR - Curadora Urbana

No DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ANEXOS
FECHA DE RADICACIÓN	

Modificación de Licencia N° LC 0740366

Expedida: 03-Abr-07 - Ejecutoriada: 07-Jun-07 - Vigente hasta: 07-Jun-09

FECHA EXPEDICION: 19 DIC. 2007 FECHA EJECUTORIA: 14 ENE. 2008

DIRECCIONES: KR 35 25 37-

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Decreto 564 de 2006, Artículo 32:

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.

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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 46 del Decreto 564 de 2006.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

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.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor. Este está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos si por error en la información suministrada a la Curaduría Urbana se está planteando parte del proyecto en dichos espacios.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por la DPAE - Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio publico y deberes generales para la proteccion del espacio publico.

Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud

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

7.9. MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 13-2-1138

CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
13-2-1145	1
FECHA DE RADICACIÓN	
04-Abr-2013	

Licencia de Construcción No. LC 13-2-1138

FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA HASTA:
15 AGO 2013	28 AGO 2013	28 AGO 2015

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Germán Moreno Galindo, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1469 de 2010, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de MODIFICACIÓN, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 4, localizado en la dirección AC 26 32 A 33 (ACTUAL) - Chip: AAA0073NUCN - Matrícula Inmobiliaria: 50C388786 de la localidad 13 de Teusaquillo - para permitir cambiar la destinación de 20 cupos de parqueo planteados para visitantes en el tercer piso de la TORRE 6 de la ETAPA 5 (TORRES 5 Y 6) del Conjunto MIRADOR DE TAKAY, los cuales pasan a ser de residentes. Los cupos de parqueo restante para visitantes, fueron previstos en otras Etapas. Se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas que contienen la modificación de la información de Propiedad Horizontal correspondiente a la ETAPA 5 del Conjunto citado. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción N° LC 07-4-0366 de abril 3 de 2007 y su posterior modificación de fecha diciembre 19 de 2007, se mantienen. Propietarios: CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S A, Identificación: 800200571-4. Constructor responsable: ANDRES MERIZALDE ESCALLON (Identificación: 19114276, Matrícula: 12159CND). Urbanización: FUTURA, Manzana: MZ-1 Lote(s): SLS 1 Y 2, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 107 (Quinta Paredes)	b. SECTOR NORMATIVO: 11	c. USOS: IV	d. EDIFIC.: C
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h) MODALIDAD:	URBANISTICA	
1.2 ZN.RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ZONA 3

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY - ETAPA 5 (TORRES 5 Y 6)

2.2 USOS			2.3 ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PÚBLICOS	DEMANDA
Comercio	Zonal	11	6	3	B
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	164	190	68	
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:	175	196	71	

3. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	2325,15
SÓTANO (S)	1959,89
SEMISÓTANO	1819,10
PRIMER PISO	1764,95
PISOS RESTANTES	19423,14
TOTAL CONSTRUIDO	24.967,06
LIBRE PRIMER PISO	560,20

AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200,25	0,00	200,25
COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200,25	0,00	200,25
GESTION ANTERIOR				24.967,06				
TOTAL CONSTRUIDO				24.967,06	M. LINEALES DE CERRAMIENTO			

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	
a. No PISOS HABITABLES	1a GESTIÓN
b. ALTURA MAX EN METROS	1a GESTIÓN
c. SÓTANOS	1a GESTIÓN
d. SEMISÓTANO	1a GESTIÓN
e. No. EDIFICIOS	1a GESTIÓN
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
h. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA

4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	1a GESTIÓN	
SERVICIOS COMUNALES	1a GESTIÓN	
ESTACIONAM. ADICIONALES	12,80	301,81

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. ANTEJARDÍN	
1a GESTIÓN	
1a GESTIÓN	
b. CERRAMIENTO	
No aplica	
c. VOLADIZO	
1a GESTIÓN	
1a GESTIÓN	
d. RETROCESOS	
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	
a. TIPOLOGÍA:	AISLADA

b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL

4.5 ESTRUCTURAS	
TIPO DE CIMENTACIÓN	1A GESTION
TIPO DE ESTRUCTURA	1A GESTION
MÉTODO DE DISEÑO	
GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	
FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	No
MODAL	No
OTROS	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico / Planos Alinderamiento / Proyecto División

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRÓRROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA 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. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La presente Licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. Debe garantizar la accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según Decreto 1538 de 2005.. Los subsectores IV de usos y C de edificabilidad del sector normativo 11 donde se encuentra el predio no son generadores de Plusvalía según artículo 17 del Decreto 086 de 2011, reglamentario de la UPZ 107 denominada QUINTA PAREDES.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. NOMODIFICAPRES del 31-Jul-13 ()

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADURIA URBANA 2 - Arq. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Prof responsable	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
GERMAN MORENO GALINDO		Fernando	Fernando	

ACTUALIZADO: OCTUBRE 2012

8. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

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 (Dec. 1469 de 2010 art. 39).
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Dec. 1469 de 2010).
3. 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. 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 53 del Dec. 1469 de 2010.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. Ley 400/97, y Decretos Reglamentarios: 923/10, 2525/10 y 92/11
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Dec.1140 de 2003.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados a vivienda que se ubiquen en zonas de amenaza según los procedimientos y medidas establecidos. Res. 364/00 DPAE, Res. 960/00 Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Acuerdo 01/98 y Acuerdo 12/00 Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios públicos de circulación peatonal del D.C. Decreto 602/07.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 899 de Febrero 28 de 2011 - IDU.
17. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción. (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 1713/02 (modificado por los Decretos 1505/03, 1140/03 y 838/05).
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 602/07 (Cartilla de Andenes), Res 899/11 (Licencia de Excavación) y Código de Policía (Manejo de escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. (Res 18 0466 02-Abr-07).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 61 – El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Dec. 1469 de 2010)."
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto nacional 948 de 1.995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1.983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2.008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del mismo, 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 2.008
26. ACUERDO 20 DE 1995. Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones. □ Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación. □ Título D: requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NSR-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010 y 92 de 2011.

7.10. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 10-2-0585

CURADURIA URBANA N° 2 - Bogota, D.C.
ARQ. ALVARO ARDILA CORTES - Curador Urbano

Licencia de Construcción N° LC-10-2-0585

No DE RADICACIÓN	PÁGINA
10-2-0745	1
FECHA DE RADICACIÓN: 28-Jun-10	
CATEGORIA: 3	

FECHA EXPEDICION: 31 AGO 2010 — FECHA EJECUTORIA: 06-SEP 2010

DIRECCIONES: AC 26 32 A 33 (ACTUAL)

EL CURADOR URBANO # 2 DE BOGOTA, D.C., ALVARO ARDILA CORTES, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y LA LEY 810 DE 2003, Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE AMPLIACIÓN , CONSISTENTE EN LA ADICIÓN DE LA SEXTA ETAPA DEL CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY, DENOMINADA TORRE PRISMA -ETAPA 6, PROYECTADA EN ALTURA TOTAL DE VEINTITRES (23) PISOS, AREA BAJO CUBIERTA EN EL NIVEL 23 Y DOS (2) SÓTANOS, CON DESTINO AL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR PARA CIENTO CINCUENTA Y UN (151) APARTAMENTOS, DOS (2) LOCALES PARA COMERCIO ZONAL II-A Y NOVENTA (90) ABITACIONES HOTELERAS CON SUS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): AC 26 32 A 33 (ACTUAL) , MATRICULA INMOBILIARIA NO. 050C388786 - LOTE: 1,2 MANZANA: 1 URBANIZACIÓN: FUTURA, LOCALIDAD TEUSAQUILLO, TITULAR(ES): CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A. NIT / CC: 800200571-4 REP. LEGAL: ANDRES MERIZALDE ESCALLON CC. 19114276, ANDRES MERIZALDE IDENTIFICADO CON CC: 19114276 , CONSTRUCTOR RESPONSABLE: ANDRES MERIZALDE (CÉDULA: 19114276 MATRÍCULA: 1215SCND DE). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Dec1036/2000-Dec227 de 2001	a. UPZ No:107 Quinta Paredes		b. SN: 9	c. Usos: II	d. Edific.: E — CU2-98-284/98
1.1.2 ZN AD. — Decretos 734 y73		a. Cd. Zon. DREG-A-3	Eje Metrop. Vial		c. Pl. No: N/A — d. Resolución: 1844/95

1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

No. Lic. Anterior: 07-4-0366 — Fecha Lic. Anterior: 03-Abr-07 — ON: 0740072

1.3 ZN RIESGO — a. Remoción en Masa: NO APLICA — b. Inundación: NO APLICA

1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN — 4 Lacustre B

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ESTACION.				2.3 SECTOR DEMANDA	2.5 USOS ESPECIFICOS
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	B	Vivienda
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	151	135	22	49	2.4 SIS. CONSTRUCTIVO	Comercial
COMERCIO	ZONAL IIA	3	50	20	10		Hotel

LOTEO INDIVIDUAL

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	
CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY TORRE PRISMA	
3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	
LOTE	3,021.88
SÓTANO	3,998.14
SEMISÓTANO	0.00
PRIMER PISO	1,427.63
PISOS RESTANTES	25,105.80
3.3-TOTAL CONSTRUIDO	30,531.57
LIBRE PRIMER PISO	1,594.25

3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	21,121.34	21,121.34	0.00	0.00	0.00	21,121.34
Comercio	0.00	0.00	9,410.23	9,410.23	0.00	0.00	0.00	9,410.23
Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	30,531.57	30,531.57	0.00	0.00	0.00	30,531.57
GESTION ANTERIOR:				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			N/A
TOTAL CONSTRUIDO:				30,531.57			N/A	00.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	
a. No. PISOS HABITABLES	23
b. ALTURA EN MTS 68.05 Y 73.05 Y	0
c. SÓTANOS	2
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1
g. 1er PISO EQUIP Y/O ESTACION.	NO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	SI
i. INDICE DE OCUPACIÓN	N/A
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N/A

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			
a. TIPOLOGIA			CONTINUA
b. AISLAMIENTOS	MTS	NIVEL	
a. LATERAL	N/A	N/A	
b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A	
c. POSTERIOR	N/A	N/A	
d. POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A	
e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(*) Apl. predios aisqun.	
f. EMPATES Y PATIOS	N/A X N/A	N/A	
g. OTROS	N/A		

4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO
a. ANTEJARDIN
8.69 Mts POR: KR 23 A
11.5 Mts POR: AC 26
b. CERRAMIENTO
NO
Mts N/A ALTURA N/A
c. VOLADIZO
1.5 Mts POR: KR 32 A
1.86 Mts POR: KR 33
d. RETROCESOS
ANTEJ POR KR 33 11.46 MTS POR AC 26 VOL=1.64

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	86.46	251972.6
SERVICIOS COMUNALES	16.48	376
ESTACION. ADICIONALES	0	0

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: PILOTES PREEXCAVADOS - DADOS - PLACA SUBPRESION - VIGAS DESCOLGADAS

TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO

GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT. BAJO

MÉTODO DE DISEÑO DE LA RESISTENCIA ULTIMA

ANALISIS SISMICO ANALISIS DINAMICO ELASTICO

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudio de Suelos	SI	Memorias de Calculo	SI	Planos Estructurales	92
Planos Arquitectónicos	28	Plano de Alinderamiento	21	Cuadro Areas	1

6. PRECISIONES

SE ASÍGNAN SEIS (6) CUPOS DE PARQUEO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA TODA VEZ QUE SE RIGE POR LAS NORMAS DEL ACUERDO 6 DE 1990 COMO NORMA ORIGINAL DE QUE TRATA LA CONSOLIDACIÓN URBANISTICA DEL POT. LOS PARQUEOS DE VISITANTES GENERADOS POR TODOS LOS USOS QUE CONTIENE LA TORRE PRISMA, PARA UN TOTAL DE 42 CUPOS, SE PREVIERON EN LAS TORRES 5 Y 6. EL EQUIPAMIENTO COMUNAL QUE SE REGISTRA EN ESTE ACTO, CORRESPONDE A LA VIVIENDA. EL GENERADO POR EL COMERCIO Y EL HOTEL SE CONSIGNA EN EL PLANO 1 DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO CON SUMATORIA TOTAL DE 152.01 M2 PARA COMERCIO Y DE 1045.18 M2 PERTENECIENTE AL HOTEL.
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS — Princ 30-Ago-10

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
510[illegible]40894	23-Ago-10	[illegible]	Delineación

Firma Curador Urbano N° 2	Profesional Responsable	Ingeniero	Vo Bo Jurídico
	MARIA CRISTINA BERNAL MONROY M. P. N° 2570001795 CND	LUIS FERNANDO BALLESTEROS MARIN M. P. N° [illegible] CND	XIOMARA CEPEDA GARCIA T. P. N° [illegible]

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A TENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE

CURADURIA URBANA N° 2 - ALVARO ARDILA CORTES CURADOR URBANO - CL 99 10 32 - informacion@curaduria2bogota.com

CURADURIA URBANA N° 2 - Bogota, D.C. ARQ. ALVARO ARDILA CORTES - Curador Urbano	No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Licencia de Construcción Nº LC-10-2-0585	10-2-0745	2
	FECHA DE RADICACIÓN 28-Jun-10	

FECHA EXPEDICION: 31 AGO 2010 FECHA EJECUTORIA: 06 SEP 2010

DIRECCIONES: AC 26 32 A 33 (ACTUAL)

Print: 30-Ago-10

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Decreto 1469 de 2010).

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

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

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

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.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor, quien está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos y en ningún caso podrá construir sobre estos.

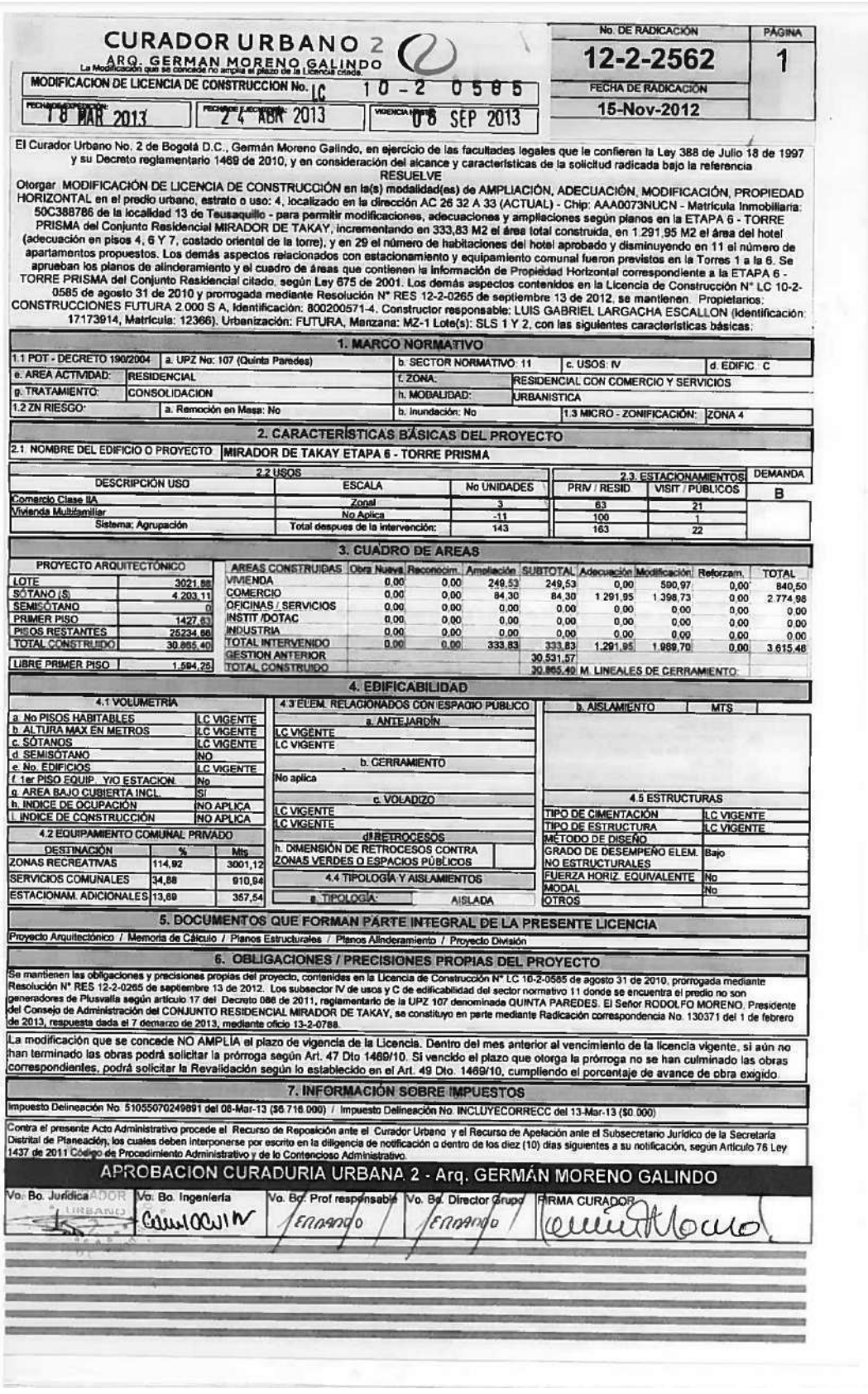
El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá (Acuerdo 79 de 2003), sobre seguridad en las construcciones, espacio publico y deberes generales para la protección del espacio público.

Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.

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.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, del último pago de costos o al vencimiento de la licencia, incluida su prorroga lo que ocurra primero.

7.11. MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 10-2-0585



CURADOR URBANO 2
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
La Modificación que se concede no amplía el plazo de la Licencia inicial.

No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
12-2-2562	1
FECHA DE RADICACIÓN	
15-Nov-2012	

MODIFICACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION No. LC 10-2 0585

FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA EJECUTORIA:	VIGENCIA HASTA:
18 MAR 2013	24 ABR 2013	08 SEP 2013

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., Germán Moreno Galindo, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y su Decreto reglamentario 1469 de 2010, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 4, localizado en la dirección AC 26 32 A 33 (ACTUAL) - Chip: AAA0073NUCN - Matrícula Inmobiliaria: 50C388786 de la localidad 13 de Teusaquillo - para permitir modificaciones, adecuaciones y ampliaciones según planos en la ETAPA 6 - TORRE PRISMA del Conjunto Residencial MIRADOR DE TAKAY, incrementando en 333,83 M2 el área total construida, en 1.291,95 M2 el área del hotel (adecuación en pisos 4, 6 Y 7, costado oriental de la torre), y en 29 el número de habitaciones del hotel aprobado y disminuyendo en 11 el número de apartamentos propuestos. Los demás aspectos relacionados con estacionamiento y equipamiento comunal fueron previstos en la Torres 1 a la 6. Se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas que contienen la información de Propiedad Horizontal correspondiente a la ETAPA 6 - TORRE PRISMA del Conjunto Residencial citado, según Ley 675 de 2001. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción N° LC 10-2-0585 de agosto 31 de 2010 y prorrogada mediante Resolución N° RES 12-2-0265 de septiembre 13 de 2012, se mantienen. Propietarios: CONSTRUCCIONES FUTURA 2 000 S A, identificación: 800200571-4. Constructor responsable: LUIS GABRIEL LARGACHA ESCALLON (Identificación: 17173914, Matrícula: 12366). Urbanización: FUTURA, Manzana: MZ-1 Lote(s): SLS 1 Y 2, con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UPZ No: 107 (Quinta Paredes)	b. SECTOR NORMATIVO: 11	c. USOS: IV	d. EDIFIC.: C	
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS		
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	URBANISTICA		
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ZONA 4	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO	MIRADOR DE TAKAY ETAPA 6 - TORRE PRISMA

2.2 USOS			2.3. ESTACIONAMIENTOS		DEMANDA
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID	VISIT / PÚBLICOS	
Comercio Clase IIA	Zonal	3	63	21	B
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	-11	100	1	
Sistema: Agrupación	Total despues de la intervención:	143	163	22	

3. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	
LOTE	3021,88
SÓTANO (S)	4.203,11
SEMISÓTANO	0
PRIMER PISO	1427,83
PISOS RESTANTES	25234,66
TOTAL CONSTRUIDO	30.865,40
LIBRE PRIMER PISO	1.594,25

AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
VIVIENDA	0,00	0,00	249,53	249,53	0,00	590,97	0,00	840,50
COMERCIO	0,00	0,00	84,30	84,30	1.291,95	1.398,73	0,00	2.774,98
OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INSTIT /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL INTERVENIDO	0,00	0,00	333,83	333,83	1.291,95	1.989,70	0,00	3.615,48
GESTION ANTERIOR				30.531,57				
TOTAL CONSTRUIDO				30.865,40	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	
a. No PISOS HABITABLES	LC VIGENTE
b. ALTURA MAX EN METROS	LC VIGENTE
c. SÓTANOS	LC VIGENTE
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	LC VIGENTE
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	SI
h. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA

4.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	114,92	3001,12
SERVICIOS COMUNALES	34,88	910,94
ESTACIONAM. ADICIONALES	13,69	357,54

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO	
a. ANTEJARDÍN	
LC VIGENTE	
LC VIGENTE	
b. CERRAMIENTO	
No aplica	
c. VOLADIZO	
LC VIGENTE	
LC VIGENTE	
d. RETROCESOS	
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	

4.4 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	
a. TIPOLOGÍA:	AISLADA

b. AISLAMIENTO	MTS

4.5 ESTRUCTURAS	
TIPO DE CIMENTACIÓN	LC VIGENTE
TIPO DE ESTRUCTURA	LC VIGENTE
MÉTODO DE DISEÑO	
GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
FUERZA HORIZ. EQUIVALENTE	No
MODAL	No
OTROS	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico / Memoria de Cálculo / Planos Estructurales / Planos Alinderamiento / Proyecto División

6. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

Se mantienen las obligaciones y precisiones propias del proyecto, contenidas en la Licencia de Construcción N° LC 10-2-0585 de agosto 31 de 2010, prorrogada mediante Resolución N° RES 12-2-0265 de septiembre 13 de 2012. Los subsector IV de usos y C de edificabilidad del sector normativo 11 donde se encuentra el predio no son generadores de Plusvalía según artículo 17 del Decreto 088 de 2011, reglamentario de la UPZ 107 denominada QUINTA PAREDES. El Señor RODOLFO MORENO, Presidente del Consejo de Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY, se constituyo en parte mediante Radicación correspondencia No. 130371 del 1 de febrero de 2013, respuesta dada el 7 demarzo de 2013, mediante oficio 13-2-0788.

La modificación que se concede NO AMPLÍA el plazo de vigencia de la Licencia. Dentro del mes anterior al vencimiento de la licencia vigente, si aún no han terminado las obras podrá solicitar la prórroga según Art. 47 Dto 1469/10. Si vencido el plazo que otorga la prórroga no se han culminado las obras correspondientes, podrá solicitar la Revalidación según lo establecido en el Art. 49 Dto. 1469/10, cumpliendo el porcentaje de avance de obra exigido.

7. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 51055070249891 del 08-Mar-13 ($5.718.000) / Impuesto Delineación No. INCLUYECORRECC del 13-Mar-13 ($0.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADURIA URBANA 2 - Arq. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Prof responsable	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
		Fernando	Fernando	

ACTUALIZADO: OCTUBRE 2012

8. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

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 (Dec. 1469 de 2010 art. 39).
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Dec. 1469 de 2010).
3. 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. 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 53 del Dec. 1469 de 2010.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. Ley 400/97, y Decretos Reglamentarios: 923/10, 2525/10 y 92/11
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Dec.1140 de 2003.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1196/96 DAMA.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados a vivienda que se ubiquen en zonas de amenaza según los procedimientos y medidas establecidos. Res. 364/00 DPAE, Res. 960/00 Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Acuerdo 01/98 y Acuerdo 12/00 Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios públicos de circulación peatonal del D.C. Decreto 602/07.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 899 de Febrero 28 de 2011 - IDU.
17. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción. (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 1713/02 (modificado por los Decretos 1505/03, 1140/03 y 838/05).
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 602/07 (Cartilla de Andenes), Res 899/11 (Licencia de Excavación) y Código de Policía (Manejo de escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. (Res 18 0466 02-Abr-07).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 61 – El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Dec. 1469 de 2010)."
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto nacional 948 de 1.995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1.983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2.008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del mismo, 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 2.008
26. ACUERDO 20 DE 1995. Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones. □ Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación. □ Título D: requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NSR-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010 y 92 de 2011.

7.12. RESOLUCIÓN # 1844 DE 16 NOVIEMBRE 1995

32

AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

REFERENCIA: 9515034

RESOLUCION N° #1844 16 NOV. 1995

Por la cual se concede Licencia de Urbanización para el Desarrollo Urbanístico denominado FUTURA.

EL SUBDIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere el Acuerdo 6 de 1990, los Decretos 600 de 1993, 389 de 1994, la Resolución 538/95 y

CONSIDERANDO :

- Que el señor ANDRES MERIZALDE ESCALLON, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 19'114.276, en su calidad de representante legal de CONSTRUCCIONES FUTURA 2.000 S.A., Nit N° 800.200.571-4, mediante referencia No. 9515034, presentó solicitud de Licencia de Urbanización para el predio ubicado en la Calle 26 N° 35-33, cuyos linderos y áreas están contenidos en el plano No. TU 5/1-00.

- Que el predio denominado FUTURA tiene frente a un Eje Metropolitano Vial por la Avenida 26 y frente a un Eje Zonal de Actividad por la Carrera 36 con Tratamiento General de Desarrollo, en Area de Actividad Especializada, Zona Residencial General, Códigos DRG-A3 (E.MET.V.) y DRG-A3 (E. ZON.A) respectivamente, según plano oficial de zonificación No. 31 a escala 1:5000 del Acuerdo 6 de 1990.

- Que el plano del Proyecto Urbanístico se encontró aceptable por la División de Vías y Transportes y de Cartografía del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

- Que una vez estudiado el Proyecto por la Unidad de Desarrollo Urbanístico, se verificó el cumplimiento de todas las normas urbanísticas vigentes, siendo encontrado aceptable por este Departamento.

- Que la solicitud ha sido tramitada de conformidad con las normas del Acuerdo 6 de 1990, los Decretos 600 de 1993 y 389 de 1994.

- Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 26 del Decreto 600 de 1993 y previa remisión hecha a través del Comité Interinstitucional de Servicios Públicos, las Empresas de Servicios Públicos, la Secretaría de Obras Públicas y el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, expidieron las constancias de especificaciones, datos, proyectos técnicos y nomenclatura.

- Que el ejercicio de los derechos que surjan de la presente licencia está sujeto a la obtención de la Licencia Ambiental, en caso de que el Proyecto lo requiera conforme al Decreto-Ley 1753 de Agosto 3 de 1994.

En virtud de lo anterior y en consecuencia,

Esta copia coincide con original que tuvo a la vista. Santafé de Bogotá.

23 NOV 1995

AGUSTIN MORALES RIVERA
NOTARIO CUARENTA Y UNO

31

AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para el Desarrollo Urbanístico denominado FUTURA.

#1844

16 NOV. 1995

RESUELVE:

ARTICULO 1° Conceder a la sociedad CONSTRUCCIONES FUTURA 2.000 S.A., con Nit. No. 800.200.571-4, representada legalmente por el señor ANDRES MERIZALDE ESCALLON, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19'114.276, Licencia de Urbanización para el predio denominado FUTURA, ubicado en la Calle 26 N° 35-33.

ARTICULO 2° La ejecución de las obras deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el siguiente Artículo y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos.

- Protocolización del Plano de la Urbanización en Notaría.
- Entrega provisional de las Areas de Cesión a la Procuraduría de Bienes del Distrito.
- Solicitud de Interventoría a las diferentes Empresas de Servicios Públicos y a la Secretaría Obras Públicas.
- Quince días antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por la Secretaría de Obras Públicas debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas..

ARTICULO 3° El Término de la Licencia de Urbanización para el predio FUTURA será de veinticuatro (24) meses a partir de la ejecutoria de la presente resolución, de conformidad con lo establecido en el Decreto 800 de 1993.

ARTICULO 4° Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información.

1. INFORMACION DEL PREDIO

1.1	Nombre	:	FUTURA
1.2	Area Bruta proceso de desarrollo	:	19.046,28 M2
1.3	Area Neta Urbanizable	:	19.046,28 M2
1.4	Nomenclatura Oficial Provisional	:	Calle 26 N° 35-33
	- Nomenclatura provisional asignada a las Manzanas 1 y 2 de la Urbanización (oficio DNK-LC-417 de Julio 31 de 1995)		
	- Manzana 1	:	Carrera 36 N° 25B-20
	- Manzana 2	:	Carrera 36 N° 24-14
1.5	Folio de Matrícula Inmobiliaria	:	050-0388786
1.6	Cédula Catastral	:	25B-35-1

Esta copia coincide con el original que tuvo a la vista. Santafé de Bogotá.

23 NOV 1995

AGUSTIN MORALES RIVERA
NOTARIO CUARENTA Y UNO
(Dic Aut)

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para el Desarrollo Urbanístico denominado FUTURA.

#1844 16 NOV. 1995

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

2.1 Terreno que cobija : La totalidad del predio

3. DE LAS ESPECIFICACIONES, DATOS Y PROYECTOS TECNICOS Y NOMENCLATURA EXPEDIDA POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.

E.A.A.B.	Oficio N° 562044 de Septiembre 11 de 1995
E. T. B.	Oficio N° 330982 de Agosto 25 de 1995
E.E.E.B.	Oficio N° 573246 de Agosto 29 de 1995
Gas Natural	Oficio N° 511-0357-95 de Agosto 22 de 1995
S. O. P.	Oficio N° 02777 de Julio 27 de 1995.
D.A.C.D.	Oficio N° DNK-I C-417/95 de Julio 31 de 1995
O.P.E.S.	No requiere Concepto Técnico según oficio N° 2109 de Julio 15 de 1995

4. DEL RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANIZACION

4.1 Urbanizador Responsable
CONSTRUCCIONES FUTURA 2.000 S.A., Nit. N° 800.200.571-4
Representada legalmente por el señor ANDRES MERIZALDE ESCALLON, identificado con la C.C. N° 19'114.276.

ARTICULO 5° Adoptar como Plano de la Urbanización FUTURA, ubicada en la Calle 26 N° 35-33, el plano No. TU 5/4-01, cuyo original reposa en los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el cual fue incorporado en la Plancha N° H 70 a escala 1:2000 y en la Plancha N° 36 a escala 1:5000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en nuestros archivos.

DE LAS AREAS DE CESION AL DISTRITO	: Totales de la Urbanización
Cesión Tipo A	: 3.237,87 M2
Carrera 35	208,21 M2
Calle 24	26,38 M2
Carrera 36	351,47 M2
Total Cesiones al Distrito	: 3.823,93 M2

El detalle de estas áreas se encuentra en el Cuadro de Mojones y Areas de Cesión al Distrito del Plano No. TU 5/4-01.

La copia coincide con la original que tuve a la vista, Santa fé de Bogotá.

23 NOV 1995

AUSTIN MORALES RIVERA
NOTARIO CUARENTA Y UNO
(E) Aut

AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para el Desarrollo Urbanístico denominado FUTURA.

#1844

16 NOV. 1995

DE LA ZONA DE RESERVA

La zona de reserva exigida por el Decreto 734 de 1993, Artículo 11 es la delimitada en el Plano No. TU 5/4-01 y sólo podrá desarrollarse una vez urbanizada la Cesión Tipo A, en concordancia con lo establecido en el Artículo 11 del Decreto referido.

Se acepta el uso del porcentaje alternativo por cumplir con la condición 1a. Del Artículo 11 del Decreto 734 de 1993.

ARTICULO 6° NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS :

Establecer las siguientes normas para la Urbanización FUTURA.

I. ZONIFICACION E IDENTIFICACION

1. Zonificación para uso del suelo :

1.1. MANZANA 1
1.1.1 Código: DRG-A3 (E.MET.V)
1.1.2 Tratamiento : General de Desarrollo. Predio frente a Eje Metropolitano Vial.
1.1.3 Area de Actividad : Especializada, Zona Residencial General.

1.2 MANZANAS 1 Y 2
1.2.1. Código DRG-A3 (E.ZON.A)
1.2.2. Tratamiento: General de Desarrollo. Predio frente a Eje Zonal de Actividad.
1.2.3. Area de Actividad: Especializada, Zona Residencial General.

2. Zonificación Geotécnica :
Zona Riesgo : I-AP

Observaciones : Zona de arcillas y limos medianamente densas. En general, las estructuras desplantadas en este tipo de terreno no tendrán problema de capacidad portante y los asentamientos esperados son en general pequeños.

Recomendaciones : Es necesario hacer una exploración adecuada del subsuelo, debido a la heterogeneidad de los depósitos.

3. ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL : CUATRO (4)

4. MODALIDAD DE DESARROLLO : NORMAL.

copia coincide con la que tuve a la vista Santa fé de Bogotá.
23 NOV 1995
IN MORALES RIVERA
FIO CUARENTA Y UNO

AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para el Desarrollo Urbanístico denominado FUTURA.

#1844 16 NOV. 1995

II. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA MANZANA 1

1. USO DEL SUELO :

Tipo de Desarrollo: Comercial y de oficinas de cobertura zonal, por sistema de agrupación.

1.1 USO PRINCIPAL: Comercio local clases IA y IB, zonal Clase IIA y IIB y Oficinas.

1.2. USOS COMPLEMENTARIOS: Vivienda del celador, institucional local (Clase I) e Industria Clase IA.

Los usos complementarios se permiten únicamente en edificaciones destinadas al uso principal.

PARAGRAFO: El total del Area Construida en Comercio no podrá se superior a 20.000 M2.

2. VOLUMETRIA

2.1 ALTURA PERMITIDA:

- Para el uso comercial la altura máxima es de tres (3) pisos.
- Para los usos de oficinas y hotel :
  ALTURA BASICA: Diez y siete (17) pisos.
  ALTURA DE EXCEPCION: Libre

- Se permiten sótanos y semisótanos
- Se permite mezzanine, siempre y cuando esté integrado volumétricamente al primer piso y se desarrolle dentro de una altura máxima de cinco (5) metros contabilizados entre el acabado fino de piso y el nivel inferior del entrepiso del segundo piso del segundo piso, sin que su área exceda el 75% del área del primer piso.
- Cuando la primera planta de la edificación se destine en su totalidad a equipamiento comunal y estacionamientos, incluyendo el área de los aislamientos exigidos, no se contará como piso para efectos del computo del número de pisos permitido, siempre que no se plantee mezzanine.

Esta copia coincide con el original que tuve a la vista. Santa fé de Bogotá.
23 NOV 1995
CRISTINA MORALES PEREIRA
NOTARIO CUARENTA Y UNO

2.2 VOLADIZOS :

- Se permiten sobre antejardín así:
  Carrera 35: hasta 1,00 M.
  Carrera 36: hasta 2,00 M.
  Avenida 26: hasta 2,00 M.

27

AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para el Desarrollo Urbanístico denominado FUTURA.

#1844 16 NOV. 1995

- Sobre la Cesión Tipo A se permiten únicamente salientes de 0.30 M. como máximo.

2.3 AISLAMIENTOS

- Contra predio vecino no se exige por estar rodeado de zonas de uso público.
- Entre edificaciones se exige con las siguientes dimensiones mínimas:

ALTURA (EN PISOS)	AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)
1 a 3	5.00
4 a 5	7.00
6 a 7	9.00
8 a 17	1/2 ALTURA
18 O MAS	3/4 ALTURA

2.4 ANTEJARDINES Y RETROCESOS

2.4.1. ANTEJARDINES

	ALTURA (EN PISOS)					
	1 - 3	4 - 5	6 - 7	8 - 12	13 - 17	18 o más
CARRERA 35	5,00	5,00	5,00	7,00	9,00	*
CARRERA 36	5,00	5,00	5,00	5,00	7,00	1/5 altura
AVENIDA 26	5,00	5,00	5,00	7,00	9,00	1/5 altura

* OBSERVACIONES:

En caso de plantear edificaciones de 18 o más pisos, sobre la Carrera 35 se deberá preveer un retroceso de 2.00 M. y adicional al retroceso se exige antejardín con dimensión mínima de 1/5 la altura de la edificación.

En caso de plantear una edificación con altura de 17 pisos, frente a la Carrera 35 se debe prever el antejardín con dimensión mínima de 9.00 M. permitiéndose un sólo escalonamientopara plantear 18 pisos en adelante, en cuyo caso el antejardín es adicional al retroceso de 2.00 M. rque deberá prever y la sumatoria de la dimensión del retroceso producto escalonamiento.

Esta copia coincide con el original que tuve a la vista. Santa fé de Bogotá,

23 NOV 1995

GUSTIN MORALES RIVERA
NOTARIO CUARENTA Y UNO
(E. Aut.)

AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

ontinuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para el Desarrollo Urbanístico nominado FUTURA.

#1844 16 NOV. 1995

y el antejardín reglamentario no puede ser inferior a la dimensión de los retrocesos establecidos en el ítem anterior.

2.4.2. RETROCESOS

Los retrocesos contra las zonas de Cesión Tipo A serán exigidos a las edificaciones que presenten frente a ellas en los casos establecidos en el Decreto 737 de 1993, Artículo 21.

2.5 SOTANOS, SEMISOTANOS, RAMPAS y ESCALERAS

SOTANO: El sótano debe iniciar su desarrollo a una distancia mínima de cinco (5) metros al interior de la línea de demarcación.

SEMISOTANOS: En ningún caso los semisótanos podrán avanzarse sobre las áreas de antejardín.

RAMPAS y ESCALERAS: Sólo podrán iniciar su desarrollo a 3,50 M. al interior de la línea de demarcación. Las escaleras o rampas de cualquier tipo que sirvan de acceso a edificaciones no podrán localizarse en las Cesiones Tipo A.

3. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el Decreto 737/93, en Area de Actividad Especializada, Zona Residencia General en sector de Demanda Media (B) así :

Para Uso Comercial
Privado: Un (1)cupo por cada 100 M2. Construidos.
Servicio Público: Un (1) cupo por cada 250 M2.

Debe plantearse área de cargue y descargue en proporción a un espacio de 10,00 M x 3,00 M. Por cada 500,00 M. cuadrados de construcción con uso comercial. Estos espacios se contabilizan como parte de la cuota total de estacionamientos exigida.

Para uso de Oficinas, consultorios y servicios profesionales
Privado: Un (1) cupo por cada 50 M2 de Area Neta Vendible
Servicio Público: Un (1) cupo por cada 300 M2 de Area Neta Vendible.

Para uso Institucional local (Clase I)
Un cupo (1) por cada 100 M2 de Area Neta Construida

Para uso Industrial Clase IA
Privado: Uno (1) por cada 120 M2 construidos
Servicio Público: A partir de 480 M2 de construcción, mínimo el 30% de los estacionamientos exigidos se debe destinar al servicio público.

Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para minusválidos con dimensiones mínimas de 4.50 m. por 3.80 m.

4. EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Para los usos comercial y de oficinas se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de Area Neta Vendible.
- Para el uso institucional se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de Area Neta Construida.
- Para el uso industrial se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 160 M2 de Area Neta Construida.

La localización y distribución del equipamiento comunal será la establecida en el Artículo 26 del Decreto 735 de 1993.

5. OTROS
Debe dar cumplimiento además a las siguientes Normas :

Facilidad Minusválidos	Decreto 108/85.
Sismo Resistencia	Decreto 1400/84
Buzones e Hidrántes	Decreto 1388/76
Almacenamiento de Basuras	Decreto 2104/83

III. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA MANZANA 2

Tipo de Desarrollo: Residencial por sistema de agrupación.

1.1 USO PRINCIPAL: Vivienda

1.2 USOS COMPLEMENTARIOS:

1.2.1. Comercio de Cobertura Local clases IA y IB e Institucional de influencia local (Clase I)

Estos usos se permiten en edificaciones aisladas de hasta tres (3) pisos sin sobrepasar los 2000 M2 de construcción o en los dos (2) primeros pisos de edificaciones con uso de vivienda.

AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para el Desarrollo Urbanístico denominado FUTURA.

#1844 - 16 NOV. 1995

Para uso Industrial Clase IA
Privado: Uno (1) por cada 120 M2 construidos
Servicio Público: A partir de 480 M2 de construcción, mínimo el 30% de los estacionamientos exigidos se debe destinar al servicio público.

Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para minusválidos con dimensiones mínimas de 4.50 m. por 3.80 m.

4. EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Para los usos comercial y de oficinas se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de Area Neta Vendible.
- Para el uso institucional se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de Area Neta Construida.
- Para el uso industrial se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 160 M2 de Area Neta Construida.

La localización y distribución del equipamiento comunal será la establecida en el Artículo 26 del Decreto 735 de 1993.

5. OTROS
Debe dar cumplimiento además a las siguientes Normas :

Facilidad Minusválidos	Decreto 108/85.
Sismo Resistencia	Decreto 1400/84
Buzones e Hidrantes	Decreto 1355/76
Almacenamiento de Basuras	Decreto 2104/83

III. NORMAS ESPECIFICAS PARA LA MANZANA 2

Tipo de Desarrollo: Residencial por sistema de agrupación.

1.1 USO PRINCIPAL: Vivienda

1.2 USOS COMPLEMENTARIOS:

1.2.1. Comercio de Cobertura Local clases IA y IB e Institucional de influencia local (Clase I)

Estos usos se permiten en edificaciones aisladas de hasta tres (3) pisos sin sobrepasar los 2000 M2 de construcción o en los dos (2) primeros pisos de edificaciones con uso de vivienda.

Esta copia es fiel y exacta del original que reposa en mi oficina a mi vista. Santa Fé de Bogotá,
23 NOV 1995
AGUSTIN MORALES RIVERA
NOTARIO CUARENTA Y UNO
(E)

Calle 24: hasta 0,80 M.
Carrera 35: hasta 1,00 M.
Carrera 36: hasta 2,00 M.

- Sobre la Cesión Tipo A se permiten únicamente salientes de 0.30 M. como máximo.

5.3. AISLAMIENTOS

Contra predio vecino no se exige por estar rodeado de zonas de uso público.

Entre edificaciones se exige con las siguientes dimensiones mínimas:

ALTURA (EN PISOS)	AISLAMIENTO ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)
1 a 3	5,00
4 a 5	7,00
6 a 7	9,00
8 a 12	1/2 ALTURA

5.4. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

5.4.1. ANTEJARDINES

	ALTURA (EN PISOS)			
	1 - 3	4 -5	6-7	8-12
CALLE 24	3,50	5,00	7,00	9,00
CARRERA 35	3,50	3,50	5,00	7,00
CARRERA 36	3,50	5,00	5,00	5,00

5.4.2. RETROCESOS

Los retrocesos contra las zonas de Cesión Tipo A serán exigidos a las edificaciones que presenten frente a ellas en los casos establecidos en el Decreto 737 de 1993, Artículo 21.

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para el Desarrollo Urbanístico denominado FUTURA.

#1844 16 NOV. 1995

5.5. SOTANOS, SEMISOTANOS, RAMPAS y ESCALERAS

SOTANO: El sótano debe iniciar su desarrollo en el paramento de construcción, salvo cuando la dimensión del antejardín reglamentario supere cinco (5) M., en cuyo caso el sótano puede iniciar su desarrollo a esa distancia al interior de la línea de demarcación.

SEMISOTANOS: En ningún caso los semisótanos podrán avanzarse sobre las áreas de antejardín.

RAMPAS y ESCALERAS: Sólo podrán iniciar su desarrollo a 3,50 M. Al interior de la línea de demarcación. Las escaleras o rampas de cualquier tipo que sirvan de acceso a edificaciones no podrán localizarse en las Cesiones Tipo A.

6. ESTACIONAMIENTOS

Según lo dispuesto en el Decreto 737/93, en Area de Actividad Especializada, Zona Residencial General en sector de Demanda Media (B) así :

Para Uso de Vivienda:
Privado : Un (1) cupo por cada dos (2)unidades de vivienda.
Visitantes: Un (1) cupo por cada siete (7) unidades de vivienda.

Para Uso Comercial Local:
Un (1) cupo por cada 100 M2. de área neta vendible, salvo que el comercio esté integrado a la vivienda.

Para Uso Comercial zonal
Privado: Un (1)cupo por cada 100 M2. De Area Neta Vendible.
Servicio Público: Un (1) cupo por cada 250 M2.

Para uso Institucional local (Clase I)
Un (1) cupo por cada 250 M2 construidos.

Para uso Industrial Clase IA
Privado: Uno (1) por cada 120 M2 construidos
Servicio Público: A partir de 480 M2 de construcción, mínimo el 30% de los estacionamientos exigidos se debe destinar al servicio público.

Mínimo el 50 % de los estacionamientos de servicio al público y para visitantes exigidos, deben localizarse en áreas descubiertas a nivel del primer piso.

Esta copia es fiel y con original que tuve a la vista. Bogotá, D.C.
23 NOV 1995
AGUSTIN MORALES RIVERA
NOTARIO CUARENTA Y UNO
Dec. Aut.

Por cada 30 cupos exigidos en cualquier uso, se deberá plantear un (1) cupo para minusválidos con dimensiones mínimas de 4.50 m. por 3.80 m.

7. EQUIPAMIENTO COMUNAL

- Para el uso de vivienda se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 80 M2 de Area Neta Vendible.
- Para el uso comercial se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de Area Neta Vendible.
- Para el uso institucional se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de Area Neta Construida.
- Para el uso industrial se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 160 M2 de Area Neta Construida.

La localización y distribución del equipamiento comunal será la establecida en el Artículo 24 del Decreto 737 de 1993.

8. OTROS

Debe dar cumplimiento además a las siguientes Normas :

Facilidad Minusválidos	Decreto 108 de 1985.
Sismo Resistencia	Decreto 1400 de 1984
Buzones e Hidrántes	Decreto 1388 de 1976
Almacenamiento de Basuras	Decreto 2104 de 1983

IV. NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se debe consultar las siguientes Normas Generales :

Dimensión de Estacionamientos y Zonas de Maniobra y otras exigencias de Diseño de los mismos. Decreto 321/92. Clasificación de los diferentes usos y condiciones de funcionamiento de los mismos: Decretos 325 de 1992. Manejo de volumetría y Equipamiento Comunal, Decreto 737 de 1993.

ARTICULO 7° OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del urbanizador responsable, las cuales deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente los siguientes (Art 524, literal c del Acuerdo 6 de 1990).

e copia coincide con ginal que reposa en la a. Santa fé de Bogotá, 23 NOV 1995
STIN MORALES RIVERA
RIO CUARENTA Y UNO

Raj JC4

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para el Desarrollo Urbanístico denominado FUTURA.

#1844 16 NOV. 1995

1. La obligación de ejecutar las vías locales de uso público con sujeción al plano oficial de la urbanización.

2. La obligación de adecuar, dotar y equipar los demás espacios públicos, así como los bienes de servicio comunal, previstos en el plano del Proyecto Urbanístico con sujeción a las normas específicas establecidas en la presente licencia y demás normas vigentes sobre la materia.

3. La obligación de construir las vías locales de uso público con sujeción a las especificaciones técnicas que señale la Secretaría de Obras Públicas del Distrito Capital de Bogotá.

4. Una vez construida las vías, la obligación de entregarlas real y materialmente al Distrito Capital de Bogotá así como las demás zonas de cesión, que son las contempladas en el artículo 5° de la presente resolución.

5. Una vez entregadas las vías, la obligación de entregar la Escritura Pública contentiva de la cesión a título gratuito.

6. La obligación de ejecutar las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, con sujeción a los planos y diseños de redes aprobados por las Empresas de Servicios Públicos para la Urbanización.

7. La obligación de adecuar, dotar y equipar las zonas de servicios públicos de conformidad en el plano No. TU 5/4-01 de la Urbanización y los planos de diseños de redes y especificaciones técnicas de las Empresas de Servicios Públicos que hacen parte de esta licencia, con sujeción a las normas específicas que se adopten sobre la materia.

8. La obligación de construir las redes y obras de infraestructura de servicios públicos, con sujeción a las especificaciones técnicas que señalen las Empresas de Servicios Públicos del Distrito Capital de Bogotá.

9. Una vez construidas las redes y obras de infraestructura de Servicios Públicos, la obligación de entregarla real y materialmente a las Empresas de Servicios Públicos.

10. Una vez entregadas las redes y obras de infraestructura de Servicios Públicos, la obligación de transferirlas a las respectivas Empresas de Servicios Públicos a título gratuito, así como las correspondientes zonas de servicios públicos de la Urbanización misma.

11. La construcción, entrega real y material y transferencia conforme a la Ley, de las demás obras de urbanismo o análogas, que se indiquen en los proyectos que aprueben las Empresas de Servicios Públicos y la Secretaría de Obras Públicas.

La copia coincide con [illegible] original que tuve a la [illegible] Santa fé de Bogotá.
23 NOV 1995
STIN MORALES RIVERA
ARIO CUARENTA Y UNO
Aud

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para el Desarrollo Urbanístico denominado FUTURA.

#1844 16 NOV. 1995

12. Constituir la Póliza de Garantía de estabilidad de las obras. El valor asegurado será el cincuenta por ciento (50%) del total de los presupuestos que las Empresas de Servicios Públicos y la Secretaría de Obras Públicas determinen al aprobar los proyectos de redes y expedir el respectivo diseño de vías. Esta póliza se dará en custodia a la Contraloría Distrital y la Secretaría de Obras Públicas será la encargada de hacerla efectiva en los casos en que haya lugar.

13. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

14. El ejercicio de los derechos que surjan de la presente Licencia está sujeto a la obtención de la Licencia Ambiental, en caso de que el Proyecto lo requiera conforme al Decreto-Ley 1753 de Agosto 3 de 1994.

Para todos los fines legales las obligaciones del urbanizador enumeradas en el artículo anterior, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte de la presente Resolución:

1. El plano del Proyecto Urbanístico aprobado bajo el Número de Archivo TU 5/4-01, las Hojas de cálculo por coordenadas de las zonas de cesión; la minuta de cesión de estas zonas y los planos del proyecto de parques, todos ellos radicados con la referencia Nº 9515034.

2. El oficio No: 562044 de Septiembre 11 de 1995, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá; el Oficio No. 330982 de Agosto 25 de 1995, expedida por la Empresa de Teléfonos de Bogotá; el oficio No. 573246 de Agosto 29 de 1995, expedida por la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá; el Oficio No. 511-0357-95 de Agosto 22 de 1995, expedido por la Empresa de Gas Natural; el Oficio No. 02777 de Julio 27 de 1995, expedido por la Secretaría de Obras Públicas; el Oficio No. DNK-LC-417/95 de Julio 31 de 1995, expedido por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital y el Oficio Nº 2109 de Julio 15 de 1995, expedido por la Oficina para la Prevención de Emergencias del Distrito.

3. Los proyectos de redes que aprueben las diferentes Empresas de Servicios Públicos y las cartas de compromisos respectivos.

PARAGRAFO: El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se derivan de aquella y responderá extraconceptualmente por los perjuicios que causaren a terceros con motivo de la ejecución de obras.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para el Desarrollo Urbanístico denominado FUTURA.

#1844 13 NOV. 1995

ARTICULO 8° CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el art. 524 literal 6 del Acuerdo 6 de 1990 y las demás establecidas en la presente resolución.

2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se entenderá fallida y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital procederá a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

ARTICULO 9° LOS DERECHOS DEL URBANIZADOR

Los derechos correlativos a los compromisos adquiridos son los contenidos en el Literal e) del Artículo 524 del Acuerdo 6 de 1990.

1. Una vez cumplidas las obligaciones de que trata el artículo anterior, el derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el plano oficial de la urbanización.

2. Una vez perfeccionado e inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá el loteo y abiertas las cédulas catastrales de los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización, el derecho a gestionar los permisos de venta de que trata la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 78 de 1978 y las demás normas legales posteriores sobre la materia y sus reglamentos.

Esta copia coincide con el original que tuve a la vista. Santa Fé de Bogotá.

23 NOV 1995

JUSTIN MORALES RIVERA
NOTARIO CUARENTA Y UNO
(E. A.I.)

95

17

AL CONTESTAR CITE ESTE NUMERO

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL

Continuación de la Resolución por la cual se concede Licencia de Urbanización para el Desarrollo Urbanístico denominado FUTURA.

#1844

16 NOV. 1995

ARTICULO 10° CAUSALES DE EXTINCION DE LA LICENCIA

Dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la decisión al interesado, este deberá presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital un ejemplar de la página del periódico en el que se efectuó la publicación.
El incumplimiento de este requisito acarreará la extinción de la licencia, la cual operará en pleno derecho.

ARTICULO 11° Se deberá instalar la valla de identificación de obras de conformidad con el Acuerdo 6 de 1990, Artículo 520.

ARTICULO 12° La presente Licencia debe notificarse en los términos del Decreto Ley 01 de 1984 y contra ella procede el Recurso de Reposición ante el Subdirector y el Recurso de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

SUB-DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION DISTRITAL

JEFE DIVISION URBANIZACIONES I

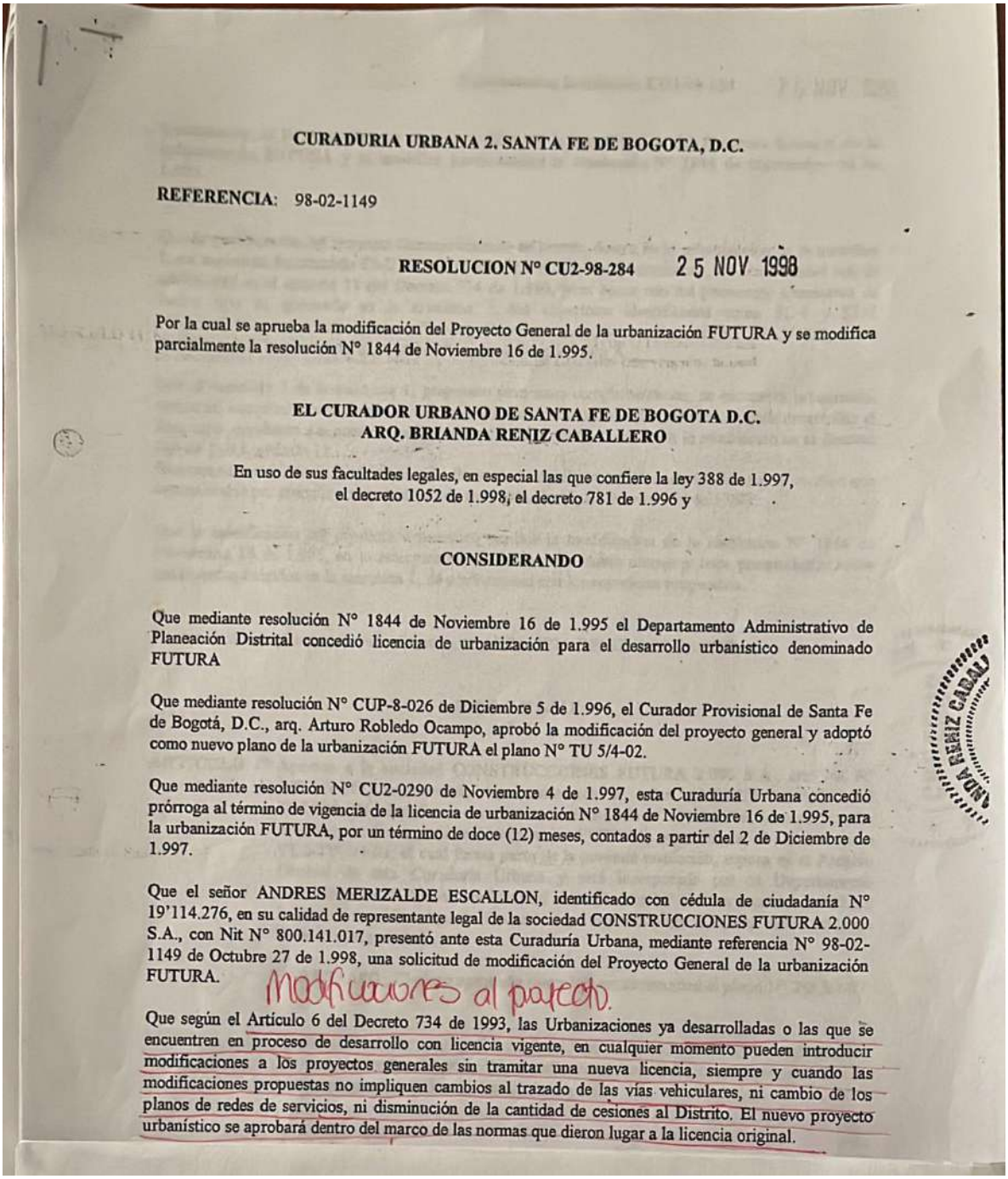
JEFE UNIDAD DESARROLLO URBANISTICO

Arq. FERNANDO CASTILLO BARCIAS
Mat. Prof. No. 25700-38660 CND

Esta copia coincide con el original que tuvo a la vista. Santa fé de Bogotá,
23 NOV 1995
AGUSTIN MORALES RIVERA
NOTARIO CUARENTA Y UNO
Olc Aul

16

7.13. RESOLUCIÓN # CU2-98-284 DEL 25 NOVIEMBRE DE 1998



CURADURIA URBANA 2. SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

REFERENCIA: 98-02-1149

RESOLUCION N° CU2-98-284 25 NOV 1998

Por la cual se aprueba la modificación del Proyecto General de la urbanización FUTURA y se modifica parcialmente la resolución N° 1844 de Noviembre 16 de 1.995.

EL CURADOR URBANO DE SANTA FE DE BOGOTA D.C.
ARQ. BRIANDA RENIZ CABALLERO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere la ley 388 de 1.997, el decreto 1052 de 1.998, el decreto 781 de 1.996 y

CONSIDERANDO

Que mediante resolución N° 1844 de Noviembre 16 de 1.995 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital concedió licencia de urbanización para el desarrollo urbanístico denominado FUTURA

Que mediante resolución N° CUP-8-026 de Diciembre 5 de 1.996, el Curador Provisional de Santa Fe de Bogotá, D.C., arq. Arturo Robledo Ocampo, aprobó la modificación del proyecto general y adoptó como nuevo plano de la urbanización FUTURA el plano N° TU 5/4-02.

Que mediante resolución N° CU2-0290 de Noviembre 4 de 1.997, esta Curaduría Urbana concedió prórroga al término de vigencia de la licencia de urbanización N° 1844 de Noviembre 16 de 1.995, para la urbanización FUTURA, por un término de doce (12) meses, contados a partir del 2 de Diciembre de 1.997.

Que el señor ANDRES MERIZALDE ESCALLON, identificado con cédula de ciudadanía N° 19'114.276, en su calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCCIONES FUTURA 2.000 S.A., con Nit N° 800.141.017, presentó ante esta Curaduría Urbana, mediante referencia N° 98-02-1149 de Octubre 27 de 1.998, una solicitud de modificación del Proyecto General de la urbanización FUTURA. Modificaciones al proyecto.

Que según el Artículo 6 del Decreto 734 de 1993, las Urbanizaciones ya desarrolladas o las que se encuentren en proceso de desarrollo con licencia vigente, en cualquier momento pueden introducir modificaciones a los proyectos generales sin tramitar una nueva licencia, siempre y cuando las modificaciones propuestas no impliquen cambios al trazado de las vías vehiculares, ni cambio de los planos de redes de servicios, ni disminución de la cantidad de cesiones al Distrito. El nuevo proyecto urbanístico se aprobará dentro del marco de las normas que dieron lugar a la licencia original.

Continuación de la resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto General de la urbanización FUTURA y se modifica parcialmente la resolución N° 1844 de Noviembre 16 de 1.995.

Que la modificación del Proyecto General consiste en prever, dentro de la urbanización en la manzana 1, un superlote denominado SL-2 de menor área, para usos complementarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 del Decreto 734 de 1.993, para hacer uso del porcentaje alternativo de cesión tipo A, quedando en la manzana 1 dos superlotes identificados como SL-1 y SL-2 Adicionalmente se solicita eliminar la zona de reserva prevista en el plano N° TU 5/4-02, como condición para hacer uso del porcentaje alternativo de cesión tipo A.

Que el superlote 2 de la manzana 1, propuesto para usos complementarios, se encuentra urbanizado, dando así cumplimiento al compromiso adquirido. En consecuencia, el urbanizador puede desarrollar el área correspondiente a la zona de reserva antes citada, de conformidad con lo establecido en el Decreto 734 de 1.993, artículo 11.
Que una vez estudiada la modificación del Proyecto General por esta Curaduría Urbana, se verificó que esta es viable por cumplir con lo establecido en el artículo 6° del Decreto 734 de 1.993.

Que la modificación del proyecto urbanístico implica la modificación de la resolución N° 1844 de Noviembre 16 de 1.995, en lo relacionado con las normas sobre alturas y usos permitidos y sobre aislamientos exigidos en la manzana 1, de conformidad con los superlotes propuestos.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano, arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO,

CURADOR

R E S U E L V E :

ARTICULO 1° Aprobar a la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2.000 S.A.**, con Nit N° 800.141.017, representada legalmente por el señor ANDRES MERIZALDE ESCALLON, identificado con cédula de ciudadanía N° 19'114.276, La modificación del Proyecto General de la Urbanización FUTURA, contenida en el plano número CU2-TU 5/4-01, el cual forma parte de la presente resolución, reposa en el Archivo General de esta Curaduría Urbana y será incorporado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital en la plancha N° H-70 a escala 1 :2.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyo segundo original reposa en los archivos de la entidad precitada.

PARAGRAFO : El plano aprobado reemplaza en su totalidad al plano N° TU 5/4-02

ARTICULO 2° Modificar los numerales 1 ; 2.1 y 2.3 del item II. del artículo 6° de la resolución N° 1844 de Noviembre 16 de 1.995, cuyas normas corresponden a la manzana 1 de la urbanización y los cuales quedarán así :

Continuación de la resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto General de la urbanización FUTURA y se modifica parcialmente la resolución N° 1844 de Noviembre 16 de 1.995.

1. USO DEL SUELO

1.1. Superlote 1

1.1.1. USO PRINCIPAL : Vivienda

1.1.2. USOS COMPLEMENTARIOS:

- Comercio de cobertura local (clases IA y IB) e institucional local (clase I). Se permiten en los dos primeros pisos de edificaciones destinadas al uso de vivienda, en edificaciones aisladas de hasta tres (3) pisos que formen parte de agrupaciones residenciales sin sobrepasar 2.000 M2 de construcción y en desarrollos comerciales de cobertura zonal.

- Comercio zonal clases IIA y IIB y oficinas : En edificaciones aisladas con la altura permitida para cada uso pertenecientes a agrupación residencial, en los dos primeros pisos de edificaciones destinadas al uso de vivienda y en desarrollos comerciales de cobertura zonal, sin sobrepasar en uso de comercio los 20.000 M2 de construcción

- Industria clase IA : En los dos primeros pisos de edificaciones destinadas al uso de vivienda.

1.2. Superlote 2

- Tipo de desarrollo : Comercial y de oficinas de cobertura zonal por sistema de agrupación.

1.2.1. USO PRINCIPAL : Comercio de cobertura local clases IA y IB y de cobertura zonal clases IIA y IIB (sin sobrepasar 20.000 M2) y oficinas.

1.2.2. USOS COMPLEMENTARIOS: Vivienda del celador e institucional local clase I. Se permiten en edificaciones destinadas al uso principal.

NOTA : En el superlote 2 se autorizan los usos permitidos en el superlote 1, si durante la vigencia de una licencia de urbanización, el urbanizador se acoge a lo establecido en el artículo 11 del Decreto 734 de 1.993 y construye al interior del superlote 1 de la Manzana 1, edificaciones con usos complementarios, con área equivalente al 6% del área neta urbanizable, para cumplir así con la condición para hacer uso del

porcentaje alternativo de cesión tipo A propuesto inicialmente y establecida en el artículo 5° de la resolución N° 1844 de Noviembre 16 de 1.995.

2.1. ALTURA PERMITIDA :

- Para los usos comercial local (clase IA y IB) y zonal (clases IIA y IIB), institucional local e industria clase IA : La altura es la contemplada como condición de uso sin sobrepasar tres (3) pisos.

- Para los usos de vivienda y oficinas :
  ALTURA BASICA : Diez y siete (17) pisos
  ALTURA DE EXCEPCION : Libre

- Se permiten sótanos y semisótanos

- Sobre los ejes de tratamiento se permitirá plataforma continua hasta una altura equivalente a dos pisos para uso comercial y de oficinas; en tal caso, la altura útil de la plataforma es de ocho (8) metros como máximo, dentro de la cual puede contemplarse mezzanine, con área equivalente al 70% de la del piso. El planteamiento de plataforma se sujeta a las precisiones normativas señaladas en la presente resolución y en la resolución 1844 de Noviembre 16 de 1.995, en materia de aislamientos, antejardines y retrocesos.

- En edificaciones de cuatro o más pisos, cuando la primera planta de la edificación se destine en su totalidad a equipamiento comunal y estacionamientos, incluyendo el área de los aislamientos exigidos, no se contará como piso para efectos del computo del número de pisos permitido, siempre y cuando no se plantee mezzanine.

Las demás normas generales sobre alturas serán las establecidas en los artículos 27, 28, 29 y 30 del decreto 737 de 1.993 y aquellas que las modifiquen o complementen.

2.3. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se exige desde el nivel de terreno o de la cubierta del semisótano, con las siguientes dimensiones mínimas :

2.3.1. Para edificaciones con uso principal de vivienda :

Continuación de la resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto General de la urbanización FUTURA y se modifica parcialmente la resolución N° 1844 de Noviembre 16 de 1.995.

ALTURA (EN PISOS)	AISLAMIENTOS	
	ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS (EN METROS)
1 a 3	5,00	3,00
4 a 5	7,00	4,00
6 a 7	9,00	5,00
8 a 17	1/2 ALTURA	1/3 ALTURA
18 o más	3/4 ALTURA	1/2 ALTURA

2.3.2. Para edificaciones aisladas con uso de comercio de cobertura local, institucional local e industria clase IA :
- Entre edificaciones : 5,00 mts.
- Contra predios vecinos : 3,00 mts.

2.3.3. Para edificaciones con uso de comercio de cobertura zonal :
Se exige aislamiento entre edificaciones y contra predio vecino con dimensión mínima de 5,00 mts.

2.3.4. Para edificaciones con uso de oficinas :

ALTURA (EN PISOS)	AISLAMIENTOS	
	ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS (EN METROS)
1 a 3	5,00	5,00
4 a 5	7,00	5,00
6 a 7	9,00	5,00
8 a 17	1/2 ALTURA	1/3 ALTURA
18 o más	3/4 ALTURA	1/2 ALTURA

Cuando se planteen varias edificaciones con alturas diferentes, los aislamientos contra predios vecinos se contabilizarán sobre cada una de las alturas y entre edificaciones sobre el promedio de alturas propuestas. Lo anteriormente dispuesto se aplica también para los proyectos que planteen plataforma continua y torres, generando la primera y las segundas sus correspondientes aislamientos según la altura que alcancen por encima de la plataforma.

Se permitirán los aislamientos ponderados de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 del decreto 737 de 1.993.

CURADOR

Continuación de la resolución por la cual se aprueba la modificación del Proyecto General de la urbanización FUTURA y se modifica parcialmente la resolución N° 1844 de Noviembre 16 de 1.995.

Las demás normas generales sobre aislamientos serán las establecidas en los artículos 31 y 33 del decreto 737 de 1.993.

Las normas sobre antejardines, voladizos, sótanos y semisótanos, rampas y escaleras, establecidas para la manzana 1, en la resolución N° 1844 de Noviembre 16 de 1.995, continúan vigentes y se aplican para los superlotes 1 y 2 que la conforman.

ARTICULO 3° Las demás normas urbanísticas y arquitectónicas, disposiciones y obligaciones a cargo del urbanizador responsable, contenidas en las resoluciones N° 1844 de Noviembre 16 de 1.995 y N° CU2-0290 de Noviembre 4 de 1.997, continúan vigentes.

ARTICULO 4° La presente resolución debe notificarse en los términos del decreto-ley 01 de 1.984 y contra ella proceden los recursos de reposición ante el curador urbano y de apelación ante el director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (Artículo 59 del decreto-ley 2150/95), dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación (Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo).

ARTICULO 5° La presente resolución reemplaza en su totalidad a la resolución N° CUP-8-026 de Diciembre 5 de 1.996, rige a partir de la fecha de su ejecutoria y no implica prórroga de la vigencia de la licencia de urbanización, expedida mediante resolución N° 1844 de Noviembre 16 de 1.995

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

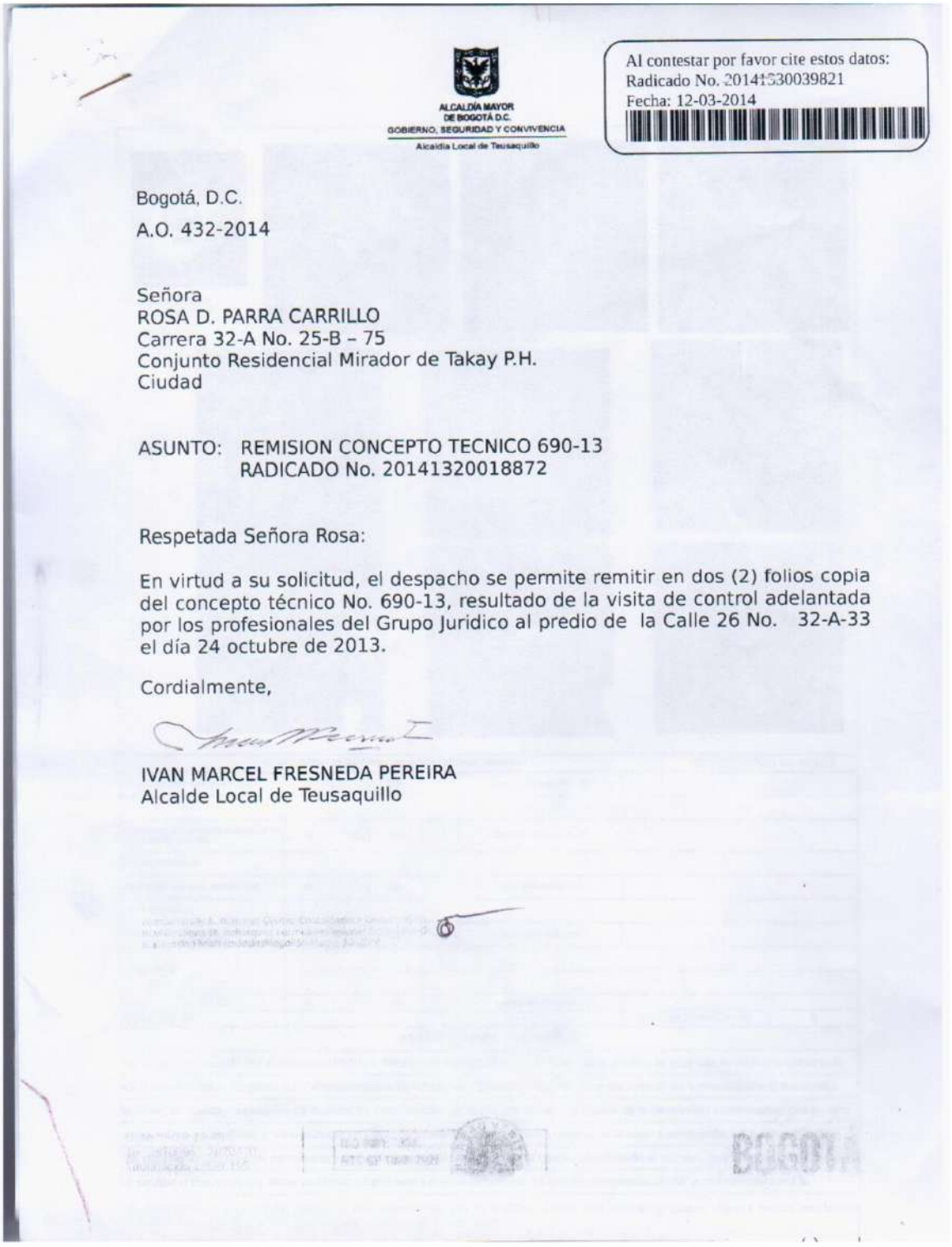
Dada en Santa Fe de Bogotá, D.C. a los 25 NOV 1998

Arq. BRIANDA RENIZ CABALLERO
Curador Urbano 2

F. C. B.

Entregada en Santa Fe de Bogotá, a los 27 NOV. 1998

7.14. RESPUESTA CONCEPTO TÉCNICO 690-13 RADICADO No. 20141320018872 DEL 12 MARZO 2014.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Teusaquillo

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20141330039821
Fecha: 12-03-2014

Bogotá, D.C.

A.O. 432-2014

Señora
ROSA D. PARRA CARRILLO
Carrera 32-A No. 25-B – 75
Conjunto Residencial Mirador de Takay P.H.
Ciudad

ASUNTO: REMISION CONCEPTO TECNICO 690-13
RADICADO No. 20141320018872

Respetada Señora Rosa:

En virtud a su solicitud, el despacho se permite remitir en dos (2) folios copia del concepto técnico No. 690-13, resultado de la visita de control adelantada por los profesionales del Grupo Juridico al predio de la Calle 26 No. 32-A-33 el día 24 octubre de 2013.

Cordialmente,

IVAN MARCEL FRESNEDA PEREIRA
Alcalde Local de Teusaquillo

BOGOTA

ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

GRUPO DE GESTIÓN JURÍDICA

Carrera 27 No. 51 – 11

Informe de verificación técnica

CONSECUTIVO No 690-13

Orden de Visita No. RAD 19982

ASPECTOS GENERALES

PROPIETARIO	CONSTRUCCIONES FUTURA	ORIGEN	
REPRESENTANTE LEGAL		ATIENDEN VISITA	
NOMBRE DEL EDIFICIO		DIRECCIÓN	CALLE 25 N° 32 A-33
NOMBRE ESTABLEC COMERC		LOTE	SECTOR / SUBSECTO R
EXPEDIENTE N.I.	RAD 19982	BARRIO	GRAN AMERICA
FECHA DE VISITA	24 DE OCTUBRE DE 2013	SOMETIDO A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	SI / NO

OBJETIVO DE LA VISITA

1. VERIFICACION INFRACCION URBANISTICA	X	3. VERIFICACION CONTROL LICENCIA DE CONSTRUCCION	X
2. VERIFICACION USO DEL SUELO LEY 232		4. VERIFICACION INVASION DE ESPACIO PUBLICO	

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	13-2-0585			ALTURA EN PISOS	
FECHA DE SOLIC TUD				SOTANO Y/O SEMISÓTANO	
FECHA DE EJECUTORIA	13 DE SEPTIEMBRE DE 2013			ANTEJARDIN	
LICENCIA DE URBANISMO				AISLAMIENTO LATERAL	
PLANO URBANÍSTICO No.				AISLAMIENTO POSTERIOR	
ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN	SI		NO	SHAFTES Y PATIOS	
ES REPARACIÓN LOCATIVA (Artículo 10 - Decreto 564 /2006)	SI		NO	VOLADIZO	
TIEMPO ESTIMADO OBRAS				USO DEL SUELO	PERMITE

REGISTRO FOTOGRÁFICO





HOLL DE ACCESO A HOTEL







HOLLE Y ACCESO A ZONAS COMUNES DE TAMAY

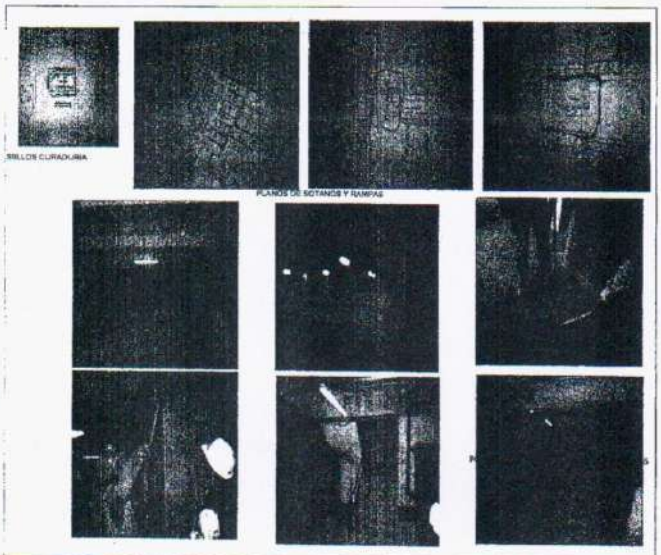




APARTAMENTOS EN PROCESO DE ACABADOS

R. 15-11-13
A.O. Gm

Rad 15/2013



CONCLUSIONES INFORME DE VERIFICACION TECNICA						CONSECUTIVO No 690-13
INFRACCION DENTRO DEL INMUEBLE	SI		NO		AREA DE INFRACCION M2	
TIPO DE INFRACCION						
INFRACCION AISLAMIENTO POSTERIOR M2/ AISLAMIENTO LATERAL	SI		NO		AREA DE INFRACCION M2	
TIPO DE INFRACCION						
INFRACCION ZONA DE ANTEJARDIN	SI		NO		AREA DE INFRACCION	
TIPO DE INFRACCION						
INFRACCION USO DEL SUELO	SI		NO		AREA DE INFRACCION	
COMENTARIOS						
INVASION ESPACIO PUBLICO	SI		NO		AREA DE INVACION	
TIPO DE INVASION					TOTAL M2 INFRACCIONES	0

OBSERVACIONES ADICIONALES

La visita fue atendida por el ingeniero Fabricio Mediorreal Gomez director de obra Takay prisma, la abogada Rosa Parra apoderada de la constructora, propietarios y administradora de takay, Ivan Quiroga delegado de la personería de la movilidad y el desarrollo urbano. Se realiza verificación de licencia de construcción aprobada por curaduría urbana vs lo construido encontrando que la obra se ajusta en su totalidad y se encuentra en etapa de acabados. Se verifica las rampas de acceso a parqueadero 1,2 encontrando las mismas se encuentran aprobadas y se han bloqueado con polisombras que no permitiendo el acceso. igualmente se verifica que el acceso al cuarto piso y áreas comunes se encuentra la obra inconclusa ya que fue bloqueada según la constructora por la administración y la junta de Takay. Se deja constancia que se verifica la obra con licencia y planos vigente según resolución 13-2-1881 de 19 de septiembre de 2013 expedida por curaduría urbana 2.

TRAMITE A SEGUIR	ARCHIVO		PROCESO	BOGOTÁ HUMANA	
OFICINA QUE LE CORRESPONDE EL TRAMITE	OBRAS		JURIDICA		

CLAUDIA AYALA SOLARTE — Arquitecta - Ingeniero
LUIS [illegible] — Abogada

7.15. RESPUESTA AUTO No. 892 DE JUNIO 17 DE 2014 SECRETARÍA DE HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 892 DE JUNIO 17 DE 2014

"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"

EL SUBDIRECTOR DE INVESTIGACIONES Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de las de las atribuciones conferidas en los Decretos Ley 2610 de 1979, 078 de 1987, Decretos Distritales 121 de 2008, 419 de 2008, Acuerdo Distrital 079 de 2003, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO QUE:

La Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, asumió conocimiento de la queja presentada por la señora **LUZ STELLA CELEITA SANCHEZ** en calidad de representante legal del conjunto residencial **MIRADOR DE TAKAY**, ubicado en la Carrera 32 A No. 28 B 75 de esta ciudad, contra la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.** con **NIT.800.200.571-4**, representada legalmente por **ANDRES MERIZALDE ESCALLON** (o quien haga sus veces). a la cual le correspondió el radicado No. 1-2013-41127 del 12 de julio de 2013 (Fls. 1 al 3).

Una vez recibida la respectiva queja, se consultó la base de datos y registro de enajenadores, y se constató que la sociedad responsable del proyecto es **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.** con **NIT. 800.200.571-4 con** número de registro 2002082 (Fl. 8)

En atención a lo señalado en el artículo 4 del Decreto Distrital 419 de 2008 se corrió traslado de la queja al enajenador para que se pronuncie al respecto (Fol. 9), a través del radicado No. 2-2013-45585del 29 de julio de 2013.

La sociedad enajenadora dio respuesta al traslado mediante comunicación 1-2013-48009 del 08 de agosto de 2013, en el cual afirmó que el proyecto se desarrolló de acuerdo con la licencia de construcción. (Fls. 11 al 27).

Ahora bien, como quiera que este Despacho estimó necesaria la práctica de una visita técnica al inmueble objeto de la presente queja, en aplicación de lo estipulado en el Art. 5 Par. 1 del Decreto Distrital 419 de 2008, se procedió a comunicar por escrito al enajenador y quejoso, el día y la hora en que se llevaría cabo la misma (Fols. 28 y 29).

El área técnica de esta Subdirección, practicó visita al inmueble objeto de la presente investigación el día 3 de septiembre de 2013, a la que asistieron **LUZ STELLA CELEITA SANCHEZ** en calidad de representante legal del Conjunto Residencial **MIRADOR DE TAKAY** (Querellante) y **VICTOR HUGO HERNANDEZ RAMIREZ** en representación de la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.** (Querellado); como se dejó consignado en el Acta de Visita Técnica (Fol. 30), en cuyo informe técnico No. 13-1245 del 25 de noviembre de 2013 (Fol. 31), se concluye:

AUTO No. 892 DE JUNIO 17 DE 2014 **Hoja No. 2 de 4**

Continuación del Auto *"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"*

"HALLAZGOS

1.La copropiedad manifiesta inconformidad pues considera que la torre Takay Prisma no hace parte del conjunto Mirador de Takay y que los afecta, entre otras cosas, porque modifica el reglamento de propiedad horizontal.

A este respecto la parte resolutiva de la Licencia de Construcción LC 10-2-0585 expedida el 31 de agosto de 2010, que obra en el expediente de radicación de documento, establece:

Otorgar licencia de Construcción en la modalidad de ampliación, consiste en la adición de la sexta etapa del conjunto Mirador de Takay, denominada Torre Prisma - Etapa 6...

En estas condiciones, la sociedad enajenadora no incurre, ante esta Subsecretaria, en irregularidad alguna, que constituya desmejoramiento de especificación o deficiencia constructiva.

2. Se verificaron las condiciones actuales entre el limite de las torres construidas y la torre Prisma, en construcción, encontrándose lo siguiente:

- *Las etapas se encuentran separadas por muros provisionales en bloque, excepto en la circulación vehicular en la que ya fue demolido.*
- *Se observan las acometidas de la nueva torre, que se deben conectar a las acometidas de las etapas existentes. Informa el enajenador que la administración no le ha permitido hacer las respectivas conexiones para dar servicio a la nueva etapa.*
- *No hay evidencia de residuos de construcción o daños ocasionados por la construcción de la torre Takay Prisma*

De acuerdo a lo anterior la sociedad enajenadora no incurre, ante esta Subsecretaria, en irregularidad alguna, que constituya desmejoramiento de especificación o deficiencia constructiva.

Dadas las diferencias entre las partes, la sociedad enajenadora se compromete a participar en la reunión del Consejo de Administración, con el fin de aclarar los temas en cuestión."

ANÁLISIS DEL DESPACHO

Del análisis de las pruebas obrantes en el expediente, los pronunciamientos expuestos tanto por el querellante como por la sociedad enajenadora, así como las normas aplicables a este asunto, se evidencia que no existe mérito para abrir investigación de carácter administrativo a la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.**toda vez que, como ya se evidencio como el informe de verificación de hechos No. 13-1245 del 25 de noviembre de 2013, se determinó la inexistencia de deficiencia constructiva, ya que la sociedad no incurre en

AUTO No. 892 DE JUNIO 17 DE 2014

Continuación del Auto *"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"*

irregularidad alguna, motivo por el cual en aplicación de lo estipulado en el Artículo Sexto del Decreto Distrital 419 de 2008, lo procedente es abstenerse de iniciar las actuaciones administrativas correspondientes, y como consecuencia de lo enunciado, se ordenará el archivo de las mismas por parte de esta Subdirección.

La función de inspección, vigilancia y control, sobre la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con las Leyes 66 de 1968, 388 de 1997, Decretos Ley 2610 de 1979 y 078 de 1987, demás normas concordantes, se ejerce sobre las personas naturales o jurídicas que la desarrollen; con el propósito de resguardar el orden social, es decir, la observancia de la ley.

En cada una de las actuaciones adelantadas, se le ha dado todas las garantías a la sociedad enajenadora, respetando el debido proceso que se debe observar en todo tipo de actuaciones administrativas, para una mayor claridad al respecto la Corte Constitucional ha expuesto en numerosas jurisprudencias el alcance del principio constitucional del debido proceso en lo que a procedimientos de tipo administrativo se refiere:

"Es a este último aspecto a donde remite el artículo 29 de la Constitución: "*El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.*" *La Corte, en numerosas sentencias, ha explicado el alcance de este principio, especialmente cuando se refiere al debido proceso administrativo. Ha señalado que excluir al administrado del conocimiento previo de la sanción a aplicar y negar, por ende, la posibilidad de controvertirla antes de su imposición, vulnera el derecho fundamental al debido proceso, pues puede convertirse en un acto arbitrario, contrario al Estado de derecho. También ha manifestado esta Corporación, que lo que la norma constitucional pretende es que la aplicación de una sanción sea el resultado de un proceso, por breve que éste sea, aún en el caso de que la norma concreta no lo prevea.*" (Subrayas fuera de texto)

"*Por otra parte, cuando la administración aplica una norma legal, que al mismo tiempo limita un derecho, la decisión correspondiente debe ser no sólo producto de un procedimiento, por sumario que éste sea, sino que la persona afectada, sea informada de la determinación, pues se trata de un acto administrativo. De lo contrario, estaríamos frente a un poder absoluto por parte de la administración y, probablemente, dentro del campo de la arbitrariedad. Asuntos que en numerosas oportunidades ha señalado la Corte no corresponden al Estado de derecho.*" (Subrayas fuera de texto)

En consecuencia, y en ejercicio de las Facultades de Inspección Vigilancia y Control sobre los enajenadores de Vivienda, concernientes a este Despacho, no es procedente continuar con las actuaciones administrativas contenidas en el Decreto Distrital 419 de 2008, en contra de la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.** por lo cual, esta Subdirección se abstiene de iniciar Investigación Administrativa en contra del citado enajenador, en atención a lo preceptuado en el Artículo Sexto del Decreto Distrital 419 de 2008, y se ordenará el archivo de las diligencias administrativas adelantadas.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

AUTO No. 892 DE JUNIO 17 DE 2014 **Hoja No. 4 de 4**

Continuación del Auto *"Por el cual se abstiene de abrir una investigación administrativa"*

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Abstenerse de abrir investigación administrativa, a la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.** con **NIT. 800.200.571-4**,representada legalmente por **ANDRES MERIZALDE ESCALLON** (o quien haga sus veces), en virtud de lo expuesto en la parte motiva del presente auto, y en consecuencia archívese el expediente.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, a la sociedad **CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A.** con **NIT. 800.200.571-4**, representada legalmente por **ANDRES MERIZALDE ESCALLON** (o quien haga sus veces) en la Carrera 11 A No. 93 A 22 de esta ciudad; haciéndole saber que contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho, y el de apelación ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, los cuales podrá interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese el contenido del presente acto administrativo, **LUZ STELLA CELEITA SANCHEZ** en calidad de representante legal del conjunto residencial **MIRADOR DE TAKAY**, ubicado en la Carrera 32 A No. 28 B 75 de esta ciudad; haciéndole saber que contra el presente auto procede el recurso de reposición ante este Despacho, y el de apelación ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, los cuales podrá interponer en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y en el literal i artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008

ARTÍCULO CUARTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los diecisiete (17) días del mes de junio de dos mil catorce (2014).

JAIME PORRAS CORTES
Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Alcaldía Mayor de Bogotá
Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

El suscrito Subdirector de Investigaciones y Control de Vivienda, hace constar que la presente corresponde en su contenido con el documento que reposa en los archivos de esta Entidad.

Firma Funcionario

Proyectó: Andrés Robayo T. – Contratista SICV
Revisó: Omaira Castellanos M. - Contratista SICV

7.16. RESPUESTA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO RADICADO 20131320080792 Y 20131320080782

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Alcaldía Local de Teusaquillo

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20131330138201
Fecha: 31-10-2013

Bogotá, D.C.

A.O. 2060 - 2013

Doctora
ROSA D. PARRA CARRILLO
Calle 81 No. 11-68 Oficina 302
Ciudad

ASUNTO: RADICADOS 20131320080792 y 20131320080782

Respetada doctora Rosa:

Cordial saludo. El Despacho se permite dar respuesta a sus comunicados, en los cuales requiere intervención en la construcción del proyecto Takay de la Carrera 32-A No. 25-B-75.

Al respecto, le manifestamos que los profesionales de esta Oficina, ya realizaron otra visita de control el día 24 de octubre de 2013, al Proyecto Takay Prisma y Mirador de Takay, encontrando que cumplen lo construído vs. aprobado en la licencia de construcción; otra situación es el tema de accesos el cual deben solucionar entre las partes y ante otras instancias.

De otra parte, varios ciudadanos interesados en el asunto fueron atendidos en la oficina de la Personería Local de Teusaquillo, en donde se presentaron propuestas en busca de mejorar el tema de seguridad; para el tema de convivencia deberán entrar a presentar la querella respectiva, en la Secretaría General de Inspecciones de Policía.

De igual manera, le informamos que el día de la visita de control se presentaron delegados de la Secretaria de Movilidad con quienes se trató el tema de competencia.

Por el momento está pendiente de expedir por parte de los profesionales de esta Oficina, el concepto técnico resultado de la visita de control.

Cordialmente,

GINNA MARCELA BOHORQUEZ LESMES
Profesional Especializado Asesoría de Obras

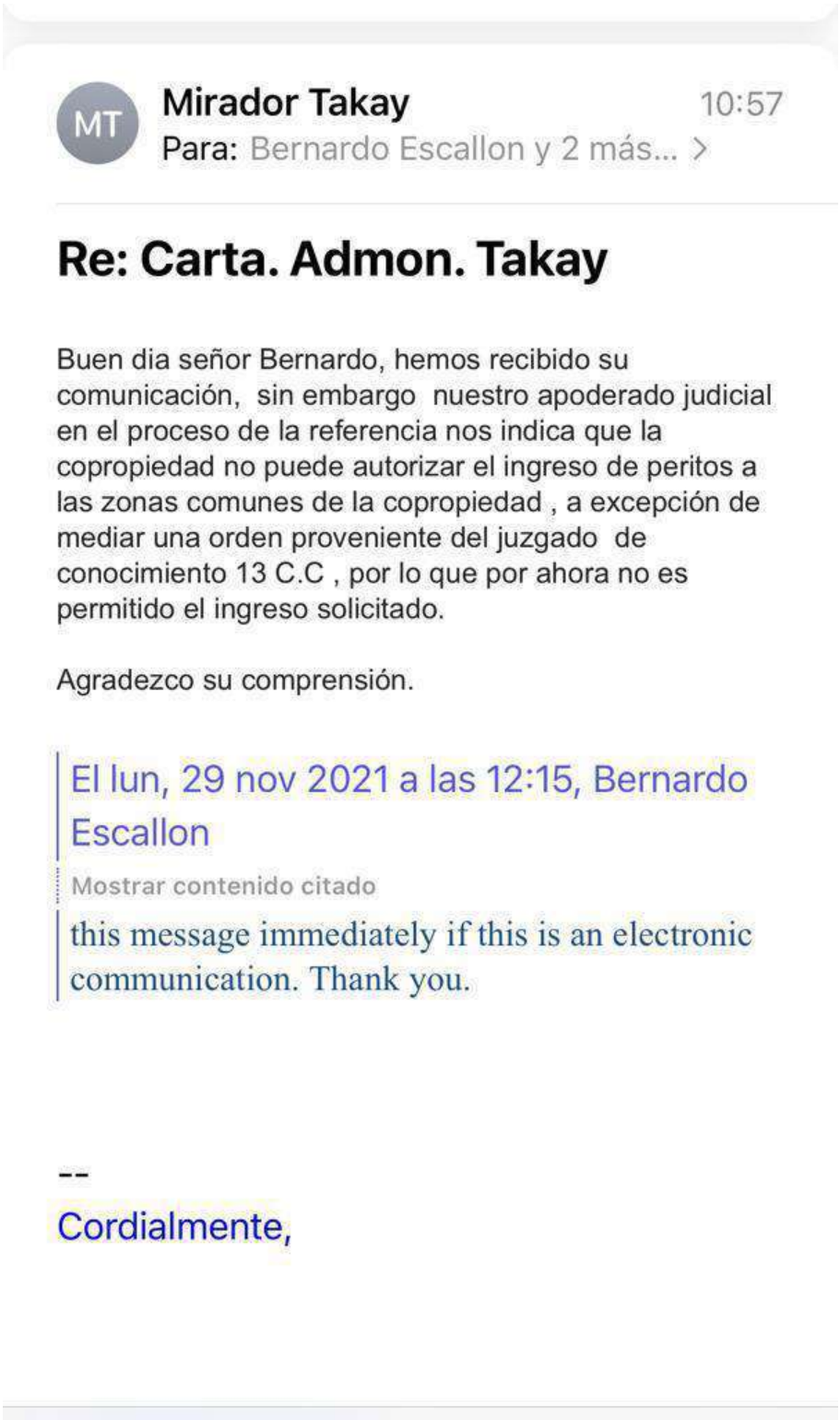
Elaboado:EliviaHernándezMoctubre2013

Calle 39B # 19-46
Tel. 2870094 - 2870470
Información Línea 195
www.teusaquillo.gov.co

ISO 9001: 2008
NTC GP 1000: 2009
BUREAU VERITAS
Certification
Nº CO236636 / Nº GP0221

BOGOTÁ HUMANA

7.17. RESPUESTA NEGATIVA DE INGRESO ADMINISTRACIÓN MIRADOR DE TAKAY



MT **Mirador Takay** 10:57

Para: Bernardo Escallon y 2 más... >

Re: Carta. Admon. Takay

Buen dia señor Bernardo, hemos recibido su comunicación, sin embargo nuestro apoderado judicial en el proceso de la referencia nos indica que la copropiedad no puede autorizar el ingreso de peritos a las zonas comunes de la copropiedad , a excepción de mediar una orden proveniente del juzgado de conocimiento 13 C.C , por lo que por ahora no es permitido el ingreso solicitado.

Agradezco su comprensión.

> El lun, 29 nov 2021 a las 12:15, Bernardo Escallon
>
> Mostrar contenido citado
>
> this message immediately if this is an electronic communication. Thank you.

--

Cordialmente,

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA CUARENTA Y UNA

DEL CÍRCULO DE SANTAFÉ DE BOGOTÁ, D.C.

Carrera 12 No. 93-26
Tels.: 621 4441/51/61/71/81/91 - 218 6087- 256 7730 - Fax: 218 6082
E-mail: notari41@tutopia.com

TREINTA Y UNO

Sustituida por 1359 del 104

CUARTA Copia de la Escritura Pública No. 1659

de fecha: 29 de JULIO de 2003

ACTO

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

OTORGANTES

CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY

AGUSTÍN MORALES RIVEIRA
NOTARIO

GRAFICAS UDA • 2003

AA 13415692

M.Euge Comp. TAKAY

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: *1659* MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE. ----------

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y UNA (41) DEL CIRCULO DE BOGOTA DISTRITO CAPITAL.

FECHA DE OTORGAMIENTO JULIO VEINTINUEVE(29)- DE DOS MIL TRES (2003).

CLASE DE ACTO: PROTOCOLIZACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

CODIGO DE REGISTRO: 317

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ANDRES MERIZALDE ESCALLON - C.C. 19.114.276 expedida en Bogotá, (Quien obra en su calidad de Suplente del Gerente de la Sociedad CONSTRUCCIONES FUTURA 2.000 S.A. - NIT.: 800-200.571-4)

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: CONJUNTO RESIDENCIAL.

DIRECCION: CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY DE LA CALLE 26 No. 35-33 DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL.

MATRICULA INMOBILIARIA No.50C-388786

REGISTRO CATASTRAL No. 24B 3 51

Dentro del Circulo Notarial del Distrito Capital de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría Cuarenta y Una (41a) de la circunscripción mencionada y cuyo ENCARGADO es ALIRIO VIRVIESCAS CALVETE, compareció(eron) mediante minuta escrita quien(es) dijo(eron) ser: ANDRES MERIZALDE ESCALLON, varón colombiano, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la C.C. 19.114.276 expedida en Bogotá, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre y representación dè la sociedad CONSTRUCCIONES FUTURA 2.000 S.A., domiciliada en esta ciudad, constituida por escritura pública número mil

El presente reglamento fue protocolizado en la E. P. No. 1557 de Julio 30 de 2004 otorgada en esta misma notaría

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA NOTARIO
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

quinientos cincuenta y seis (1556) del diez (10) de junio de mil novecientos noventa y tres (1993), de la Notaría Cuarenta y Una (41) del Círculo de Bogotá, inscrita el doce (12) de julio de mil novecientos noventa y tres (1993) bajo el número cuatrocientos doce mil sesenta y seis (412.066) del libro IX con matrícula mercantil número quinientos cincuenta y cinco mil quinientos doce (555512) y número de Identificación Tributaria NIT. 800.200.571-4, y declaro: **PRIMERO:** Que es voluntad del compareciente someter el **CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY**, al Régimen de propiedad separada u horizontal, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley _____ seiscientos setenta y cinco (675) de agosto del dos mil uno (2001), el cual es del siguiente tenor:

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO "MIRADOR DE TAKAY" UBICADO EN LA CALLE 26 No. 35 - 33 DE ESTA CIUDAD, PARA INVESTIRLO EN EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

GENERALIDADES (PLANTEAMIENTO GENERAL DEL CONJUNTO): Este reglamento prescribe las normas que regirán el **CONJUNTO MIRADOR DE TAKAY** que será construido sobre la Manzana uno (1) de la Urbanización Futura de la ciudad de Bogotá D.C. La ejecución de las obras del Conjunto se adelantará en la siguiente forma: _____

_____

En el predio que se distingue en el plano urbano aprobado, como la Manzana "1" se construirá el Conjunto denominado MIRADOR DE TAKAY, el cual a su vez se ejecutará en etapas constructivas cada una de las cuales se denominará **Torre o etapa.** La construcción de cada Etapa se realizará de acuerdo con los planos y la Licencia solicitada y expedida por la Curaduría Urbana, para cada una. Igual trámite individual se surtirá para la aprobación de los planos de alinderamiento de la respectiva Etapa. _____

GLORIA EUGENIA CORTES P
SECRETARIA
DECRETO 152
NOTARIA 41

GRAFICAS LTDA • 2003

M.Euge Comp. TAKAY

AA 13415693

La **ETAPA 1** del Conjunto consta de una Torre denominada Torre 1, la cual se construirá en 18 pisos, semisótano y un (1) sótano para noventa (90) apartamentos, noventa y nueve (99) parqueaderos comunales asignables y trece (13) parqueaderos para visitantes (incluidos dos para minusválidos). En la primera etapa se ubicaran parcialmente, bienes comunes de propiedad uso y goce de las demás etapas. La descripción de la Torre se hace en forma detallada en el Artículo 8 del presente reglamento. Las demás etapas serán definidas e incluidas en la reglamentación a medida de su legalización y ejecución.

En el sótanos, en el semisótano, en el primer piso y en el segundo piso, de la **Etapa 1** se ubican bienes comunes propios de ella y algunos bienes comunes generales que se transferirán proporcionalmente a los adquirentes de unidades privadas de las otras Torres o Etapas que conforman el Conjunto, de acuerdo al coeficiente que se les asigne. En la Etapa 1 están ubicados bienes comunes que se transfieren a los propietarios de otras etapas. Dentro de los citados bienes comunes se incluyen el salón comunal, los tanques de agua y las bombas de agua.

Todos los bienes privados y comunes que pertenecen y/o se ubican en la Torre1, se describen gráficamente en los planos de propiedad horizontal y se determinan literalmente en este reglamento de copropiedad.

En este reglamento se describen los bienes privados y comunes ubicados en la Torre 1 o Primera Etapa y los coeficientes

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ of. de proto SECRETARIA DECRETO 1534 DE 1989 NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

provisionales de copropiedad y gastos que corresponden a los derechos y obligaciones de los propietarios de la Torre uno (1) sobre los bienes comunes de propiedad uso y goce general de los propietarios de las unidades privadas de todo el Conjunto, que se tendrán en cuenta para decidir en asamblea general con respecto al uso goce y disposición de los mismos y para contribuir a su mantenimiento, reparación y demás gastos derivados de los mismos.

Se incluye así mismo el índice de reserva para distribuirlo con posterioridad entre las unidades privadas que conformarán las otras Etapas o Torres y que determinarán los derechos y deberes de los propietarios de las mismas con respecto al manejo, administración y demás aspectos relacionados con el uso y goce de los bienes comunes.

Por otra parte, de manera transitoria y mientras se construyen las demás etapas se determinan los coeficientes provisionales de gastos que se tendrán en cuenta para calcular la contribución de los propietarios de la Torre 1 (Etapa 1), para el mantenimiento y conservación y servicios comunes originados en los bienes comunes entregados y propios de ésta Etapa.

El presente reglamento contiene todos los aspectos jurídicos generales enunciados en la ley 675 del 2.001, que se aplicarán a medida que se construyan y entreguen las zonas comunes y se adicione el reglamento inicial con los bienes privados, los bienes comunes, los coeficientes y demás aspectos propios de cada etapa que se vaya construyendo. En el reglamento a los adquirentes de unidades privadas de la Primera Etapa y posteriormente de manera sucesiva a las Etapas o Torres que conformarán en un futuro la totalidad

GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13415694

M.Euge Copia TAKAY

del Conjunto. La adición al presente reglamento se realizará directamente por el constructor y primer propietario sin necesidad de consentimiento de la asamblea.

CAPITULO I

OBJETO Y ALCANCE

ARTICULO 1: OBJETO: Este reglamento de copropiedad se regirá por las normas de la Ley 675 del 2001 y de las Resoluciones que lo adicionen. En el se determina el inmueble, sus partes de propiedad y uso comunes, las áreas o zonas privadas, la destinación de cada clase de areas, el régimen de derechos y obligaciones reciprocas de los copropietarios, las prohibiciones y limitaciones que se imponen a los copropietarios, las proporciones de los derechos de propiedad y de las cargas pecuniarias de los condueños y cuanto atañe a los órganos de administración de la comunidad.

ARTICULO 2: EFECTOS: Hacen parte de este reglamento los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por la Curaduría Urbana Número Dos (2) de Bogotá D.C., los cuales corresponden a la Torre Uno (1) y los bienes comunes de la Etapa 1 y bienes comunes generales de todo el Conjunto ubicados en la etapa. Con posterioridad y cuando se desarrolle la totalidad del Conjunto, se adicionará el reglamento con las nuevas unidades y con los planos de las mismas, los cuales harán parte también del Reglamento de Copropiedad.

ARTICULO 3: NORMATIVIDAD: Las normas reglamentarias y las limitativas que aqui se establecen han sido adoptadas

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ of. de proto
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

libremente por la Sociedad Construcciones Futura 2.000 S.A., en ejercicio de la facultad contenida en la Ley 675 del 2.001. Dichas normas serán obligatorias tanto para el actual propietario como para quienes en el futuro adquieran derechos a cualquier titulo. De igual manera serán obligatorias las reformas que se hagan al reglamento con sujeción a las normas que el mismo reglamento o la Ley establezcan. En todos los títulos traslaticios del derecho de dominio de unidades privadas del Conjunto o de cesión del uso o goce o arrendamiento de tales unidades, o constitución de cualquier derecho real, se indicara la declaración expresa del adquirente o del arrendatario que conocen este reglamento y se obligan a cumplirlo estrictamente. Cuando en el Reglamento no se encontrase una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden:

1- Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos o situaciones análogas.

2- Las normas legales que regulen situaciones similares en inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, ante todo lo establecido en la ley 675 del 2.001.

3- Las disposiciones de la Ley 95 de 1.890 y del Capítulo III - Título XXXIII, Libro Cuarto del Código Civil, acerca del régimen de comunidad.

4- Las disposiciones del Código Civil Colombiano y leyes concordantes o reformatorias del mismo, de manera directa o por analogía.

5- Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones análogas.

C A P I T U L O II

PROPIETARIO Y TITULOS

12

AA 13415695

M.Euge Comp TAKAY

ARTICULO 4: PROPIETARIO: La sociedad **Construcciones Futura 2000 S.A.** es la propietaria de un lote de terreno ubicado en la calle veintiséis (26) número treinta y cinco (35) treinta y tres (33) de esa ciudad, distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-388786 y la cédula catastral 24B 35 1, junto con sus mejoras y anexidades y cuyos títulos y linderos se indican en los artículos 5 y 6.

ARTICULO 5: TITULOS: El inmueble de mayor extensión en donde se desarrolla el conjunto denominado MIRADOR DE TAKAY, fue adquirido por el propietario actual, por compraventa al Banco de Colombia mediante la escritura pública dos mil ciento cincuenta y ocho (2.158) del veintitrés (23) de julio de mil novecientos noventa y tres (1.993) de la Notaria Once (11) de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, aclarada en cuanto al área del bien, con la escritura pública tres mil sesenta y cinco (3.065) del veintiséis (26) de octubre de mil novecientos noventa y tres (1993) de la Notaría Cuarenta y Uno (41) de Bogotá correspondiéndole la matrícula inmobiliaria 50C-388786 y la construcción por cuanto se realizará con sus propios recursos.

C A P I T U L O III

DETERMINACION DEL PREDIO

ARTICULO 6: LOCALIZACION DEL CONJUNTO: El conjunto residencial MIRADOR DE TAKAY - PROPIEDAD HORIZONTAL-, objeto

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ of. de prote
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

de este Reglamento está localizado en la ciudad de Bogotá D.C.; y distinguido en la nomenclatura urbana con el número treinta y cinco treinta y tres de la calle veintiséis (35-33 calle 26). El lote de terreno sobre el cual se construirá en conjunto, tiene un área de diez mil metros cuadrados (10.000 M2); está comprendido en los siguientes linderos: Los linderos generales del globo de terreno donde será construido el edificio MIRADOR DE TAKAY PROPIEDAD HORIZONTAL son los siguientes: Un lote de terreno ubicado en la calle veintiséis (Cl. 26 No. treinta y cinco treinta y tres (35-33), con una área de diez mil metros cuadrados (10.000,00 mtrs2) y encerrado dentro de los siguientes linderos: Del Mojón A, en línea recta y dirección noroccidental al mojón B, pasando por el mojón F, en longitud de setenta y tres metros con ochenta y siete centímetros (73.87 mts.), linda con la Zona Verde o Parque de esta misma Urbanización. Del mojón B, en línea recta y dirección nororiental al mojón 9, en longitud de noventa y nueve metros con noventa y seis centímetros (99.96 mts.), sigue al mojón 8, en longitud de doce metros con cuarenta y ocho centímetros (12.48 mts.), y linda con la Carrera 36 de esta ciudad. Del mojón 8, en línea curva al mojón 26, en longitud de dieciocho metros con sesenta y siete centímetros (18.67 mts.), y sigue al mojón 5, en longitud de dieciocho metros con sesenta y siete centímetros (18.67 mts.), linda con la intersección de la Carrera 36 con la Avenida 26 de esta ciudad. Del mojón 5, al mojón 4, en línea recta, dirección suroriental y longitud de dieciocho metros con veintiséis centímetros (18.26 mts.), sigue al mojón 25, en longitud de veinticuatro metros con cinco centímetros (24.05 mts.) y linda con la Avenida 26 de esta ciudad. Del mojón 25 en línea curva al mojón 24, en longitud de cinco metros con treinta y seis centímetros (5.36 mts.), y sigue al mojón 23, en longitud de cinco

GRAFICAS LTDA • 2003

M.Euge Comp. TAKAY

AA 13415696

metros con treinta y seis centímetros (5.36 mts.), linda con la intersección de la Avenida 26 con la Carrera 36 de esta ciudad. Del mojón 23 al mojón A y cierra, en línea recta, dirección suroccidental y longitud de ciento treinta metros con noventa y dos y medio centímetros (130.925 mts) linda con la Carrera 35 de esta ciudad.

El lote correspondiente a la Etapa 1 del Conjunto Residencial MIRADOR DE TAKAY tiene una extensión total de mil seiscientos un metros con cuarenta y un decímetros cuadrados (1.601.41 M2) y se encuentra comprendido en los siguientes linderos: Entre los puntos A y I, en línea recta y dirección noroccidental, en longitud de cuarenta y ocho metros con diez centímetros (48.10 mts.), linda con el parque de la Urbanización Futura. Entre los puntos I y U, en línea recta y en dirección nororiental, en longitud de treinta y cinco metros con noventa y un centímetros (35.91 mts.), linda con área destinada para futuras etapas del mismo Conjunto. Entre los puntos U y Z, pasando por los puntos V y W, en línea quebrada y en dirección suroriental, en distancias sucesivas de veinte metros con diecisiete centímetros (20.17 mts.), cuatro metros con cuarenta centímetros (4.40 mts.) y veintisiete metros con ochenta centímetros (27.80 mts.), linda con área destinada para futuras etapas del mismo Conjunto. Entre los puntos z y A, pasando por el punto A', en línea recta y en dirección suroccidental, en distancia de treinta y un metros con cincuenta centímetros (31.50 mts.), linda con la Carrera 35 de esta ciudad y cierra.

ARTICULO 7: DENOMINACION Y UBICACIÓN: El conjunto se denominará MIRADOR DE TAKAY PROPIEDAD HORIZONTAL, y se

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 3534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.
dot. de proto

encuentra ubicado en el predio de la calle veintiséis número treinta y cinco treinta y tres (calle 26 No. 35-33) de Bogotá D.C.

ARTICULO 8: DESCRIPCION DEL CONJUNTO: El conjunto denominado MIRADOR DE TAKAY PROPIEDAD HORIZONTAL constará de varias torres de vivienda con sus respectivos parqueaderos y depósitos, los cuales se realizarán en diferentes etapas constructivas. Sus detalles se determinarán a medida que avance el proceso constructivo.

C A P I T U L O IV

DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO

El Conjunto, objeto del presente reglamento ha sido diseñado y construido para someterlo al régimen de Propiedad Horizontal, de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus unidades privadas y partícipes en la copropiedad de los bienes comunes esenciales y los no esenciales mientras no se encuentren desafectados de tal uso, con los coeficientes que se establecen en el presente reglamento. En consecuencia, cada propietario será dueño exclusivo de su unidad de dominio privado y comunero en los bienes afectos al dominio común. En los planos de Propiedad Horizontal que se anexan, los bienes comunes están señalados con rayas inclinadas.

ARTICULO 9: DELIMITACION Y DESTINACION: Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de Propiedad Horizontal y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase que estén

AA 13415699

comprendidos dentro de sus límites y que sirvan exclusivamente a su propietario. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrá efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del dominio particular al que acceden.

El Conjunto se construirá en seis (6) etapas, en el tiempo que la compañía constructora tenga a bien hacerlo tal como se indica en el artículo 86. La **Primera Etapa o Torre 1** consta de un (1) edificio o torre, construida en dieciocho (18) pisos, altillo, semisótano y un (1) sótano.

La **torre uno (1)** del Conjunto MIRADOR DE TAKAY, tiene un total de noventa y nueve (99) parqueaderos comunes de uso exclusivo de las unidades privadas de apartamento, y noventa (90) apartamentos que a continuación se discriminan por su nomenclatura, ubicación, área y linderos, de acuerdo con los planos de Propiedad Horizontal que forman parte integrante de éste reglamento. Los parqueaderos se destinarán al parqueo de vehículos livianos. Los apartamentos se destinarán únicamente a vivienda.

TORRE 1

NIVEL CINCO (5) O TERCER PISO:

APARTAMENTO 301: Tiene su acceso por la Carrera 35 No. 25 - 37 Torre 1. Cuenta con área construida total de setenta y cinco metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados (75.95 M2). Su área privada total es de sesenta y siete metros cuadrados con setenta y dos decímetros cuadrados (67.72 M2). En el área privada sus linderos con muros,

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

estructura y demás elementos comunes al medio son: Partiendo del punto A al punto B, en línea quebrada y en distancias sucesivas de setenta y nueve centímetros (0.79 mts.), un metro con sesenta y siete centímetros (1.67 mts.), un metro con sesenta y nueve centímetros (1.69 mts), un metro con treinta y nueve centímetros (1.39 mts.), un metro con once centímetros (1.11 mts.), ochenta centímetros (0.80 mts.), cuatro metros con catorce centímetros (4.14 mts), con áreas comunales de hall de acceso, ductos y ascensores de ésta misma Torre. Del punto B al punto C, en línea recta y en distancia cinco metros con noventa centímetros (5.90 mts.), con el Apartamento 308 de ésta misma Torre y Conjunto. Del punto C al punto D, en línea quebrada y en distancias sucesivas de un metro con sesenta y cuatro centímetros (1.64 mts.), un metro (1.00 mts.), cuatro metros con noventa y seis centímetros (4.96 mts.), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts.), tres metros (3.00 mts.), con balcón comunal de uso exclusivo de este Apartamento y con vacío sobre área libre comunal de antejardín de esta Torre sobre la Carrera 35. Del punto D al punto A, y cierra en línea quebrada y en distancias sucesivas de cuarenta y siete centímetros (0.47 mts.), veinte centímetros (0.20 mts.), un metro con veinte centímetros (1.20 mts.), quince centímetros (0.15 mts.), cinco metros (5.00 mts.), tres metros con sesenta y cinco centímetros (3.65 mts.), con vacío sobre área libre comunal de antejardín de la Carrera 35, con el primer nivel del Apartamento 302 de esta misma Torre, con área comunal de hall de acceso a los apartamentos de éste piso y de esta misma Torre y Conjunto. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa común al medio con el cuarto nivel o segundo piso, área de Salón Comunal este mismo Conjunto. CENIT: Placa común al medio con el sexto nivel o cuarto piso, Apartamento 401 de esta misma Torre y Conjunto.

AA 13411205

96

treinta y cuatro centímetros (2.34 mts), ochenta centímetros (0.80 mts.), un metro con once centímetros (1.11 mts), noventa centímetros (0.90 mts.), un metro con sesenta y cinco centímetros (1.65 mts.), veinte centímetros (0.20 mts.), un metro con dos centímetros (1.02 mts), con escalera de acceso a este nivel de este apartamento, con áreas comunales de ductos, cuarto de maquinas. Del punto F al punto G, en línea recta y en distancia de cinco metros con noventa centímetros (5.90 mts.), con el segundo nivel del Apartamento 1707 y con terraza comunal de uso exclusivo del Apartamento 1707. Del punto G al punto H, en línea recta y distancia de cinco metros con setenta centímetros (5.70 mts.), con terraza comunal de uso exclusivo de este Apartamento. Del punto H al punto E y cierra, en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.), ochenta y cinco centímetros (0.85 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts), noventa y cinco centímetros (0.95 mts), con el segundo nivel del Apartamento 1701 de esta misma Torre), con escalera de acceso a este nivel de este apartamento. LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa común al medio con el nivel dieciocho o decimosexto piso, Apartamento 1608 de esta misma Torre. CENIT: Parte terraza comunal de uso exclusivo de este mismo apartamento, terraza comunal de uso exclusivo del Apartamento 1707 y cubierta comunal de esta misma Torre y Conjunto. DEPENDENCIAS: Salón - comedor, 3 alcobas, 2 baños, cocina y terraza comunal de uso exclusivo. NOTA: Dentro del inmueble existen muros y elementos que por ser estructurales y de propiedad común, no pueden ser modificados. El área correspondiente ha sido descontada para el cálculo del área privada del apartamento que se alindera.

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.
2o. de prioto

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PARAGRAFO: No obstante las áreas y linderos consignados en este reglamento las unidades se entregan como cuerpo cierto a cada adquirente, sin que los copropietarios iniciales o los constructores adquieran responsabilidad alguna en relación con la exactitud de las áreas exclusivas o las comunes y los linderos y distribuciones de las dependencias que aparecen en planos, proyecto de división y en general en todo el Reglamento.

C A P I T U L O V

DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN

ARTICULO 10: DEFINICION: Como se indica en los planos de la Propiedad Horizontal, en líneas a 45 grados, son Bienes de Propiedad Común pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, en proporción a los coeficientes de copropiedad que forman parte de este reglamento, los necesarios para la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad del Conjunto **MIRADOR DE TAKAY**, y del uso y goce de los bienes particulares que lo conforman, aquellos que tienen la calidad de comunes por disponer así el presente reglamento.

Los bienes, los elementos y zonas del conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a todos los propietarios de bienes privados. Estos son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la ley y en éste reglamento. PARAGRAFO 1º: Tendrán la calidad de comunes no

AA 13411206

sólo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción. PARAGRAFO 2º: Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inenajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, se puede permitir la explotación económica de algunos bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio o conjunto, o a los gastos de inversión, según lo decida la asamblea general.

CLASIFICACION DE LOS BIENES COMUNES POR SU DESTINACION: Esta clasificación tiene como fin distribuir entre los propietarios de los bienes privados los gastos de conservación, mantenimiento, administración y funcionamiento de dichos bienes. PARAGRAFO: Esta clasificación no implica que puedan existir varias administraciones sino que el administrador manejará un presupuesto general y uno de ingresos y gastos propios de cada grupo de unidades. En caso de duda sobre el carácter de algún bien común, este aspecto será definido por el administrador y el Consejo de administración general. En el presente reglamento se incluyen

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

los bienes comunes ubicados en la Etapa 1 y posteriormente se adicionarán los del resto del Conjunto.

ARTICULO 11: BIENES GENERALES DEL CONJUNTO: Se consideran bienes comunes generales del Conjunto: 1- El Salón Comunal ubicado en el segundo piso de la torre de la primera etapa, cuyos aspectos de funcionamiento están contenidos en sus estatutos. 2- El hall de acceso al salón comunal ubicado en el segundo piso y los baños ubicados en el nivel uno y medio de la torre de la primera etapa. 3- La sala de tareas escolares ubicada en el primer piso de la torre de la primera etapa. 4- La oficina de la Administración del conjunto ubicada en el primer piso de la torre de la primera etapa. 5- Los baños, lockers y cocineta destinados para el personal de servicio del conjunto, ubicados en el primer piso de la torre de la primera etapa. 6- El cuarto general de basuras ubicado en el primer piso de la torre de la primera etapa. 7- El ascensor y la escalera ubicados en la plazoleta central del conjunto y que sirven para comunicar: sótano, semisótano, primer piso, segundo piso y tercer piso o nivel de plazoleta. 8- La rampa de acceso a los parqueaderos, la portería y la zona para parqueadero de bicicletas, localizados en el semisótano de la torre 1.

PARÁGRAFO: Se deja establecido claramente que el actual propietario de la Etapa 1, y de las Etapas sin construir y posteriormente las personas a quienes transfiera sus derechos sobre las mismas, tienen un derecho proporcional sobre los bienes comunes generales ubicados en la Primera Etapa o Etapa 1, de acuerdo con el coeficiente general del Conjunto, establecido en la **Tabla A** de coeficientes.

En el lote de terreno de propiedad de la Etapa 1 se ubican salones o espacios Comunales que pertenecen a los

AA 13411207

propietarios de todas las etapas y en consecuencia tienen todos un derecho de propiedad uso y goce sobre esta edificación. Los aspectos de funcionamiento estarán contenidos en sus estatutos y todos los copropietarios deberán respetarlos y sujetarse al presente reglamento especialmente en lo que se refiere al respeto de los derechos y al cumplimiento de obligaciones con los demás propietarios y con el Conjunto.

ARTICULO 12: BIENES COMUNES ESENCIALES DE LA ETAPA 1: Son bienes comunes esenciales de la Etapa 1, los bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se réputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para el aprovechamiento de los bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

Son los bienes destinados al uso común de los propietarios de la Primera Etapa y cuya propiedad se transfiere a los mismos Junto con sus propiedades privadas y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad de la Primera Etapa.

1.- Lote de la Primera Etapa: Los propietarios de la Primera Etapa adquieren derechos sobre el lote tal como se alinderó en el Artículo 6o., y cuyo plano de localización se anexa y

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.
fol. de proto

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

sobre los demás bienes comunes descritos en este reglamento y que pertenecen exclusivamente a la misma en la proporción señalada en el Coeficiente de copropiedad y gastos especial para la misma. También sobre el subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios en él realizadas. PARAGRAFO: Son además bienes comunes de propiedad, uso y goce de los propietarios de la Primera etapa, las fachadas, cubiertas, muros, columnas, ductos, accesos principales, escaleras, ascensores y demás elementos comunes ubicados al interior de la Torre que integra la misma y por tanto solo sus propietarios participarán en las decisiones y asumirán los costos derivados de dichos bienes. Los cimientos y fundaciones que inician la estructura de las edificaciones.

2.- Elementos que constituyen la dotación básica para el funcionamiento general de las viviendas de la Primera etapa:

Son aquellos muebles por naturaleza pero que se reputan como parte esencial de los inmuebles por estar afectados al servicio común y al funcionamiento general de los mismos. Estos bienes son de dominio común e indivisible de todos los propietarios y pueden ser enajenados para su reemplazo o sustitución en razón de su uso, desperfectos o reformas para el mejor funcionamiento de los inmuebles mediante decisión tomada por los órganos de la administración de la copropiedad de acuerdo con sus respectivas atribuciones y de conformidad con el presente reglamento.

Estos elementos que para efectos legales declara haber recibido cada propietario junto con su unidad adquirida, serán recibidos mediante inventario por el Administrador general de la copropiedad. Estos elementos son: a.) Instalación de acueducto: Desde el punto de conexión a las

AA 13411208

redes de acueducto y alcantarillado hasta la entrada de cada unidad privada. b.) Instalación telefónica: consta de los ductos y cables hasta las cajas principales de toda propiedad separada. Los aparatos telefónicos, e instalaciones de los mismos serán por cuenta del respectivo propietario de cada unidad, quien deberá hacer solicitud a una de las Empresas de prestación del servicio en Bogotá D.C. c.) Instalación de Energía: Desde el punto de conexión a las redes de CODENSA hasta la entrada de cada unidad privada. d.) La subestación eléctrica, ubicada en ésta Etapa (compartida con etapas futuras). e.) Las rampas de acceso a los sótanos de parqueaderos, ubicados en ésta Etapa (compartida con todo el conjunto) f.) La portería de control de acceso al Conjunto g.) Las circulaciones peatonales y las áreas de cesión Tipo B del Conjunto. h-) El salón comunal, salón de tareas y áreas libres recreativas ubicadas en ésta Etapa, de los cuales pueden hacer también uso los propietarios de las otras Etapas. i.) Las circulaciones vehiculares. j.) Parqueaderos de visitantes. k.) Los depósitos-locker comunales asignables. l.) Las áreas libres del Conjunto como antejardines, zonas verdes, zonas de circulación peatonal y vehicular, zonas de acceso y jardines y plazoleta. m-) Los demás bienes y zonas comunes y de servicios del Conjunto sobre los cuales ninguno de los copropietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusivo por razón de su misma naturaleza y/o por no haberse transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual y que se encuentren ubicadas dentro del Conjunto. No obstante lo dispuesto en este Reglamento, la SOCIEDAD CONSTRUCTORA, se reserva el derecho de no construir las otras Etapas y así lo advierte, en este reglamento. En dicho caso,

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 47 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

la copropiedad de las áreas destinadas a Salón Comunal y demás áreas recreativas y comunales, quedarán para el uso y goce únicamente de las Etapas construidas. Los bienes a que se refiere este Artículo son del dominio común e indivisible de todos los copropietarios, pero podrán ser enajenados para efectos de su reemplazo, por desuso, desperfectos, o reformas necesarias para el mejor funcionamiento de las torres mediante la decisión tomada por los órganos de administración, de conformidad con lo establecido en éste reglamento.

Los bienes adquiridos por los propietarios de cada una de las etapas serán del dominio de la etapa que los adquirió y por tanto serán sus propietarios los que tengan los derechos de uso, goce y disposición de los mismos.

ARTICULO 13: BIENES COMUNES ESENCIALES DE LA ETAPA 1: Son bienes comunes esenciales de la Etapa 1: 1- Los entrepisos o placas de concreto, las columnas, los muros estructurales, los muros de fachadas tanto internos como externos, los muros medianeros entre las unidades privadas y/o zonas comunes y demás elementos que forman la estructura de las edificaciones. 2- Los buitrones o ductos de instalaciones eléctricas, hidráulicas, gas y los de ventilación. 3- Los halles de acceso a las torres, los puntos de escaleras, ascensores y los halles de circulación en cada uno de los pisos y Torres. 4- La placa que sirve de cubierta a la edificación.

ARTICULO 14: BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Se denominan como tales aquellos bienes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general,

AA 13411209

aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como cubiertas, etc. Estos están asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados. Estos pertenecen a todos los dueños de unidades privadas según su coeficiente, pero no son indispensables para el correcto desenvolvimiento de las actividades de los residentes o copropietarios como por ejemplo los parqueaderos comunales asignables y los depósitos-locker comunales asignables, las terrazas o balcones, o aquellos que están colindando con unidades privadas y en consecuencia su uso se asigna en forma exclusiva a determinados copropietarios bien sea en este reglamento o en las escrituras de venta.

Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, quedarán obligados a: 1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. 2. No cambiar su destinación. 3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo, por el paso del tiempo. 4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general. PARAGRAFO: Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3º, se tendrán como expensas comunes del conjunto.

ARTICULO 15: BIENES COMUNES: Las áreas de los bienes comunes ubicados en esta Etapa son:

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
Ofi. de proto
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

	AREAS COMUNES
CONSTRUIDAS	
NIVEL UNO (1) O SOTANO:	LIBRES
Parqueadero S1-1	10.25
Parqueadero S1-2	10.25
Parqueadero S1-3	10.25
Parqueadero S1-4	10.25
Parqueadero S1-5 (visitantes CTB)	10.25
Parqueadero S1-6 (visitantes CTB)	10.25
Parqueadero S1-7 (visitantes CTB)	10.25
Parqueadero S1-8 (visitantes CTB)	10.25
Parqueadero S1-9 (visitantes CTB)	10.15
Parqueadero S1-10	
(visitantes CTB - minusválidos)	17.10
Parqueadero S1-11 (visitantes CTB)	10.25
Parqueadero S1-12 (visitantes CTB)	10.25
Parqueadero S1-13	9.90
Parqueadero S1-14	9.90
Parqueadero S1-15	10.25
Parqueadero S1-16	10.25
Parqueadero S1-17	9.90
Parqueadero S1-18	9.90
Parquedero S1-19	9.90
Parqueadero S1-20	9.80

M.Euge Comp 3 - TAKAY.2

-93-

AA 13411210

Parqueadero S1-21	10.25
Parqueadero S1-22	10.25
Parqueadero S1-23	9.90
Parqueadero S1-24	10.25
Parqueadero S1-25	10.25
Parqueadero S1-26	9.90
Parqueadero S1-27	9.90
Parqueadero S1-28	10.25
Parqueadero S1-29	10.25
Parqueadero S1-30	9.80
Parqueadero S1-31	9.80
Parqueadero S1-32	9.90
Parqueadero S1-33	9.90
Parqueadero S1-34	9.90
Parqueadero S1-35	9.90
Parqueadero S1-36	9.80
Parqueadero S1-37	9.80
Parqueadero S1-38	10.25

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Parqueadero S1-39	10.25	
Parqueadero S1-40	10.25	
Parqueadero S1-41	10.25	
Parqueadero S1-42	10.25	
Parqueadero S1-43	10.25	
Parte de espacio para seis (6) parqueaderos comunales adjudicables para futuras etapas, actualmente circulación vehicular	52.10	
Depósitos comunales adjudicables (47), Circulación vehicular y peatonal,		
Escaleras (1), ascensores (2), rampa, muros, columnas y ductos		949.45
Area sin excavar	158.91	
	AREAS COMUNES	
CONSTRUIDAS		
NIVEL DOS (2) O SEMISOTANO:	**LIBRES**	
Parqueadero 1	10.15	
Parqueadero (minusválidos)	17.10	
Parqueadero 3	10.25	
Parqueadero 4	10.25	
Parqueadero 5 (visitantes CTB)	9.90	
Parqueadero 6 (visitantes CTB)	9.90	
Parqueadero 7 (visitantes CTB)	9.80	

AA 13411212

Parqueadero 8 (visitantes CTB)	9.80
Parqueadero 9	10.25
Parqueadero 10	10.25
Parqueadero 11	9.90
Parqueadero 12	10.25
Parqueadero 13	10.25
Parqueadero 14	9.90
Parqueadero 15	10.25
Parqueadero 16	10.25
Parqueadero 17 (visitantes CTB)	9.80
Parqueadero 18	9.80
Parqueadero 19	9.90
Parqueadero 20	9.90
Parqueadero 21	9.90
Parqueadero 22	9.90
Parqueadero 23	9.80
Parqueadero 24	9.80
Parqueadero 25	10.25

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
Of. de proto
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Parqueadero 26	10.25
Parqueadero 27	10.25
Parqueadero 28	10.25
Parte de espacio para seis (6) parqueaderos comunales adjudicables para futuras etapas, actualmente circulación vehicular	52.10
Depósitos comunales adjudicables (26), Espacio para parqueo de bicicletas, Medidores (2), planta eléctrica, Subestación, tableros, portería, Circulación vehicular y peatonal, Rampa, Escaleras (1), ascensores (2), Rampa, muros, columnas y ductos	941.69
NIVEL TRES (3) O PRIMER PISO:	
Parqueadero 1-1	9.80
Parqueadero 1-2	9.80
Parqueadero 1-3	9.90
Parqueadero 1-4	9.90
Parqueadero 1-5	9.90
Parqueadero 1-6	9.90
Parqueadero 1-7	9.80
Parqueadero 1-8	9.80
Parqueadero 1-9	10.25
Parqueadero 1-10	10.25
Parqueadero 1-11	10.25
Parqueadero 1-12	10.25

AA 13411213

Parqueadero 1-13	10.25
Parqueadero 1-14	10.25
Parqueadero 1-15	10.25
Parqueadero 1-16	9.80
Parqueadero 1-17	9.80
Parqueadero 1-18	9.90
Parqueadero 1-19	9.90
Parte de espacio para seis (6) parqueaderos comunales adjudicables para futuras etapas, actualmente circulación vehicular	52.10
Salón de Tareas	73.14
Administración, recepción, baños y portería	94.49
Depósitos comunales adjudicables (12), Vestier, baños y cocineta personal Servicio, Circulación vehicular y peatonal,	
Escaleras (2), ascensores (2), rampa, muros, columnas y ductos	900.61
Zonas libres, antejardín y acceso	291.12

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
Fol. de proto
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NIVEL CUATRO (4) O SEGUNDO PISO:	
Parqueadero 2-1	9.80
Parqueadero 2-2	9.80
Parqueadero 2-3	9.90
Parqueadero 2-4	9.90
Parqueadero 2-5	9.90
Parqueadero 2-6	9.90
Parqueadero 2-7	9.80
Parqueadero 2-8	9.80
Parqueadero 2-9	10.25
Parqueadero 2-10	10.25
Parqueadero 2-11	10.25
Parqueadero 2-12	10.25
Parqueadero 2-13	10.25
Parqueadero 2-14	10.25
Parqueadero 2-15	10.25
Parqueadero 2-16	10.25
Parqueadero 2-17	10.25
Parqueadero 2-18	10.25
Parqueadero 2-19	9.80
Parqueadero 2-20	9.80
Parqueadero 2-21	9.90
Parqueadero 2-22	9.90

M.Euge Comp. TAKAY.2

AA 13411214

Parte de espacio para seis (6) parqueaderos comunales adjudicables para futuras etapas actualmente circulación vehicular 52.10

Salón comunal para esta Etapa y etapas posteriores 208.70

Depósitos comunales adjudicables (12), baños comunales, Circulación vehicular y peatonal, Escaleras (2), ascensores (2), muros, columnas y ductos 664.12

AREAS COMUNES

LIBRES

CONSTRUIDAS

NIVEL CINCO (5) O TERCER PISO:

TORRE 1

Balcón comunal uso excl. Apt. 301 1.69

Balcón comunal uso excl. Apt. 308 1.69

Escaleras, halles, ascensores, pérgola, muros y ductos 258.16

Plazoleta 654.81

NIVEL SEIS (6) O CUARTO PISO:

TORRE 1

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
Not. de prnto
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaleras, hall, ascensores, muros		
y ductos		150.20
Vacío sobre tercer piso	67.46	
NIVEL SIETE (7) O QUINTO PISO:		
TORRE 1		
Balcón comunal uso excl. Apt. 504	1.69	
Balcón comunal uso excl. Apt. 505	1.69	
Escaleras, hall, ascensores,		
muros y ductos		146.96
NIVEL OCHO (8) O SEXTO PISO:		
TORRE 1		
Escaleras, hall, ascensores,		
muros y ductos		103.92
NIVEL NUEVE (9) O SEPTIMO PISO:		
TORRE 1		
Escaleras, hall, ascensores,		
muros y ductos		146.96
NIVEL DIEZ (10) O OCTAVO PISO:		
TORRE 1		
Escaleras, hall, ascensores,		
muros y ductos		103.92

AA 13411215

NIVEL ONCE (11) O NOVENO PISO:

TORRE 1

Escaleras, hall, ascensores,

muros y ductos 146.96

NIVEL DOCE (12) O DECIMO PISO:

TORRE 1

Escaleras, hall, ascensores,

muros y ductos 103.92

NIVEL TRECE (13) O DECIMO PRIMER PISO:

TORRE 1

Escaleras, hall, ascensores, muros y ductos 146.96

NIVEL CATORCE (14) O DECIMO SEGUNDO PISO:

TORRE 1

Escaleras, hall, ascensores, muros y ductos 103.92

NIVEL QUINCE (15) O DECIMO TERCER PISO:

TORRE 1

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
1ª de pnvto
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Escaleras, hall, ascensores, muros y ductos 146.96

NIVEL DIECISEIS (16) O DECIMO CUARTO PISO:

TORRE 1

Escaleras, hall, ascensores, muros y ductos 103.92

NIVEL DIECISIETE (17) O DECIMO QUINTO PISO:

TORRE 1

Escaleras, hall, ascensores, muros y ductos 146.96

NIVEL DIECIOCHO (18) O DECIMO SEXTO PISO:

TORRE 1

Escaleras, hall, ascensores, muros y ductos 103.92

NIVEL DIECINUEVE (19) O DECIMO SEPTIMO PISO:

TORRE 1

Escaleras, hall, ascensores, muros y ductos 145.86

Cubierta sobre piso 16 12.38

AREAS COMUNES

LIBRES

CONSTRUIDAS

NIVEL VEINTE (20) O DECIMO OCTAVO PISO:

AA 13411216

N.Euge Comp.1 TAKAY.2

TORRE 1	
~~Terraza comunal uso exclusivo Apto.1701~~	~~10.80~~
Terraza comunal uso exclusivo Apto.1702	14.33
Terraza comunal uso exclusivo Apto.1703	14.33
Terraza comunal uso exclusivo Apto.1704	10.80
Terraza comunal uso exclusivo Apto.1705	10.80
~~Terraza comunal uso exclusivo Apto.1706~~	~~14.33~~
Terraza comunal uso exclusivo Apto.1707	14.33
Terraza comunal uso exclusivo Apto.1708	10.80
Escaleras, hall, cuarto de máquinas,	
muros y ductos	121.17
~~Cubierta sobre piso 17~~	~~44.81~~
CUBIERTA SOBRE DECIMO OCTAVO PISO:	434.96

ARTICULO 16: DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES: El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de dominio privado, de acuerdo con las tablas de Coeficientes de Copropiedad asignados en el Capítulo Sexto de éste reglamento.

ARTICULO 17: DESTINACION Y USO DE LOS BIENES Y SERVICIOS

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ Ot. de pron
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COMUNES: Los propietarios y demás ocupantes de los apartamentos, a cualquier título, sus trabajadores y dependientes y sus visitantes, podrán servirse de los bienes destinados al uso común, siempre que los utilicen según su naturaleza, ubicación y destino ordinario, conforme lo dispuesto en éste Reglamento y en las decisiones que al respecto tomen los órganos de Administración. Los copropietarios y las personas por las cuales éstos son civilmente responsables, así como los ocupantes o usuarios a cualquier título, están obligados a poner en la conservación de los bienes comunes la máxima diligencia y cuidado, y a responder hasta de la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos, y no podrán realizar ningún tipo de obra que afecte, altere, modifique, obstruya, encierre las zonas, áreas, instalaciones o servicios comunes, las cuales podrán ser demolidas de acuerdo a las disposiciones legales.

ARTICULO 18: SOSTENIMIENTO DE LOS BIENES COMUNES Y PAGOS DE EXPENSAS: De conformidad con las disposiciones legales sobre propiedad horizontal es obligación de cada propietario, contribuir al pago de los gastos de administración, conservación o mantenimiento de los bienes comunes, al pago oportuno de las primas de los seguros que amparen al conjunto, al pago del costo de las mejoras que se hagan a la misma y a todos los demás gastos que acuerden los copropietarios en proporción al coeficiente que corresponda a cada unidad privada de acuerdo con la tabla de Coeficientes de copropiedad respectiva: si se trata de un bien de propiedad y uso general, de acuerdo con el **coeficiente general** de copropiedad y si es un bien de propiedad y uso de determinada etapa, con el **coeficiente**

AA 13411217

especial de la respectiva etapa. Ningún propietario podrá considerarse eximido de esta obligación aun cuando haya cedido sus derechos, renunciando a ellos o haya abandonado su propiedad. Mientras sea titular legal de derecho de dominio o uno de sus causahabientes a cualquier titulo, así como quienes en su nombre sean tenedores, usuarios, o usufructuarios de la respectiva unidad, están solidariamente obligados con el pago por toda suma que se ocasione por los conceptos antes mencionados y que resulte a su cargo. Cada propietario es responsable del pago de las contribuciones a que se refiere este artículo desde la fecha en que adquiera dominio sobre su unidad privada. PARAGRAFO 1: Será de cargo de los copropietarios el sostenimiento, reparación, conservación, y reposición de la subestación eléctrica, en un todo conforme a lo dispuesto por CODENSA, de acuerdo con la Tabla A de coeficientes de Copropiedad.

ARTICULO 19: DIVISION DE LOS BIENES COMUNES: Previa autorización de las autoridades distritales competentes y de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del Conjunto o Etapa, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, la desafectacion de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación,

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ (ref. de poder) SECRETARIA DECRETO 1534 DE 1989 NOTARIA 71 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el Distrito Capital. Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el administrador del conjunto actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en éste reglamento.

~~No se aplicarán las normas de desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con lo previsto en éste reglamento.~~

La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la oficina de registro de instrumentos públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al conjunto. En este caso los coeficientes y módulo se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VI de éste reglamento.

AA 13411218

M.Euge Como ... FAKAY.2

ARTICULO 20: ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES:

1- Entrega de los bienes comunes esenciales: La fecha de entrega de bienes comunes esenciales de la Etapa 1, para el uso y goce de los bienes privados del conjunto, tales como los elementos estructurales, escaleras y ascensores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. En consecuencia los constructores, como administradores provisionales harán entrega del inventario de los mismos simultáneamente con la entrega de su respectiva unidad.

2- Entrega de los bienes comunes no esenciales del Conjunto: Se hará de acuerdo con el siguiente procedimiento: 2.1.- Bienes comunes generales de propiedad, uso y goce de las etapas: Los otros bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el conjunto, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. El constructor o primer propietario conserva todos los derechos que le corresponden como propietario de las unidades no vendidas y de las no construidas de las Etapas. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. PARAGRAFO 1º-Como se trata de un conjunto construido por etapas constructivas, los bienes comunes

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ fol. de proto
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada una de las Torres o Etapas cuya construcción se haya concluido. PARAGRAFO 2- Los bienes comunes son aquellos señalados como tal en el proyecto aprobado y lo indicado en éste reglamento. 2.2.- **Bienes Comunes de la Primera Etapa:** Los bienes comunes construidos, destinados exclusivamente al uso y goce de la misma se entregarán a los propietarios de la primera etapa representados por el administrador cuando se hayan entregado y transferido unidades de la primera etapa que representen por lo menos el 51% del total de coeficientes de la misma.

C A P I T U L O V I

PARTICIPACION EN LA COPROPIEDAD Y EXPENSAS COMUNES

ARTICULO 21: INDICES DE COPROPIEDAD: a.- **INDICES DE COPROPIEDAD PARA BIENES COMUNES GENERALES:** Para éste efecto se ha asignado a la totalidad del Conjunto MIRADOR DE TAKAY, un valor convencional de cien (100)%. Este coeficiente establece la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Es el indice que corresponde a cada propietario en los bienes comunes generales descritos en el **Articulo 11**, de propiedad y uso común de las Etapas ubicados en una de éstas etapas y señala la participación en las cargas y beneficios generales inherentes a todos los propietarios, asi como los derechos de cada propietario para participar con voz y voto en la asamblea de propietarios cuando se trate de deliberar o decidir sobre asuntos relacionados con los citados bienes o servicios pertenecientes a los mismos. A la primera etapa corresponde un 16.6666% que se

AA 13411219

distribuirá entre las unidades que integren la misma, y para las otras etapas un 83.3334 % que se distribuirá entre las torres y unidades que la integren. En éste reglamento sólo se incluye la Torre 1 que conforma la Etapa 1. Para la determinación de los porcentajes anteriores, se ha estimado que el conjunto tendrá seis (6) etapas, sin embargo el constructor podrá incrementar o disminuir el número de las etapas y por lo tanto los porcentajes anteriores se ajustarán adecuadamente, para lo cual el constructor se encuentra autorizado desde ahora para relazar la aclaración matemática, sin necesidad de solicitar autorización adicional de la Asamblea de copropietarios.

Los índices definitivos de copropiedad y gastos con relación a los bienes comunes de propiedad, uso y goce de los propietarios de las seis etapas, se determinarán cuando se construyan y se integren al reglamento de propiedad horizontal, las unidades privadas y bienes comunes de todas las etapas.

Este coeficiente se tendrá en cuenta para efectos de los gastos que ocasionen los bienes comunes generales, cuando se construya y entregue la totalidad de unidades privadas de todas las etapas.

~~PARAGRAFO 1: Mientras se construye la totalidad del Conjunto los gastos originados por el mantenimiento de estos bienes serán asumidos por los adquirentes de unidades de la Etapa 1,~~

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
Of. de prono
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

y luego por las de las Etapas que se construyan sucesivamente, de acuerdo al Coeficiente de copropiedad y gastos establecido en la **Tabla A.** El coeficiente de copropiedad establecido en la tabla A, solo se aplicará en las asambleas generales para efectos de decisiones relacionadas con los bienes comunes generales de propiedad, uso y goce de los propietarios de unidades de todas las etapas, sin interesar donde estén ubicados los mismos.

PARAGRAFO 2: Los gastos de administración, mantenimiento y demás relacionados únicamente con el lote correspondiente a las otras etapas, no construidas serán asumidos directamente por su propietario, mientras se construye y entrega el Conjunto en la forma que se disponga en la adición relacionada para esta etapa.

PARAGRAFO 3: La alteración del uso y goce de las zonas comunes generales debe ser aprobada por el 70% de los coeficientes de copropiedad del Conjunto. Se advierte que con anterioridad a la entrega final, el constructor podrá hacer las variaciones en el diseño o destinación de las zonas comunes que considere pertinentes o necesarias.

El índice provisional de cada uno de las etapas con respecto a los bienes comunes generales de propiedad, uso y goce de todo el Conjunto, se contiene en la siguiente **tabla A:**

COEFICIENTE GENERAL DE COPROPIEDAD PRIMERA ETAPA:

16.6666%.

AA 13411220

M.Euge Comp. TAKAY.2

COEFICIENTE RESERVADO PARA LAS DEMAS ETAPAS:

83.3334%.

TOTAL COEF. PROVISIONAL DE COPROPIEDAD Y GASTOS GRALES:

100.0000%

TABLA DE INDICES DE COPROPIEDAD

UNIDAD	TABLA A*
NIVEL CINCO (5) O TERCER PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 301	0.1712
Apartamento 302	0.1973
Apartamento 303	0.2046
Apartamento 304	0.2036
Apartamento 305	0.2036
Apartamento 306	0.2018
Apartamento 307	0.1945

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ Ot de prote
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Apartamento 308	0.1712
NIVEL SEIS (6) O CUARTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 401	0.1718
Apartamento 402	0.1718
NIVEL SIETE (7) O QUINTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 501	0.1718
Apartamento 502	0.1973
Apartamento 503	0.1973
Apartamento 504	0.1718
Apartamento 505	0.1718
Apartamento 506	0.1945
Apartamento 507	0.1945
Apartamento 508	0.1718
NIVEL OCHO (8) O SEXTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 601	0.1718
Apartamento 602	0.1718
Apartamento 603	0.1718

AA 13411221

Apartamento 604	0.1718
NIVEL NUEVE (9) O SEPTIMO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 701	0.1718
Apartamento 702	0.1973
Apartamento 703	0.1973
Apartamento 704	0.1718
Apartamento 705	0.1718
Apartamento 706	0.1945
Apartamento 707	0.1945
Apartamento 708	0.1718
NIVEL DIEZ (10) O OCTAVO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 801	0.1718
Apartamento 802	0.1718
Apartamento 803	0.1718
Apartamento 804	0.1718

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
Of. de proto
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NIVEL ONCE (11) O NOVENO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 901	0.1718
Apartamento 902	0.1973
Apartamento 903	0.1973
Apartamento 904	0.1718
Apartamento 905	0.1718
Apartamento 906	0.1945
Apartamento 907	0.1945
Apartamento 908	0.1718
NIVEL DOCE (12) O DECIMO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1001	0.1718
Apartamento 1002	0.1718
Apartamento 1003	0.1718
Apartamento 1004	0.1718
NIVEL TRECE (13) O DECIMO PRIMER PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1101	0.1718
Apartamento 1102	0.1973
Apartamento 1103	0.1973

AA 13411222

Apartamento 1104	0.1718
Apartamento 1105	0.1718
Apartamento 1106	0.1945
Apartamento 1107	0.1945
Apartamento 1108	0.1718
NIVEL CATORCE (14) O DECIMO SEGUNDO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1201	0.1718
Apartamento 1202	0.1718
Apartamento 1203	0.1718
Apartamento 1204	0.1718
NIVEL QUINCE (15) O DECIMO TERCER PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1301	0.1718
Apartamento 1302	0.1973
Apartamento 1303	0.1973
Apartamento 1304	0.1718

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ fol. de prioN
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Apartamento 1305	0.1718
Apartamento 1306	0.1945
Apartamento 1307	0.1945
Apartamento 1308	1.1718
NIVEL DIECISEIS (16) O DECIMO CUARTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1401	0.1718
Apartamento 1402	0.1718
Apartamento 1403	0.1718
Apartamento 1404	0.1718
NIVEL DIECISIETE (17) O DECIMO QUINTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1501	0.1718
Apartamento 1502	0.1973
Apartamento 1503	0.1973
Apartamento 1504	0.1718
Apartamento 1505	0.1718
Apartamento 1506	0.1945
Apartamento 1507	0.1945
Apartamento 1508	0.1718

AA 13411223

NIVEL DIECIOCHO (18) O DECIMO SEXTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1601	0.1718
Apartamento 1602	0.1718
Apartamento 1603	0.1718
Apartamento 1604	0.1718
NIVEL DIECINUEVE (19) O DECIMO SEPTIMO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1701	0.2288
Apartamento 1702	0.2285
Apartamento 1703	0.2285
Apartamento 1704	0.2288
Apartamento 1705	0.2288
Apartamento 1706	0.2271
Apartamento 1707	0.2271
Apartamento 1708	0.2288
TOTAL	16.6667%

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ Of. de proto
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

b. COEFICIENTE ESPECIAL DE COPROPIEDAD Y GASTOS EN LA PRIMERA ETAPA: A la Etapa 1, se asigna un coeficiente del 100% con relación a la misma. El coeficiente determinará los derechos y obligaciones de los propietarios de la primera etapa con respecto a los bienes comunes que pertenecen al uso y goce exclusivo de los propietarios que la integran. Este mismo coeficiente se aplicará para liquidar los gastos relacionados con el mantenimiento, conservación, administración y servicios relacionados con los bienes comunes esenciales de la copropiedad y uso exclusivo de los apartamentos de la primera etapa y para efectos de participación en la asamblea cuando se trate de decidir sobre los bienes de esta etapa y demás asuntos que solo interesen a sus propietarios. El coeficiente de copropiedad y gastos de la Primera etapa está contenido en la **Tabla B.** Este coeficiente determinará el derecho proporcional que tienen los propietarios de la Etapa 1 sobre los bienes comunes que pertenecen al uso y goce de los propietarios de la etapa, incluyendo el lote de terreno ya descrito y los demás bienes comunes descritos en el **Artículo 12** de este Reglamento.

TABLA DE INDICES DE COPROPIEDAD

UNIDAD	TABLA "B"
NIVEL CINCO (5) O TERCER PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 301	1.0273
Apartamento 302	1.1837

Apartamento 303	1.2274
Apartamento 304	1.2214
Apartamento 305	1.2214
Apartamento 306	1.2105
Apartamento 307	1.1668
Apartamento 308	1,0273
NIVEL SEIS (6) O CUARTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 401	1.0310
Apartamento 402	1.0310
NIVEL SIETE (7) O QUINTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 501	1.0310
Apartamento 502	1,1837
Apartamento 503	1.1837
Apartamento 504	1.0310

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ (ef. de propio)
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Apartamento 505	1.0310
Apartamento 506	1.1668
Apartamento 507	1.1668
Apartamento 508	1.0310
NIVEL OCHO (8) O SEXTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 601	1.0310
Apartamento 602	1.0310
Apartamento 603	1.0310
Apartamento 604	1.0310
NIVEL NUEVE (9) O SEPTIMO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 701	1.0310
Apartamento 702	1,1837
Apartamento 703	1.1837
Apartamento 704	1.0310
Apartamento 705	1.0310
Apartamento 706	1.1668
Apartamento 707	1.1668
Apartamento 708	1.0310

AA 13411225

M.Euge Comp. TAKAY.2

NIVEL DIEZ (10) U OCTAVO PISO:

TORRE 1

Apartamento 801	1.0310
Apartamento 802	1.0310
Apartamento 803	1.0310
Apartamento 804	1.0310

NIVEL ONCE (11) O NOVENO PISO:

TORRE 1

Apartamento 901	1.0310
Apartamento 902	1,1837
Apartamento 903	1.1837
Apartamento 904	1.0310
Apartamento 905	1.0310
Apartamento 906	1.1668
Apartamento 907	1.1668
Apartamento 908	1.0310

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ Of. de proto
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NIVEL DOCE (12) O DECIMO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1001	1.0310
Apartamento 1002	1.0310
Apartamento 1003	1.0310
Apartamento 1004	1.0310
NIVEL TRECE (13) O DECIMO PRIMER PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1101	1.0310
Apartamento 1102	1.1837
Apartamento 1103	1.1837
Apartamento 1104	1.0310
Apartamento 1105	1.0310
Apartamento 1106	1.1668
Apartamento 1107	1.1668
Apartamento 1108	1.0310
NIVEL CATORCE (14) O DECIMO SEGUNDO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1201	1.0310
Apartamento 1202	1.0310
Apartamento 1203	1.0310

AA 13411226

Apartamento 1204	1.0310
NIVEL QUINCE (15) O DECIMO TERCER PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1301	1.0310
Apartamento 1302	1,1837
Apartamento 1303	1.1837
Apartamento 1304	1.0310
Apartamento 1305	1.0310
Apartamento 1306	1.1668
Apartamento 1307	1.1668
Apartamento 1308	1.0310
NIVEL DIECISEIS (16) O DECIMO CUARTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1401	1.0310
Apartamento 1402	1.0310
Apartamento 1403	1.0310
Apartamento 1404	1.0310

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NIVEL DIECISIETE (17) O DECIMO QUINTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1501	1.0310
Apartamento 1502	1,1837
Apartamento 1503	1.1837
Apartamento 1504	1.0310
Apartamento 1505	1.0310
Apartamento 1506	1.1668
Apartamento 1507	1.1668
Apartamento 1508	1.0310
NIVEL DIECIOCHO (18) O DECIMO SEXTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1601	1.0310
Apartamento 1602	1.0310
Apartamento 1603	1.0310
Apartamento 1604	1.0310
NIVEL DIECINUEVE (19) O DECIMO SEPTIMO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1701	1.3727
Apartamento 1702	1.3711

AA 13411227

M.Euge Comp.: TAKAY.2

Apartamento 1703	1.3711
~~Apartamento 1704~~	~~1.3727~~
Apartamento 1705	1.3627
Apartamento 1706	1.3626
Apartamento 1707	1.3626
Apartamento 1708	1.3727
TOTAL	**100.0000%**

Este mismo coeficiente se aplicará para liquidar los gastos relacionados con el mantenimiento, conservación, administración y servicios relacionados con los bienes comunes esenciales de propiedad y uso exclusivo de las Unidades que conforman la primera Etapa y para efectos de participación en asamblea cuando se trate de decidir sobre los bienes de esta etapa. Los gastos y demás aspectos inherentes a los bienes de propiedad y uso general de todo el Conjunto, que serán entregados por inventario al administrador se calcularán con base en el coeficiente general de copropiedad establecido en este Artículo, lo cual será determinado en su momento por el administrador.

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ of. de proto
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

c- COEFICIENTE ESPECIAL DE COPROPIEDAD Y GASTOS PARA LAS OTRAS ETAPAS: En la misma forma que se determinó un coeficiente de copropiedad y gastos para la Etapa 1, cuando se construyan e integren al presente reglamento las otras etapas, se determinará para cada una su coeficiente de copropiedad y gastos con relación al lote perteneciente a la misma y sobre los demás bienes comunes de copropiedad uso y goce exclusivo de ellas.

d- MODULO PROVISIONAL DE GASTOS DE LA ETAPA 1: Mientras se construyen y entregan las otras etapas, los adquirentes de unidades privadas, a partir del momento en que reciban sus apartamentos, contribuirán con los gastos de administración, mantenimiento y demás ocasionados por el uso y goce de los bienes comunes generales y los correspondientes a la Etapa 1, de uso y goce exclusivo de los mismos, de acuerdo al presupuesto provisional elaborado y manejado por el administrador provisional y de acuerdo con la siguiente Tabla C:

TABLA DE INDICES DE COPROPIEDAD

UNIDAD	TABLA "C"
NIVEL CINCO (5) O TERCER PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 301	1.0273
Apartamento 302	1.1837
Apartamento 303	1.2274

M.Euge Comp... TAKAY.2

AA 13411228

Apartamento 304	1.2214
Apartamento 305	1.2214
Apartamento 306	1.2105
Apartamento 307	1.1668
Apartamento 308	1.0273
NIVEL SEIS (6) O CUARTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 401	1.0310
Apartamento 402	1.0310
NIVEL SIETE (7) O QUINTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 501	1.0310
Apartamento 502	1,1837
Apartamento 503	1.1837
Apartamento 504	1.0310
Apartamento 505	1.0310

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ Dot. de proto
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Apartamento 506	1.1668
Apartamento 507	1.1668
Apartamento 508	1.0310
NIVEL OCHO (8) O SEXTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 601	1.0310
Apartamento 602	1.0310
Apartamento 603	1.0310
Apartamento 604	1.0310
NIVEL NUEVE (9) O SEPTIMO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 701	1.0310
Apartamento 702	1,1837
Apartamento 703	1.1837
Apartamento 704	1.0310
Apartamento 705	1.0310
Apartamento 706	1.1668
Apartamento 707	1.1668
Apartamento 708	1.0310
NIVEL DIEZ (10) U OCTAVO PISO:	

AA 13411229

M.Euge Comp.6 TAKAY.2

TORRE 1

Apartamento 801	1.0310
Apartamento 802	1.0310
Apartamento 803	1.0310
Apartamento 804	1.0310

NIVEL ONCE (11) O NOVENO PISO:

TORRE 1

Apartamento 901	1.0310
Apartamento 902	1,1837
Apartamento 903	1.1837
Apartamento 904	1.0310
Apartamento 905	1.0310
Apartamento 906	1.1668
Apartamento 907	1.1668
Apartamento 908	1.0310

NIVEL DOCE (12) O DECIMO PISO:

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ Ofl. de proto
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

TORRE 1	
Apartamento 1001	1.0310
Apartamento 1002	1.0310
Apartamento 1003	1.0310
Apartamento 1004	1.0310
NIVEL TRECE (13) O DECIMO PRIMER PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1101	1.0310
Apartamento 1102	1,1837
Apartamento 1103	1.1837
Apartamento 1104	1.0310
Apartamento 1105	1.0310
Apartamento 1106	1.1668
Apartamento 1107	1.1668
Apartamento 1108	1.0310
NIVEL CATORCE (14) O DECIMO SEGUNDO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1201	1.0310
Apartamento 1202	1.0310
Apartamento 1203	1.0310
Apartamento 1204	1.0310

AA 13411230

M.Euge Copia TAKAY.2

NIVEL QUINCE (15) O DECIMO TERCER PISO:

TORRE 1

Apartamento 1301	1.0310
Apartamento 1302	1.1837
Apartamento 1303	1.1837
Apartamento 1304	1.0310
Apartamento 1305	1.0310
Apartamento 1306	1.1668
Apartamento 1307	1.1668
Apartamento 1308	1.0310

NIVEL DIECISEIS (16) O DECIMO CUARTO PISO:

TORRE 1

Apartamento 1401	1.0310
Apartamento 1402	1.0310
Apartamento 1403	1.0310
Apartamento 1404	1.0310

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
Ofl. de oficio
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

NIVEL DIECISIETE (17) O DECIMO QUINTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1501	1.0310
Apartamento 1502	1,1837
Apartamento 1503	1.1837
Apartamento 1504	1.0310
Apartamento 1505	1.0310
Apartamento 1506	1.1668
Apartamento 1507	1.1668
Apartamento 1508	1.0310
NIVEL DIECIOCHO (18) O DECIMO SEXTO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1601	1.0310
Apartamento 1602	1.0310
Apartamento 1603	1.0310
Apartamento 1604	1.0310
NIVEL DIECINUEVE (19) O DECIMO SEPTIMO PISO:	
TORRE 1	
Apartamento 1701	1.3727
Apartamento 1702	1.3711
Apartamento 1703	1.3711

AA 13411231

Apartamento 1704	1.3727
Apartamento 1705	1.3627
Apartamento 1706	1.3626
Apartamento 1707	1.3626
~~Apartamento 1708~~	~~1.3727~~
TOTAL	100.0000 %

En la misma forma se procederá cuando se construyan las otras etapas, esto es que se establecerá una tabla provisional de gastos para las etapas construidas y así sucesivamente hasta completar la construcción de la totalidad de los bienes privados del Conjunto, cuando empezará a aplicarse el coeficiente establecido en la **Tabla A** de coeficientes.

PARAGRAFO: Desde la fecha de entrega de las unidades privadas, sus propietarios deberán cancelar las cuotas de administración que el administrador provisional calculará de acuerdo a los módulos provisionales de gastos de cada etapa, sumando el coeficiente provisional general y teniendo en cuenta el presupuesto mensual de gastos elaborado por la sociedad CONSTRUCCIONES FUTURA 2000 S.A., o la persona designada por esta como administrador provisional. Teniendo en cuenta que la construcción se efectuará por Etapas, en la

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ Fol. de proto
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

medida en que se entreguen las unidades privadas vendidas, la citada sociedad asumirá el déficit contable que se presente en dichos gastos de cada sector, mientras se entrega la totalidad de unidades privadas de la etapa en la forma prevista en este reglamento y siempre y cuando se encuentre manejando el presupuesto provisional y esté ejerciendo el cargo de administrador provisional.

Una vez entregado el Conjunto, el administrador elaborará un presupuesto general para este y uno individual para cada etapa, los cuales ejecutará de conformidad con las decisiones tomadas por la Asamblea, con el voto de todos los propietarios o de cada una de las etapas según el caso. La asamblea determinará anualmente cuando se apruebe el presupuesto, el porcentaje de las cuotas de administración y demás ingresos que el administrador deba situar en el presupuesto general y en el de cada una de las etapàs.

La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del conjunto, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:

Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación.

Cuando el conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafección de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo.

AA 13411232

5. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del conjunto.

4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad.

ARTICULO 22: PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES: Son obligaciones de pago de las expensas comunes de todos los copropietarios, las que se asignan en los mismos Coeficientes de que trata el Artículo veintiuno (Art. 21) de éste Reglamento, para cada una de las unidades privadas en que se divide el Conjunto, sin perjuicio de las estipulaciones expresas de los copropietarios.

C A P I T U L O VII

CONTRIBUCION DE LOS COPROPIETARIOS.

ARTICULO 23: ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO: El presupuesto general de gastos deberá elaborarse así:

a) Cada año, antes del 31 de enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiese y lo dispuesto en éste Reglamento sobre el fondo de reserva y sobre los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirán entre los copropietarios en proporción a

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
Ofc. de proto
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

los porcentajes indicados en la Tabla correspondiente.

b) El Administrador enviará dicho Presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes.

c) La Asamblea en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará como punto preferente éste Presupuesto; aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión.

d) El presupuesto así aprobado y las cuotas de sostenimiento decretadas por la Asamblea serán entregadas a la Administración, órgano que se encargará de hacerlos conocer por todos los copropietarios mediante una circular enviada a cada una de las unidades privadas.

e) Los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual, fije la misma Asamblea.

f) El Presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1o. de Enero hasta el 31 de Diciembre inmediatamente posterior, que corresponderá al período presupuestal de Administración de la Copropiedad.

ARTICULO 24: MERITO EJECUTIVO: Las contribuciones a cargo de los copropietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea, con las formalidades previstas en éste Reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituido por la copia del Acta correspondiente a la reunión de la Asamblea, en la que conste la contribución decretada para las expensas necesarias, la cuota distribuida a cada propietario, la forma de pago y las fechas o plazos para su cancelación, así como una certificación del Administrador sobre la existencia y monto de la deuda a

AA 13415955

M.Euge Cons 3 UMAÑA

cargo del propietario deudor.

Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes, el Administrador debe proceder sin esperar órdenes de otro órgano, nombrando un Abogado, previo visto bueno de la Junta de Administración; los honorarios del Abogado serán de cargo del propietario deudor.

ARTICULO 25: PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si transcurriera el mes de Marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, tal presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; por lo tanto todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el Consejo de Administración.

ARTICULO 26: DEFICIT PRESUPUESTAL: Cuando las sumas presupuestadas resultasen insuficientes o no ingresasen efectivamente a caja, el Consejo de Administración, por intermedio del Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes.

ARTICULO 27: CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Si durante la vigencia del Presupuesto surgiesen gastos imprevistos, que no pudiesen ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ (ol. de proto)
SECRETARIA
DECRETO 1534 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

seguirá el procedimiento previsto en el Artículo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias, pero se requerirá el voto favorable de por lo menos el setenta (70%) por ciento de los asistentes a la respectiva reunión de la Asamblea.

ARTICULO 28: CARACTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO: Las cuotas de sostenimiento con que deben contribuir los copropietarios tendrán carácter de reales, es decir, que sea el respectivo bien de dominio privado el que responderá por ellas de tal manera que si un propietario llegase a enajenar su inmueble a un tercero sin estar a paz y salvo con el pago de las cuotas será de cargo del comprador el pago de ellas y la cancelación de los intereses de mora, si a ello hubiese lugar.

Existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

En la escritura de transferencia de dominio de un bien, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad. En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.

PARAGRAFO. 1º Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus

AA 13411491

comuneros, en la proporción que les corresponda. PARAGRAFO. 2º La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del conjunto, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

ARTICULO 29: OBLIGATORIEDAD: El pago de las cuotas para la atención de las expensas necesarias será siempre a cargo del propietario de la unidad de dominio privado, así sea que éste haya cedido a cualquier título la tenencia o el uso y goce de sus respectivo inmueble, igualmente ningún propietario podrá excusarse de pagar las cuotas que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no ocupación de su unidad de dominio privado o la no utilización de los bienes comunes o servicios generales.

ARTICULO 30: CUOTAS VOLUNTARIAS: Sin perjuicio del pago de las cuotas a que se refieren los artículos anteriores, los propietarios de cada uno de los apartamentos podrán acordar cuotas voluntarias para fines específicos que interesen de manera particular al Conjunto.

ARTICULO 31: SANCION MORATORIA: El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con el quórum que señale éste reglamento, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. PARAGRAFO. La

GLORIA EUGENIA CORTES PEREZ
SECRETARIA
DECRETO 1334 DE 1989
NOTARIA 41 DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE TAKAY
05 DE OCTUBRE DE 2014

Siendo las 9:00 a.m., del día 5 de Octubre de 2014, el señor Samuel Zuluaga Martínez da inicio a la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Mirador de Takay, realizada en el parqueadero de visitantes de la Torre 5, Nivel 2 en la Cra.32A No.25B-75 de Bogotá, según Artículo 39 de la Ley 675 de 2001, se dirige a los asistentes de la Asamblea General, en los siguientes términos:

Administrador:
Damos a los propietarios la bienvenida a esta asamblea que tiene como propósito definir unas situaciones de gran importancia para el desarrollo y funcionamiento de la asamblea y del conjunto, en este momento le pido el favor a la logística que por favor nos regale el quórum actual para dar comienzo a esta asamblea.
Señora revisora fiscal le pedimos el favor que nos verifique el quórum.

Revisora fiscal:
Tenemos un 54.11% con el nivel de poder empezar en este momento, tenemos quórum para dar inicio a la asamblea extraordinaria.

Administrador:
Entonces verificado el quórum vamos a dar comienzo a la lectura de la convocatoria asamblea general extraordinaria de copropietarios, Conjunto Residencial Mirador de Takay PH, 5 de octubre de 2014.

Bogotá 15 de Septiembre de 2014, el consejo de administración y la administración convocamos a todos los propietarios del conjunto Residencial Mirador de Takay a la Asamblea General Extraordinaria de copropietarios que tendrá lugar en el parqueadero de visitantes de la torre 5 nivel 2, en la carrera 32A No.25B-75 de Bogotá el domingo 5 de Octubre de 2014 a las 8 AM, artículo 39 de la Ley 675 de 2001 y artículo 64 del Reglamento de Copropiedad Horizontal.

Orden del día:

1. Registro de asistentes
2. Verificación de quórum
3. Elección de presidente y secretario de la asamblea
4. Elección de la comisión verificadora del acta de la asamblea
5. Aprobación del reglamento de la asamblea
6. Presentación y lectura del concepto jurídico respecto de la construcción de la torre Prisma solicitado por la asamblea general ordinaria de copropietarios de marzo de 2014
   A. Presentación de antecedentes doctora Angélica Rueda asesora jurídica de la copropiedad
   B. Presentación concepto jurídico Consulting Group Limitada doctor Rodrigo Javier García Córdoba y la doctora Flor Elsa Amado Ávila.
7. Sesión de preguntas
8. Conclusión y decisión sobre el concepto jurídico
9. Cierre de la reunión

Administrador:
Se ha hecho lectura del orden del día entonces damos comienzo dado que es una asamblea extraordinaria, el orden del día no se somete a discusión sino que se da curso dado que es una asamblea extraordinaria.

1. Registro de asistentes:

TORRE	APTO	PROPIETARIO
1	301	CORREDOR ROSS JANETH ROCIO
1	302	NARANJO ALCALDE BETTY EUGENIA
1	303	HERNANDEZ GOMEZ NYDIA INES Y/O TORRES TRUJILLO CAMILO
1	304	MONTES JARAMILLO JOSE GUILLERMO
1	305	CONTRERAS CASTILLO ANA DOLORES
1	307	CONTRERAS ANA DOLORES
1	308	TAPIAS CASTILLO ANA MARIA
1	401	ROMAN CASTILLO RUTH ESPERANZA
1	402	MENDOZA SANCHEZ DANIEL
1	501	ZABALA SONIA NADIESDA Y/O RINCON CARLOS
1	502	PATIÑO DURAN JOSE PIO Y/O FOREST PEREZ MARTA CECILIA
1	503	MARTINEZ PARRA FABIO FERNANDO
1	504	CACERES RIVERA JOSE ALBERTO Y/O PAREDES FLOREZ GLORIA MARINA
1	505	DIAZ LOPEZ HUMBERTO
1	506	LOPEZ DIAZ GLORIA E.
1	507	MORALES CONTRERAS BLANCA NIVIA
1	508	ROJAS DE PIMIENTO SARA
1	601	BOGOYA LOPEZ MAURICIO
1	602	MORA LUZ ELENA
1	604	RODRIGUEZ MARTHA EDITH
1	701	RAMIREZ MAHECHA BLANCA INES
1	702	TREJOS FRANCISCO ANTONIO
1	703	CLAVIJO RUEDA GERMAN Y/O HINCAPIE LUISA MARIA
1	704	GARCIA OÑATE SONIA
1	705	CALDERON NIETO NIDIA
1	706	PARDO ROJAS EDGAR ARMANDO
1	707	CARRASQUILLA TOVAR DIOSELINA
1	708	PABON RODRIGUEZ FLOR MARIA
1	801	VILLAREAL JARAMILLO GRACIELA DE JESUS
1	802	MORA CRIOLLO MARIA INES
1	803	GUEVARA BAQUERO JESUS ALBERTO
1	804	RUEDA GUERRA ELISA
1	901	ARCE DE PEREZ MARTHA HELENA
1	902	MERA GALLEGO GERARDO
1	903	RODRIGUEZ CUBILLOS MARTHA S.
1	904	ROMERO DE HERNANDEZ MARIA ELIZABETH
1	905	CONTRERAS CASTILLO ANA DOLORES
1	907	VENEGAS SARMIENTO ALFONSO
1	908	TORRES GUTIERREZ BERNARDO
1	1001	VENEGAS BARRAGAN LUZ MERCEDES
1	1002	BENAVIDEZ RODRIGUEZ FLORALBA
1	1003	ZARATE JAIME Y/O PIEDRAHITA ANDREA
1	1004	CACERES RIVERA ALBA YAMILE, CACERES RIVERA NELLY TERESA
1	1101	PINZON MELO HERNANDO
1	1103	GARCIA MURCIA MARIA DEL PILAR
1	1104	GUZMAN PULIDO JUAN CARLOS
1	1105	ZARATE DE PEÑALOZA ROSALBA
1	1106	ACEVEDO NANCY STELLA
1	1108	POLO HERNANDEZ JAVIER
1	1201	GUTIERREZ SANCHEZ HECTOR ANTONIO

1	1202	BONILLA MARTHA ALBA Y/O BONILLA CLAUDIA MARINA
1	1203	SILVA VELASCO MARTHA LILIANA
1	1204	BUITRAGO ALEX FERNANDO
1	1301	MESIAS GARCIA LILIANA Y/O PEÑA PORRAS DIEGO ISAIAS
1	1302	CORREDOR MOYANO CLAUDIA ELENA
1	1303	URREA DE ARIZA CLARA ELSIE
1	1304	PAPAGAYO LARA MARTHA ESPERANZA
1	1305	CASALLAS QUILYAM
1	1306	GIRALDO DE JIMENEZ ROSA
1	1307	BAQUERO CARRILLO ANGELA NAYIBE
1	1308	RESTREPO ZULUAGA CAROLINA
1	1401	ROMERO PEÑA OLGA LUCIA
1	1402	GARCIA MURCIA CAROLINA
1	1403	BIRCHENALL AYDE Y/O NARIÑO B. FRANCISCO
1	1404	ZAMORA DE ROMERO LEONOR
1	1501	RUBIANO PINZON RUTH MERY
1	1502	CARMONA LOZANO SILVERIO
1	1503	MORA CRIOLLO LILIA Y/O DIAZ EDMUNDO
1	1504	MURCIA RINCON DIANA MILENA Y/O EDGAR SALAZAR
1	1505	SANTOFIMIO PEREZ JAIME DANIEL
1	1506	GRACIA DE SANCHEZ ESPERANZA Y/O SANCHEZ YURI LILIANA
1	1507	ROJAS SANCHEZ GUSTAVO Y/O PEÑALOSA GONZALEZ CLARA INES
1	1508	GOMEZ REYES JORGE ENRIQUE
1	1601	GLADYS AREVALO
1	1602	SMITH MONTAÑA NAYIVE MIREYA Y/O FORERO LOPEZ ANTONIO
1	1603	GOMPF DANIEL FELIPE
1	1604	CLAVIJO LOPEZ SARA CONSTANZA
1	1701	GIL GUEVARA JOSE ENRIQUE Y/O MONTENEGRO ELSA LUCIA
1	1702	RODRIGUEZ TORRES CLAUDIA CELINA
1	1703	PARIS RICAURTE SEBASTIAN
1	1704	MARTINEZ BOHORQUEZ RAFAEL
1	1707	BERMUDEZ MARIN SANDRA YANNETH Y/O ARENAS PEDRO
1	1708	RINCON VELANDIA JAVIER

TORRE	APTO	PROPIETARIO
2	301	RODRIGUEZ DE LEURO MARGARITA
2	302	FONSECA DE MOSQUERA NOHORA ISABEL
2	304	FLOREZ PARDO RICARDO ALBERTO
2	305	RUBIO RAMOS JULIO EDUARDO
2	306	GIL ZEA ANTONIO MARIA Y/O LOZANO TEJERO ALBA AURORA
2	307	SOSTE RUIZ NUBIA PATRICIA
2	308	GOMEZ BERMUDEZ MARCO ANTONIO
2	401	MONTOYA CHALA ALBERTO Y/O VARGAS BARBOSA EDITH
2	402	CASTRO FERNANDEZ NASLY ADRIANA
2	501	RODRIGUEZ GONZALEZ ALBERTO Y/O REYES CORTES MARIA OFELIA
2	502	PACHON ROZO SONIA
2	503	TOLEDO BUENO CARLOS AUGUSTO
2	504	CALDERON JIMENEZ MARLENE
2	505	LEON ALDANA INGRID CAROLINA Y/O SIERRA POSADA JOSE LUIS
2	506	TACHA DE TORRES SILVIA
2	507	HERNANDEZ CARMEN CECILIA
2	508	RODRIGUEZ MELO MARTHA CECILIA
2	509	CAMARGO DE CORREDOR GLADIS MARINA, CORREDOR PUERTO ADOLFO

2	510	RIVAS PARRA LUCILA
2	511	CORTES SARMIENTO OLGA EUGENIA
2	512	ROJAS MUÑOZ BLANCA MARIA
2	701	GARCIA CASTILLO ANGELA MARIA Y/O GARCIA CASTILLO YANETH ZAMIRA
2	702	GONZALEZ MORENO MARIA HELENA, ORTIZ YUDI
2	703	PINEDA AVILA JUAN BERCELINO Y/O PINEDA PULIDO ANA MODESTA
2	704	VIVEROS DIAZ BLANCA
2	705	BERMUDEZ ARDILLA OLIVELLA Y/O SERRANO BERMUDEZ LUIS MIGUEL
2	708	ZUÑIGA PRIETO YEANETH
2	709	GOMEZ FELIPE
2	710	ROJAS TELLEZ NANCY JANETH Y/O OLMOS SANDRA
2	711	CIRO VARGAS ORLANDO
2	712	PATIÑO FRANCO RICARDO
2	901	CORONADO IVONNE ALBA
2	902	RUBIANO ZORNOSA CLARA INES
2	904	MONTENEGRO RUIZ CAMILA ANDREA
2	905	BOJACA GOMEZ ROBERTO ANDRES
2	906	ARANGO GONZALEZ BERNARDO
2	907	BLANCO SANCHEZ STELLA
2	908	MORENO ALVAREZ MARIA CAMILA
2	910	MARTIN MOLANO JUAN DE DIOS
2	911	ARDILA PACHON JOSUE
2	912	GIRALDO FORERO LILIANA
2	1101	BUSTOS CABRERA LUIS ENRIQUE
2	1102	CERON CASTELBLANCO RAFAEL
2	1103	CHAPARRO FREDY
2	1104	JIMENEZ CABREJO GLORIA ESTHER
2	1105	RODRIGUEZ JIMENEZ JOSE VICENTE
2	1106	GUARIN LOPEZ ALEXANDER
2	1107	VALVERDE NIÑO DIANA MARCELA
2	1108	DELGADO RIVERA JESUS ALBERTO Y/O CASTILLO MARINA
2	1109	FLOREZ BELTRAN CARLOS EDUARDO
2	1110	ANGARITA JOYA ELIAS DE JESUS Y/O OSPINA CERVERA SANDRA PATRICIA
2	1111	FORERO DORA Y/O VEGA ANDRES
2	1112	MARTINEZ MORA GLADYS
2	1301	MALDONADO GRANADOS ANDRES LEONARDO
2	1302	ALMANZA G. CARLOS E., ROJAS P. EMMA YOLANDA
2	1303	CORAL BERNAL MANUEL AURELIO Y/O GARCIA MUÑOZ LUZ FANNY
2	1304	MARTINEZ CIFUENTES JUAN
2	1305	NAVAS CAMARGO MARTHA HELENA
2	1306	CASTELLANOS HERNANDEZ LEONARDO
2	1307	PRADO SALINAS ORLANDO
2	1308	ROMERO MEJIA LUZ DENNY Y/O CASTRO CARLOS JAVIER
2	1309	GARCIA SUAREZ FABIOLA ALICIA, BERNAL CORREDOR LUIS EDGAR
2	1310	GOMPF JOHANNA
2	1311	PINZON MONTERO PEDRO ALBERTO
2	1312	PEÑA RIVERA LEIDY KATHERINE
2	1501	BAUTISTA MORALES ADRIANA
2	1502	LLERENA POLO ALFONSO JAVIER
2	1503	BERRIO QUINTERO MONICA
2	1504	ESTUPIÑAN SANCHEZ LUZ HELENA
2	1505	TORRES RUIZ YOLIMA DEL PILAR
2	1506	SOLANO MAURY PATRICIA

2	1507	DIAZ ROJAS EUCLIDES
2	1508	TORRES MIGUEL EDUARDO
2	1509	MENDOZA RIVERA HENRY
2	1510	PINZON RAMIREZ PEDRO MARIA
2	1511	MOLINA MANUEL ALEJANDRO
2	1512	HURTADO DAZA NUBIA MARGOTH
2	1701	RODOLFO MORENO ISAZA
2	1703	ZULUAGA LOPEZ JOSE EDIMER
2	1704	SEGOVIA MORA GUILLERMO
2	1705	GONZALEZ VERANO ARIEL
2	1706	PARRA SANCHEZ JOSE MANUEL Y/O SANTAMARIA MUÑOZ EUGENIA
2	1707	GIRALDO LOPEZ ALEJANDRO
2	1708	SILVA MORENO MARTHA ISABEL Y/O ROBLES ROBLES DIMAS YONEL
2	L101	PINZON MELO HERNANDO, GOMEZ PUENTES EDGAR
2	L102	PEREZ BERNATE OLGA MIREYA
2	L103	ESTUPIÑAN LUZ ELENA
2	L104	HERNANDEZ MANUEL
2	L105	CARVAJALINO CARVAJALINO JAVIER
2	L107	BUENAVENTURA ORDUY BURGOS

TORRE	APTO	PROPIETARIO
3	301	GARCIA CARRILLO NANCY
3	302	LEON ALVARO
3	304	MORA YATE ROSARIO
3	305	LEIVA MARIA ELIZABETH
3	401	CASTAÑO ZOILA MARINA
3	402	RODRIGUEZ MARTHA EDITH
3	403	TIBOCHA CARDENAS NELLY CRISTINA
3	501	HIDALGO GARCES IVAN DARIO
3	502	GONZALEZ VICTOR MANUEL Y/O CELY CARMENZA
3	503	GARCIA CORINO NELLY Y/O RIAÑO JORGE A.
3	504	CELIS RICO PATRICIA
3	505	POLANIA PERDOMO JAIME ESCOBAR Y/O POLANIA ESCOBAR LIBIA FERNANDA
3	506	ALVAREZ BLANCO JAIME ANDRES
3	507	SERNA CORTES AIDA CONSTANZA
3	508	BONILLA BARBOSA ROSALBA
3	510	BARON RAMOS FERNANDO ENRIQUE
3	511	MORENO BELTRAN LUZ MERY
3	512	ROZO CAPACHO RAFAEL EDUARDO
3	701	TORRES BECERRA ROBERTO RAFAEL Y/O GAVIRIA SONIA ALEXANDRA
3	703	TELLEZ RAUL
3	704	RUIZ VEGA CLAUDIA CRISTINA
3	705	VILLEGAS BOLAÑOS NANCY LILIANA
3	706	GALEANO FORERO SANDRA PATRICIA
3	707	RODRIGUEZ PEDRAZA GLADYS
3	708	GUATIBONZA PRECIADO JAIRO NEL
3	709	ACOSTA MURILLO NANCY ROCIO
3	710	MORENO VALDERRAMA ALFONSO
3	711	BASTIDAS ARTEAGA SANDRA ELIANA
3	712	MARTINEZ VEGA ALIRIO
3	901	ROSAS RIAÑO DANIEL AUGUSTO
3	902	ROJAS GUZMAN CARLOS JULIO

3	903	CEDEÑO TOVAR RICARDO
3	904	ALVAREZ ROZO ALBA LUCIA
3	905	GUERRERO MENDEZ GERARDO HUMBERTO
3	907	PAZ MANZANO CAROLINA Y/O GOMEZ LEON FELIPE
3	908	GALVIS MORALES GLADYS INES
3	909	VALENZUELA RIVERA LILIANA
3	910	MORA CRIOLLO MARIA INES
3	911	OCAMPO VILLAMIZAR EDUARDO
3	912	GARCIA PORTILLO GLADYS AURORA
3	1101	LA ROTA MALDONADO JAVIER Y/O GONGORA RINCON MARTHA
3	1103	BARRETO RIVERA ROBERTO
3	1104	VELANDIA SEGUNDO ALCIDES
3	1105	ANGULO SEGUNDO SALVADOR
3	1106	CARVAJAL ORTIZ OLIMPO
3	1108	ZULUAGA GUZMAN SANTIAGO
3	1110	JIMENEZ ROMERO YADIRA
3	1111	PEREZ MIRANDA ROYMAN
3	1301	PINTO MONSALVE LUIS CARLOS
3	1302	VALBUENA BARRERA GUSTAVO ADOLFO
3	1303	DIAZ CABALLERO CARLOS HERNAN
3	1304	HERNANDEZ FLOREZ LUIS JORGE Y/O RAMIREZ GARZON LIBIA JANETH
3	1305	PEREZ RUIZ LIBIA AIDEE Y/O MATIZ RUEDA ALVARO
3	1306	FLECHAS CARDENAS ALVARO
3	1307	CASTELLAR ALVIS DELCY
3	1308	RAMIREZ GALEANO RAFAEL
3	1309	AHUMADA LINARES JOSE ALBERTO
3	1310	SANABRIA CHACON MANUEL
3	1311	RAMOS MARIN MARIA ORLIDIA
3	1312	GARCIA ALCIBIADES / YANILI
3	1501	ADARME MANOSALVA MONICA
3	1502	AREVALO MARTIN VICTOR WILSON
3	1503	QUINTERO ALBA JESUS ALBERTO
3	1505	CORREA CAMACHO ANA DOLORES
3	1506	ROMERO SANCHEZ ALEXANDRA
3	1507	DIAZ PARDO SNYTH PAOLA
3	1508	RODRIGUEZ BERNAL ADOLFO JUSTO
3	1509	SALINAS CELIS OMAIRA DEL CARMEN
3	1510	ARIAS DUARTE JOSE FERNANDO
3	1511	ROMERO GAITAN GLORIA AMPARO
3	1512	MEDINA LUIS ALFREDO
3	1701	GOMEZ HERNADEZ CONSTANZA
3	1702	RIAÑO CUEVAS JOSE ONOFRE Y/O PARRA SUAREZ HILDA AMPARO
3	1703	TORRES ALVARO WILLIAM
3	1704	BARRETO PACHON HENRY
3	1705	GUTIERREZ BARBOSA HECTOR
3	1706	RICO FONSECA SANDRA PATRICIA
3	1707	BAUTISTA SERRATO CARLOS HECTOR
3	1708	ROJAS LUZ STELLA
3	L101	PINZON MELO HERNANDO, GOMEZ PUENTES EDGAR
3	L102	PEREZ BERNATE OLGA MIREYA
3	L103	DE SALGUERO ANA VIRGINIA
3	L104	BARRERA LA VERDE ALFONSO
3	L106	GANTIVAR CONTRERAS ANA MARLEN

3	L107	BUENAVENTURA ORDUY BURGOS
3	L108	ZARATE RODRIGUEZ CARMEN SOFIA
3	L109	BELTRAN FLORES CARLOS

TORRE	APTO	PROPIETARIO
4	301	PATIÑO ARANGO ALEJANDRO
4	302	DE ZORNOSA ADELA, ZORNOSA ORJUELA LUCIA
4	303	ALFONSO MEJIA MIGUEL ANGEL
4	304	ROA PLAZAS ALFONSO
4	307	JIMENEZ MOSCOSO JOSE ALFREDO Y/O DEVIA RICAURTE NATHALY
4	308	SANABRIA RINCON LUIS ANTONIO
4	309	ZARATE RODRIGUEZ LIGIA MARIA
4	310	PEREZ GUTIERREZ CAMILO ERNESTO
4	501	CASTRO ALARCON EDGAR
4	502	PARRADO CIFUENTES JANETH ELENSSY
4	503	ACOSTA JIMENEZ MARIA ELSA
4	504	GENEY MONTES RUBY
4	505	SERRATO PEÑA BLANCA LEONILDE
4	506	BARON NIÑO SANDRA MILENA
4	507	VACA SOLANO HERBER GUILLERMO Y/O CALDERON PATRICIA
4	508	RAMJAS JOHN SIMON
4	509	DELGADO SANCHEZ SANDRA MILENA
4	510	LA TORRE DE GONZALEZ MARIA
4	511	MARTINEZ DELGADILLO ALEXANDER
4	512	FAJARDO RONCANCIO FIDELIGNO
4	701	MENDEZ GARCIA MARTHA ELVIRA
4	702	YEPEZ MEJIA MARY EDILMA Y/O RAMIREZ ROBERTO
4	703	AREVALO GLADYS
4	704	TORREZ MORENO JULIO ARGEMIRO
4	705	GUTIERREZ ALVAREZ SANDRA
4	706	INTRIAGO CESAR AUGUSTO
4	707	BARROS RINCON ADRIANA
4	709	CANTOR VARGAS GERMAN
4	711	RAMIREZ DE GARZON DOLORES
4	712	RIAÑO SUAREZ FRANCISCO ANTONIO Y/O BORDA MARTHA
4	901	AFRICANO AFRICANO HELIODORO
4	902	PEREZ MONSALVE JOSE ANTONIO
4	903	RODRIGUEZ SALINAS JAIRO ALBERTO
4	904	VILLAMIL DIAZ OMAR Y/O CARDONA DIAZ JANIER
4	905	TORRES ROJAS ARIEL AUGUSTO
4	908	CORTES DE MORA LILIA CECILIA
4	909	PEREZ BETANCOURTH JUAN BOSCO
4	910	DIAZ MANUEL ARTURO
4	911	GARCIA GUILLERMO
4	912	TORRES ANGEL EDGAR JAIME
4	1101	CASTILLO FLORIAN SANDRA HENRY
4	1103	HERNADEZ DE RICO EDDY CONSTANZA
4	1105	CUBIDES CUBIDES JOSE LUIS
4	1106	RODRIGUEZ QUINTERO JOSE YESID
4	1107	GONZALEZ ARIZA NICANOR
4	1108	OTERO VILLARREAL MARTHA
4	1109	CARVAJAL SANCHEZ ILMA LUZ
4	1110	VALDERRAMA GUZMAN ANGELA

4	1111	CASTELLANOS MARIA EVA
4	1112	FINO RUSSY LUZ MARINA
4	1301	SABOGAL BERNAL LUIS FERNANDO
4	1302	CEBALLOS DE GONZALEZ CECILIA
4	1303	RUIZ DE MONTENEGRO MARIA DE LOS ANGELES
4	1305	VARGAS ERAZO MARTHA
4	1306	CASTRO SILVESTRE PELUHA
4	1307	CUBILLOS LUIS FERNANDO
4	1308	CASALLAS DE LA CRUZ MARIA ELISA
4	1309	BUITRAGO MUÑOZ ORLANDO Y/O CORTES ASTRID
4	1311	ZARATE RODRIGUEZ LIGIA MARIA
4	1312	MALDONADO MARIN WILSON HENRY
4	1501	ROVIRA GONZALEZ ANA MARCELA
4	1502	ROMERO CASTIBLANCO FERNEY
4	1503	ZARATE RODRIGUEZ LIGIA MARIA
4	1504	SEBASTIAN FELIPE A-BARLOBANTO
4	1505	MONTEJO FANDIÑO EDUARDO VELEZ
4	1506	TORRES CARRANZA YADIR ALEXANDER
4	1507	ALEMAN GUERRERO OLGA Y/O CARVAJALINO JAVIER
4	1508	SOLER VELANDIA ANGELA JIMENA Y/O SANCHEZ NELSON
4	1703	BAQUERO YOLANDA
4	1704	GUEVARA B. DIEGO ALEJANDRO
4	1705	URON PINTO ORIANA
4	1706	CORREDOR RODRIGUEZ JORGE
4	1708	CHAPARRO GARZON ORLANDO
4	L101	BERMON S.A.
4	L103	CAMARGO PABON MARIA AMPARO
4	L105	LOPEZ MENDIETA ARISTIDES
4	L106	PERILLA MOJICA VICTORIA ROSA, PERILLA MOJICA DIANA PAOLA

TORRE	APTO	PROPIETARIO
5	401	JORGE NOVA MONTAÑO
5	402	MENDEZ GARCIA INES ELISA
5	403	LEON SUAREZ BAUDILIO
5	404	LUCIA PRIETO ANDREA Y/O DIEGO FERNEY CAMELO RODRIGUEZ
5	406	GORDILLO GUZMAN GERARDO
5	407	CORTEZ SANCHEZ JOSE SILVANO
5	408	URREGO RAMOS ALEXANDRA
5	409	ANDRADE DIAZ MARIA EUNICE
5	410	PEREZ GUTIERREZ PAULO
5	601	DURAN RAMIREZ CRUZ FELIPE
5	603	GUTIERREZ MALAVER MARIA ELSA
5	604	ORTIZ R. AGUSTIN HERNAN
5	605	GUEVARA BAQUERO JESUS ALBERTO
5	606	SUAREZ CHAPARRO LUIS ENRIQUE
5	607	BONILLA MONROY JOSE GABRIEL
5	608	TORRES JORGE ALEXANDER
5	701	GONZALEZ MOISES Y/O GALINDO INES
5	702	IREGUI CASTRO CARLOS ARTURO
5	704	ZARATE ARCOS JAIME
5	705	MEDINA JOHN GERARDO
5	706	REINTERIA M. GUDY ANNE
5	707	HINESTROZA PALACIOS JOSE F

5	709	PACHO M. JULIO C.
5	710	BAHAMON SANDRA
5	711	MIZRACHI SULIMAN SAHABA
5	712	CASTELLANOS LUIS FRANCISCO
5	901	GARZON RIOS CARMEN EMILIA
5	903	PIÑA RIVERA EFREN
5	904	NIÑO PASTRANA ANA MARIA
5	905	SALGADO OLGA PATRICIA
5	906	PESCA CARMEN A. Y/O SOGAMOSO FABIAN
5	907	PATIÑO MARIO ENRIQUE
5	908	BARROSO SANCHEZ MARTHA CECILIA
5	909	IREGUI JHON CARLOS Y/O GONZALEZ CONSTANZA
5	910	BARRERA ARIAS CARLOS ALEJO
5	911	PARRADO FRANCO ALEXANDER
5	912	SANTACRUZ DIEGO
5	1101	GUARIN TARQUINO SANDRA BIBIANA Y/O TARQUINO GLORIA E.
5	1102	ROMERO SANCHEZ ANA CECILIA
5	1103	RINCON QUINTERO RUBEN DARIO
5	1104	NANCY PEÑA REY Y/O FLORES CARLOS EDUARDO
5	1105	IBARRA RODRIGUEZ JOEL ENRIQUE
5	1106	HERNANDEZ YULY
5	1107	AGUILAR MARIA DEL PILAR Y/O GUZMAN BENITO JIMMY
5	1108	BUSTOS PUENTES RAUL ANDRES
5	1109	GOMEZ JUAN CARLOS
5	1111	NIÑO PASTRANA ANA MARIA
5	1112	GUERRERO GOMEZ EDGAR
5	1301	FLOREZ C. TITO
5	1303	GALEANO JEANNETH
5	1304	GARCIA SANCHEZ DIEGO ANTONIO
5	1305	BOHORQUEZ JUAN RODRIGO
5	1306	LABRADOR DIAZ RAFAEL
5	1307	PEÑA REYES LUIS EDUARDO
5	1308	CELIS RICO PATRICIA
5	1309	OSORIO BUITRAGO GABRIEL Y/O GUTIERREZ PATRICIA
5	1310	ESTUPIÑAN LUZ ELENA
5	1311	MUÑOZ VALLEJO JORGE ALIRIO
5	1312	JAVELA MURCIA HENRY
5	1501	MARTINEZ JUAN FRANCISCO Y/O RENDON MIREYA
5	1503	JIMENEZ CABREJO GLORIA ESTHER
5	1504	RAMIREZ ROA GERMAN RICARDO
5	1505	CARREÑO AFANADOR FLORALBA
5	1506	TELLEZ ACUÑA JAVIER
5	1508	SANABRIA CHACON MANUEL
5	1701	GALLO HERNANDEZ JOSE RICARDO
5	1702	BUITRAGO JAIRO ORLANDO
5	1703	CACERES VICTOR MANUEL
5	1704	AMAYA CLAUDIA ESPERANZA
5	1705	RODRIGUEZ ESTEVEZ GUILLERMO
5	1706	ALVAREZ SANCHEZ NESTOR MANUEL
5	1707	MARTINEZ CIFUENTES JUAN
5	1708	ELIZALDE PINZON JOSE WILDER
5	L101	GOMEZ CARMONA WALDINA
5	L102	CARLO PANZERI

5	L103	CARLO PANZERI
5	L104	CARLO PANZERI
5	L105	GOMPF & CIA. S. EN C. "GOSIMPLE"

TORRE	APTO	PROPIETARIO
6	501	PRIETO PABLO ANTONIO
6	502	ORTIZ BAYONA RAFAEL ANGEL
6	504	VELASQUEZ DE BAQUERO MARIA ATILIA
6	505	VALLEJO SARA ELISA
6	506	PARRA CLARA BEATRIZ
6	507	DELGADO MARIA EUGENIA
6	508	BORBON REYES LAURA PATRICIA
6	510	UBATE RUNSIQUE AMANDA Y/O RAMIREZ CALDERON JOSE LUIS
6	601	SIERRA LAGOS NELSON
6	602	CORTES CASTAÑO HERNAN
6	603	MEDINA RUTH LORENA
6	605	CORDERO LUIS FERNANDO
6	606	REYES LOPEZ BEATRIZ AMELIA
6	607	MONTENEGRO ALVARO MAURICIO
6	608	GONZALEZ JAVIER DARIO
6	701	RICO LARROTA RODRIGO
6	702	MEDINA MARIA CECILIA
6	703	NUÑEZ LOZANO MIKE
6	704	GARCIA GOMEZ CARLOS ARTURO
6	705	SANCHEZ VEGA ARTIDORO
6	706	RIVERA PEÑA LUZ MARINA
6	707	CARVAJAL GOMEZ EDELMIRA
6	708	VALDERRAMA DANIEL ALEJANDRO Y/O MUÑOZ VERDUGO CATALINA
6	710	GIRALDO RIVERA EDGAR
6	711	RODRIGUEZ MARIA ESTHER Y/O ALTAHONA ORLANDO ENRIQUE
6	712	POLOCHE PEREZ GLORIA MARIA
6	901	RUIZ DIAZ ALVARO
6	902	DELGADO O. PEDRO I.
6	903	DIAZ CORTES ALBA NORIS
6	904	MARTIN MARTINEZ DORIS
6	905	CASTILLO GORDO MIGUEL
6	906	VELASQUEZ ACEVEDO DIVA ISABEL
6	907	MONSALVE JUAN CARLOS Y/O FRIAS FLORES SANDRA MILENA
6	908	CASTILLO REYS ENRIQUE
6	909	VEGA CLAUDIA PATRICIA
6	910	THALJI R. LEILA YANETH
6	911	ARDILA HECTOR Y/O CUBILLOS RUBIELA
6	912	BOHORQUEZ VICTOR JULIO
6	1101	PINZON LEAL GEORGE MARCEL
6	1102	CLAVIJO LUIS ENRIQUE
6	1103	GOMEZ ANA LUCELIDA
6	1104	GONZALEZ JAIRO HERNAN Y/O ROJAS ROCIO
6	1105	PRIETO LEMUS LUIS ARIEL
6	1106	CARRILLO JOSE LUIS
6	1107	MUÑOZ ESPINOSA YARHOSLAV
6	1108	MENDEZ B. GABRIEL
6	1109	BOHORQUEZ RAMIREZ JULIO ALBERTO
6	1110	JIMENEZ CABREIO CARMEN ROSA

6	1111	BERNAL DE SABOGAL ELSA
6	1301	GOMEZ MARTHA ISABEL
6	1302	RINCON MAURICIO
6	1303	AMEZQUITA GUEVARA DORIS CONSUELO
6	1304	BARAHONA JUAN CARLOS
6	1306	ESCOBAR MONICA MARIA
6	1309	PATIÑO DIEGO ALEJANDRO
6	1310	GOMPF DANIEL FELIPE
6	1312	DIAZ OLGA INES
6	1501	RANGEL S. NESTOR DOMINGO
6	1502	BALLESTEROS LUIS ANGEL
6	1503	BAQUERO JULIA M.
6	1504	ROMERO RODRIGUEZ LEONOR
6	1506	ANGULO SEGUNDO SALVADOR
6	1507	MARTINEZ MONICA CATALINA
6	1508	CORDERO LUIS FERNANDO
6	1701	CORREDOR MOYANO LINA CLARIZIA Y/O CORREDOR MOYANO MARIA ANGELA
6	1702	PEÑA REY NANCY
6	1703	APONTE DE OLARTE LUZ STELLA Y/O OLARTE BARRANTES VICENTE
6	1705	PINEDA M. MIGUEL MAURICIO
6	1706	HERNANDEZ JOSE GUSTAVO Y/O ROJAS ROMERO YAMILE
6	1707	CARANTON B. LUCERO
6	1708	MARTINEZ LUIS ENRIQUE
6	L101	CONSTRUCCIONES FUTURA 2000
6	L102	CONSTRUCCIONES FUTURA 2000
6	L103	MARTINEZ DIAZ JUDITH
6	L104	PINEDA DE RIAÑO ADELA
6	L105	CONSTRUCCIONES FUTURA 2000
6	L106	CONSTRUCCIONES FUTURA 2000

Administrador:
Hemos hecho el registro de asistencia desde las 7.30 de la mañana, ya la asamblea determinará hasta qué horas seguimos haciendo registro. La propuesta que hace la mesa y la administración es que se haga registro hasta que se termine la cola que en este momento existe en registro, lo importante es el interés de participación de la comunidad entonces se somete a votación la decisión de la asamblea, si aceptamos que las personas que están ahí dado que no se han terminado de registrar, se terminen de registrar y cerramos el registro.
Bueno, damos por entendido que la asamblea autoriza que las personas que todavía están haciendo la cola de registro, terminen su proceso de registro para completar el quórum que se determine finalmente y será oficializado por nuestra Revisora Fiscal.

2. **Verificación de quórum:**

Administrador:
Señora revisora fiscal le pedimos el favor que nos verifique el quórum al inicio de esta asamblea.

Revisora Fiscal:
Buenos días para todos los señores asambleístas, en este momento contamos con un 58.43% dando cumplimiento al 50 más uno para dar inicio a la asamblea extraordinaria en este momento.

Administrador:
Como lo ha dicho la revisora fiscal tenemos el 58.63 en este momento para llevar a cabo esta asamblea tenemos para el inicio el 50% más 1, podemos llevar a cabo dicha asamblea.

3. **Elección de presidente y secretario de la asamblea:**

Administrador:
Se pone en consideración de la asamblea la elección del presidente y secretario de la asamblea.
Las personas que quieran hacer intervención por favor pasan al frente, si quieren hacer la postulación para el presidente y secretario.
Nuevamente invitamos a que se postule un nombre para presidente de la asamblea y un nombre para secretario de la asamblea.
Le pedimos el favor que el orden que vamos a hacer de esta asamblea es que toda persona que vaya a intervenir, por favor nos diga el interior, el apartamento, el nombre y pase adelante para que nos haga la presentación.
Por favor al micrófono es tan amable.

Representante del local 101-102-105 torre 6; local 101-4:
Muy buenos días, como dijo el señor administrador coloco a colación el nombre del señor Miguel Antonio García Rodríguez para presidente de la asamblea, muchas gracias.

Administrador:
Se pone a consideración el nombre del señor Miguel Antonio García Rodríguez que actualmente es el presidente del consejo de administración para que presida la asamblea general extraordinaria del día de hoy.

Asamblea:
Aprueba por unanimidad.

Administrador:
¿Don Miguel acepta el cargo de presidente?

Miguel Antonio García Rodríguez:
Buenos días, acepto.

Asamblea:
Aprueba por unanimidad.

Presidente:
De ante mano les doy gracias por ese voto de confianza y la idea es llevar a cabo lo más pronto posible y con el mejor orden la culminación de este punto extraordinario que es Torre Prisma.
La elección del secretario por Ley 675 se dice que es el administrador, entonces como secretario quedaría el señor Samuel Zuluaga, es por ley sin embargo lo pongo a consideración.

Asamblea:
Aprueba por unanimidad.

Presidente:
Entonces concretamos el presidente de la asamblea es el señor Miguel García, secretario de la asamblea Samuel Zuluaga administrador.

4. **Elección de la comisión verificadora del acta de la asamblea:**

Presidente:
Para este punto sería importante el nombramiento de 3 personas que por favor colaboren en esta actividad.
Por favor los invitamos a todos, que siempre que vayan a hacer una presentación pasen al frente, nombre, interior, apartamento.

Daniel Mendoza Sánchez 402-1:
Me propongo para lectura y revisión del acta de esta asamblea.

Señor asambleísta:
Postulo a don Hernando Castañeda, no sé si nos podría colaborar.

Hernando Castañeda 510-2:
Acepto para comisión verificadora.

Presidente:
Nos hace falta una persona para que se complete la comisión de verificación, les agradecemos, en la medida que hagamos estos procesos ágiles esperamos que la asamblea sea muy dinámica, invitamos a una señora que por favor nos colabore, muchas gracias.

María del Pilar Aguilar 1107-5:
Buenos días me postula para la comisión verificadora del acta.

Asamblea:
Aprueba por unanimidad.

Presidente:
De esta manera queda conformada la comisión verificadora del acta de la asamblea.
El señor Daniel Mendoza
El señor Hernando Castañeda
Y la señora María del Pilar Aguilar

5. **Aprobación del Reglamento de la Asamblea:**

Administrador:
Voy a hacer lectura del reglamento de la asamblea.
Reglamento de la asamblea general Extraordinaria del 5 de octubre del 2014, Conjunto Residencial Mirador de Takay.

1. El registro para la asistencia de copropietarios será de 7.30 a 8.30 AM
2. Todos los copropietarios, apoderados y participantes, deberán dirigirse a la mesa correspondiente e identificarse con cédula de ciudanía para firmar la planilla de asistencia máximo 7 poderes por persona. Los poderes deben ser otorgados únicamente a personas mayores de edad
3. Se respetará el orden del día propuesto
4. Se grabará el desarrollo de la asamblea
5. Todo copropietario o apoderado podrá intervenir un máximo de 2 veces sobre el mismo tema y con una duración máxima de 3 minutos por intervención
6. Asambleísta que quiera intervenir deberá inscribirse ante el secretario de la asamblea, pasar al frente indicando nombre, torre y apartamento
7. No se permiten intervenciones que atenten contra la integridad física y moral de los asistentes

8. Los asambleístas deben permanecer en el recinto hasta la culminación de la reunión, una vez conformada del quórum de ley, las decisiones que se tomen hasta la culminación de la sesión son de obligatorio cumplimiento, por eso se recomienda no salir del sitio hasta que finalice la asamblea
9. La asamblea podrá expulsar de la reunión a quien se presente en estado de embriaguez o bajo el efecto de sustancias psicotrópicas o a los que agredan de palabra o hecho a cualquiera de los asambleístas
10. Únicamente se tratarán en la asamblea los puntos aprobados en el orden del día.
11. En el uso de la palabra deberá dirigirse a la asamblea como tal y no a las personas en particular, deberá hacerlo con el debido respeto, en forma breve, clara concisa sobre el tema en específico evitando controversia y lenguajes agresivos o violentos.
12. Ninguno de los asambleístas presentes lo podrá interrumpir a excepción del presidente, cuando se salga del tema o viole el presente reglamento interno de la asamblea
13. Cada intervención no podrá exceder de 3 minutos, las intervenciones deben ceñirse al tema que se discute y que se probó en la agenda no se podrá aprobar por la asamblea un tema diferente al aprobado en la agenda convocada.
14. Interpelaciones: Únicamente la presidencia de la asamblea puede conceder el uso de la palabra por el tiempo autorizada
15. Aclaraciones sobre el tema que se está tratando: solamente el presidente las concederá solicitando que intervenga la persona más indicada para hacerlo en un lapso de tiempo que no excederá de 3 minutos en la intervención
16. Suficiente ilustración: el presidente definirá si ya hubo la suficiente ilustración sobre un tema o duda cuando así lo considera pertinente
17. Moción de Orden: Los participantes la pueden solicitar cuando la consideren pertinente, esta es objetiva de igualdad y respeto.
18. Artículo 90, numeral 6 del reglamento de propiedad horizontal, establece que los propietarios podrán participar con derecho a voz y voto siempre y cuando se encuentren habilitados en el registro único de copropietarios y que estén a paz y salvo por todo concepto a la fecha de corte contable del mes anterior a la correspondiente asamblea en caso de ternar una deuda por cualquier concepto podrá participar solo con voz y no con voto en las deliberaciones de asambleas generales ordinarias y extraordinarias.

Se ha leído el reglamento de la asamblea general extraordinaria del 5 de octubre de 2014.

Presidente:
Sometemos a votación el reglamento de la asamblea.

Asamblea:
Aprueba por unanimidad.

Presidente:
Es aprobado el reglamento de la asamblea, entonces seguimos con el siguiente punto.

6. **Presentación y lectura del concepto jurídico respecto de la construcción de la torre Prisma solicitado por la asamblea general ordinaria de copropietarios de marzo de 2014:**

A. Presentación de antecedentes doctora Angélica Rueda asesora jurídica de la copropiedad

B. Presentación concepto jurídico Consulting Group Limitada doctor Rodrigo Javier García Córdoba y la doctora Flor Elsa Amado Ávila.

Para el desarrollo de este punto invitamos a los asambleístas inicialmente a escuchar de manera total la presentación de estas dos intervenciones en el momento de la inscripción hemos entregado unas hojitas para las personas que tengan preguntas, las consoliden en esa hojita y la hagan llegar a la mesa o si quieren hacer una intervención para que por favor pasen al frente y hacen su intervención una vez termine la presentación del concepto.
¿Alguna inquietud al respecto?
Bueno entonces:

A. Presentación de antecedentes doctora Angélica Rueda asesora jurídica de la copropiedad:

Angélica Rueda:
Buenos días un cordial saludo para los asambleístas para el consejo, para Consulting Group que nos acompaña el día de hoy, los antecedentes que hemos venido teniendo en cuenta para esta versión final y que consideramos ha sido bastante ardua, han venido manejando la trazabilidad del inicio del mandato que nos hiciera la asamblea en su debido momento, para llegar a este punto hicimos amplias convocatorias por diversos medios, se tuvieron en cuenta las 5 firmas integradas por firmas y abogados expertos en el tema que fueron en su momento consultados, sin embargo; presentamos el resumen de cada una de las actividades que se desarrollaron en las cuales fuimos bastante persistentes, diligentes, consolidamos todo un acervo probatorio por llamarlo de alguna manera, para que tanto los profesionales técnicos como jurídicos tuvieron el debido soporte, esa documentación creo que la pueden apreciar a mano izquierda de ustedes, mano derecha de la mesa del consejo, está hoy a su disposición también para cada una de las preguntas en la revisión que ustedes quieran hacer y la metodología que se utilizó para surtir la consulta implicaba 3 aspectos que fueron básicamente las 3 preguntas que se le hicieron a cada uno de los profesionales que se presentó propuesta, que hizo una investigación preliminar y como les digo para llegar a concluir en Consulting Group, se les pidió que nos hicieran el estudio de los documentos generales del proyecto, que hicieran el estudio de las áreas comunes, y que nos presentaran unas conclusiones y un derrotero jurídico a seguir respecto de las implicaciones que representan para Mirador de Takay el hecho de recibir la torre Prisma, en ese orden de ideas y teniendo en cuenta las fechas en las que cada uno de los profesionales se presentó, encontramos que el 7 de mayo de este año consultamos a los doctores José Ricardo Martínez y Diego Gutiérrez, ingeniero urbanístico y abogado respectivamente quienes de manera muy cordial presentaron y sustentaron en reunión de consejo llevada a cabo el 7 de mayo su propuesta.
Quiero comentarles que con ellos estuvimos casi 4 horas, estuvimos exactamente 3 horas algo más, debatiendo preguntando, en una sesión de mesa redonda, bastante interesante donde empieza ese proceso de claridad para cada uno de los miembros del consejo y aun de la suscrita.
Ellos desde el primer momento fueron muy claros con nosotros, es más el doctor José Ricardo Martínez conoce el proyecto de Mirador de Takay a la perfección porque él fue propietario durante bastantes años de un apartamento de una unidad habitacional acá y nos presentó ya el extracto de su concepto, ellos nos dicen que debido a los antecedentes que se han venido presentando la situación que hoy tenemos en conflicto y que debemos dirimir debe ser un acto colectivo de

construcción colectiva a través del cual es de recibo común en unos aspectos e individual para otros, para lo cual los apartamentos, a los apartamentos de Prisma se puede asignar dos coeficientes, uno para la torre y uno para el conjunto, les agradezco que al cierre vamos a hacer un corte y vamos avanzar independientemente de las conclusiones a las que ustedes puedan ir llegando a la medida que voy haciendo lectura.

El 22 de mayo consultamos al doctor Juan Felipe Añez Yepes arquitecto de la firma Iacón SAS, ampliamente conocido también en esta comunidad y con quien tuvimos oportunidad de debatir también el proceso, ellos sustentaron una propuesta escrita bastante detallada con un límite de tiempo de 9 meses para todo ese proceso que implicaba hacer el análisis y las posteriores conclusiones que nos presentaba. Esa sustentación se hizo el 22 de mayo y ellos titulas su propuesta "Oferta para peritaje y recibo de zonas comunes al constructor" partiendo que desde las preguntas que nosotros les formulamos también en la reunión que tuvimos siempre fue esa la conclusión, dar recibo de la Torre Prisma, el 30 de junio de este año dialogamos y recibimos y estuvimos en contacto con el señor Gonzalo Méndez Morales de la Sociedad Colombiana de Ingenieros, él nos remitió su concepto o conclusión por email que fue también ampliamente debatido en reunión posterior del consejo realizada el 14 de julio de este año, todo lo que les he comentado consta en actas y tiene su soporte y la trazabilidad en físico. Él parte del hecho jurídico de dar por recibido la torre Prisma en virtud de lo cual sugiere acudir a un mecanismo alternativo de solución de conflicto con el ánimo o bien de buscar tal negociación o bien de designar a un tercero de común acuerdo por las partes refiriéndose a Mirador de Takay de la Constructora específicamente para que adopten una solución obligatoria para las partes.

El 14 de julio de 2014 también se debatió un concepto que construí con el apoyo de arquitectos versados en la materia y obviamente a la luz de la legislación que nos cobija, a ese concepto se le dio lectura en esa misma fecha el 14 de julio en la reunión de consejo en la que estuvimos todos participando y les manifestaba que Torre Prisma es parte integral de Mirador de Takay, dándoles los sustentes pertinentes que también forman parte de los documentos soportes.

El 16 de julio fuimos visitados por el doctor Sergio Tulio Calcedo Calderón abogado experto en propiedad horizontal y revisor de firmas muy importantes en el país. Él nos hace la presentación y la sustentación en reunión sostenida el 16 de julio que consta en acta también. Y él nos manifiesta que la única vía definitivamente es la conciliación y manifiesta que las posibilidades de iniciar acciones judiciales para evitar el recibo de Torre Prisma son casi que inexistentes e invita a convivir pacíficamente, definiendo reglas dadas de manera clara y consignadas en un manual de convivencia que debe ser construida de manera constructiva.

El 30 de julio de 2014 nos visita previa entrega de su propuesta la doctora Erika Viviana Cubillos abogada experta en urbanismo de la firma Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia quien parte del entendido después de su análisis, de dar por recibido Torre Prisma y adjunta oferta económica que detalla a todas y cada uno de los aspectos que debe ser tenidos en cuenta al momento de recibir la mencionada Torre.

Nuestro último contacto y un tanto inquietos y con un amplio debate, quiero que lo sepan, con votación a favor, en contra, con todo lo que se puede reunir en un tema tan sensible como este, en donde no solamente los miembros del consejo operaban como miembros del consejo sino como copropietarios, el 27 de agosto de este año tuvimos la fortuna de poder ubicar a través de uno de nuestros miembros del consejo del doctor Alex al doctor Rodrigo García Córdoba y la doctora Flor Elsa Amado Ávila, abogados especializados en derecho urbano de la firma Consulting Group Limitada como teníamos lo suficiente argumentos, los habíamos debatido amplísimamente, llevamos a la conclusión como les digo de manera siempre muy democrática pero sobre todo muy responsable y con toda la ética que siempre ha caracterizado todos los consejos no solamente sino todos los

anteriores, llegamos a la conclusión de contratar los servicios de Consulting Group para ello y con el ánimo de conservar la información de la manera más fiel posible e intacta, el consejo toma la decisión de que el concepto no se socialice previamente sino que se haga con ustedes quienes fueron los mandatarios iniciales de esta comisión que hoy culmina positivamente, en ese orden de ideas hoy le hemos solicitado al doctor que se haga presente para que él de lectura y por ser la persona idónea sustente la ronda de preguntas que muy seguramente va a generar el concepto. Entonces yo le doy la bienvenida al doctor Rodrigo Javier García Córdoba para que nos acompañe en este momento, muchas gracias por su atención.

B. Presentación concepto jurídico Consulting Group Limitada doctor Rodrigo Javier García Córdoba y la doctora Flor Elsa Amado Ávila:

Administrador:
Para este punto voy a hacer lectura del concepto, pero antes voy a hacer la presentación del doctor Rodrigo Javier García Córdoba ahí presente, por favor se presenta don Rodrigo.

Rodrigo Javier García Córdoba:
Buenos días para la asamblea, soy abogado de la Universidad Militar Nueva Granada con especialización en Derecho Urbanistico de la Universidad Javeriana, tengo estudios en derecho inmobiliario de la misma Pontificia Universidad Javeriana, tengo una experiencia más o menos de 10 años en el sector financiero y fui jefe del área de avalúos del banco Caja Social, ese es un poquitico de mi hoja de vida. Soy socio y fundador de la firma G y D Consulting Group en compañía de la doctora Flor Elsa Amado y estoy para prestarles el mejor servicio, en lo que les podamos colaborar con mucho gusto.

Doctora Elsa Amado Ávila:
Muy buenos días señores asambleístas, señores del consejo, soy abogada de la Universidad Libre, con especialización en Derecho Inmobiliario de la Universidad Javeriana, tengo diplomado en conciliación de la cámara de comercio, igualmente tengo amplia experiencia en derecho inmobiliario de entidades financieras, estoy aquí para prestarles la mejor colaboración para darles las respuestas a las preguntas que tenga.

Administrador:
Le damos el agradecimiento al doctor García y a la doctora Elsa, entonces procedo a dar lectura al informe.
Referencia: Análisis Jurídico de Reglamento de Propiedad Horizontal y reformas Conjunto Residencial Mirador de Takay con respecto a la construcción de la Torre Prisma.
Respetado señor administrador, atendiendo su solicitud nos permitimos informar en resumen el estudio realizado al reglamento de propiedad horizontal del conjunto Residencial Mirador de Takay, sus reformas y adiciones, la sociedad Construcciones Futura 2000 SA, en su calidad de constructora y propietaria inicial del Conjunto Residencial Mirador de Takay ubicado en la calle 26 No. 35-33, carrera 35 No 25-37 y carrera 32 No 25B-75 de Bogotá DC, sometió al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la ley 675 de 2001; mediante la escritura número 1659 del 29 de julio del 2003 de la Notaria 41 de Bogotá DC, en dicho reglamento manifestó su voluntad de desarrollar el conjunto Mirador de Takay distinguido en el plano urbano como la manzana 1, en un lote de su propiedad con una extensión superficial de 10.000 metros cuadrados, el cual se proyectó efectuado por etapas de construcción, mediante trámite individual para la

elaboración de planos y lindera miento para cada etapa, las cuales cuentan con una licencia de urbanismo y cada etapa se desarrolló individualmente con la licencia de construcción respectiva. El anterior reglamento de propiedad horizontal ha tenido las modificaciones y adiciones que se señalan a continuación.

A. Por escritura pública número 1559 de julio 30 de 2004 de la notaria 41 del circulo de Bogotá DC, se realizaron modificaciones parciales a la torre 1, consistentes en modificación de áreas y linderos de unos apartamentos y la desafectación de los parqueaderos de uso común para visitantes, para volverlos de uso exclusivo de apartamentos. Adicionada para incorporar la torre 2, mediante escritura pública número 5327 del 24 de noviembre de 2004 otorgada en la Notaria 31 de Circulo de Bogotá, se incorporó al reglamento de propiedad horizontal la segunda etapa o torre 2, siendo esta aclarada por las 5.479 del 2 de diciembre de 2004 y 180 del 25 de enero del 2005, siendo esta última aclarada por escritura 4.122 del 23 de septiembre de 2005, todas de la misma Notaria 31 de Bogotá.

B. Por las escritura pública número 4229 del 29 de septiembre de 2005 se incorporó la construcción de la tercera etapa o torre 3

C. De la misma manera se adicionó la etapa 4 o torre 4, mediante la escritura pública 4.043 del 12 de septiembre de 2006 de la misma notaria 31 de Bogotá, igualmente fue aclarada y adicionada por la escritura 4.850 del 18 de julio de 2009 de la Notaria 31 de Bogotá para incorporar la torre 5.

D. Con escritura número 2522 del 2008 para incorporar la torre 6 aclarada esta por la escritura pública 3427 del 9 de septiembre de 2008 ante la notaria 31, mediante la cual se modificó el coeficiente de la copropiedad y con estas se subsana un error en los coeficiente de copropiedad actos escriturarios, todos debidamente registrador en la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá. No obstante las anteriores modificaciones, la asamblea de copropietarios en acta de fecha 29 de enero del año 2012 y mediante la escritura pública 907 del 8 de mayo del 2012 otorgada en la notaria 28 del Circulo de Bogotá, adicionó y aclaró el reglamento de propiedad horizontal para ajustarlas a las necesidades actuales del conjunto.

Consideraciones generales del reglamento: Es importante resaltar que para tener un análisis más consciente de la situación actual del conjunto vale la pena destacar aspectos relevantes que fueron consignados en el reglamento de propiedad original para lo cual nos permitimos transcribir literalmente apartes de la escritura pública número 1659 del 29 de julio del 2003 otorgado en la notaria 41 del Circulo de Bogotá DC; en la parte de generalidades se menciona: "El presente reglamento contiene todos los aspectos jurídicos generales enunciados en la ley 675 del 2001 que se aplicarán a medida que se construyan y entreguen las zonas comunes y se adicione al reglamento inicial con los bienes privados, los bienes comunes, los coeficientes y demás aspectos propios de cada etapa que se vaya construyendo.

En el reglamento a los adquirientes de unidades privadas de la primera etapa y posteriormente de manera sucesiva a las etapas o torres que conformaran en un futuro la totalidad del conjunto, la adición al presente reglamento se realizará directamente por el constructor y primer propietario sin necesidad de consentimiento de la asamblea".

Igualmente dentro de las disposiciones varias contenido en el capítulo 16, el artículo 86 que denominó construcción de las otras etapas, contempla textualmente "Es potestativo de la sociedad Construcciones Futura 2000 SA que es la compañía constructora, la realización de otras etapas del conjunto Mirador de Takay, el terreno de las etapas no construida es de propiedad exclusiva de la sociedad Construcciones Futura 2000 SA, y no pertenecerá no accederá a la copropiedad de las demás etapas del conjunto de vivienda. La sociedad Construcciones Futura 2000 SA, podrá construir las otras etapas, cambiar la destinación de algunos de los espacios comunales de la etapa 1, siempre que estas áreas sean reemplazadas en ella. La Sociedad Construcciones Futura 2000 SA

podrá realizar proyectos diferentes a los inicialmente prospectados para la totalidad del conjunto, es decir a todas las etapas, enajenar, total o parcialmente los terrenos restantes pero adecuándose a las normas de urbanismo establecida, subraya y negrilla fuera de texto.
De la misma manera en el articulo 47 que denominó "Previsiones sobre reserva de derechos del constructor mientras se construye y transfiere la totalidad del conjunto" reza textualmente... "De manera transitoria y hasta que el constructor entregue todas las unidades privadas y bienes comunes de las 2 etapas, se consignan previsiones con respecto a derechos reservados por la Sociedad Construcciones Futura con respecto a la construcción, entrega administración legalización de la primera etapa y de las que se proyecten derechos que podrá transferir a otra persona natural o juridica. Además de las provisiones contenidas al respecto en varios artículos de la copropiedad, se establece de manera especial las siguientes:

1. Las unidades que conforman las torres no construidas de los primeros propietarios y constructores del conjunto para efectos catastrales seguirán considerándose como lotes libres hasta tanto se efectué la construcción circunstancia que se dará a conocer al departamento de Catastro para los efectos pertinentes.
2. Por4 tal evento la Sociedad Construcciones Futura 2000 SA, en su condición de propietario inicial del conjunto se reserva todos los derechos sobre las unidades privadas de las demás etapas que no se hayan construido y que se proyecten de acuerdo a las condiciones fijadas por las normas, junto con su derecho de propiedad proporcional sobre los bienes comunes del conjunto y del uso exclusivo de las zonas comunes que se ubican en las mismas, ello implica que podrá varias el número, área y especificaciones de las unidades no entregadas de todas las etapas; sin consentimiento de la asamblea de propietarios ni de los que hayan adquirido otras unidades con la firma de las escrituras de adquisición, los adquirientes de las unidades que se vayan transfiriendo otorgan su expreso consentimiento para la construcción de las demás unidades que se adelanten en el conjunto, entendiéndose implícito para tales efectos todas las cláusulas de reserva de derechos a favor del primer propietario o constructor y es claro que renuncian a cualquier injerencia en lo que se refiere a la construcción, administración, mantenimiento, enajenación y demás aspectos relacionados con áreas no construidas y entregadas. Que debidamente autorizada la firma Constructora para utilizar las zonas comunes de cada uno de los sectores que se vayan construyendo para efectos de acceder a las construcciones de lo que falte, sin necesidad de autorización de los propietarios de las etapas ya construidas y vendidas en él, para efectos constructivos la firma constructora demarcará y hará un cerramiento provisional de la zonas no construidas y bienes reservados.
3. En cuento hace relación al lote ubicado sobre la avenida 26 es claro que los adquirientes de las unidades y torres que lo integran no adquieren derecho alguno sobre el área de dicho lote, ni sobre los derechos del primer propietario o constructor para construir, legalizar, transferir y entregar los bienes privados y comunes que defina edificar de acuerdo a las normas y las condiciones del mercado. La sujeción a un mismo reglamento por los propietarios de las etapas se hace considerando que están cobijados por una sola licencia de urbanismo, en la primera etapa están ubicados bienes comunes de propiedad, uso y goce de las etapas, especialmente la construcción común destinada al salón comunal y además para efectos de mejor distribución de cargas y beneficios entre los mismos. El propietario de dicho perdió sobre la calle 26 podrá integrarlo al conjunto Mirador de Takay para conformar un solo conjunto si lo estima conveniente.

4. Las facultades previstas y la aceptación de los adquirientes de las cláusulas de reserva de derechos a favor del primer propietario o constructor, comprenderá de presentar solicitudes de licencia y modificación de las mismas y demás actos requeridos en una de las curadurías urbanas o ante otra autoridad de persona que se relacione con tal actividad, inclusive la de modificación de la licencia de urbanismo, así como la de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo; de la misma forma queda autorizado el constructor y primer propietario para reformar y adicionar el reglamento con el fin de incorporar las modificaciones y para elevar a escritura pública a su cargo cada reforma y adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos. Con la firma de la escritura de sus unidades los adquirientes de las mismas aceptan las presentes disposiciones y por lo tanto no requerirá consulta posterior ni consentimiento de la asamblea de copropietarios hasta la entrega del 100% de las unidades privadas que conforman el conjunto Mirador de Takay. Por lo anterior y dando aplicación a las cláusulas de reserva en el mencionado reglamento de propiedad horizontal en minuta enviada por ustedes elevada a escritura pública, cuya inscripción se encuentra en la oficina de registro de instrumentos públicos para su calificación y por lo tanto el folio de matrículas mayor extensión del conjunto 50C-388786 se encuentra bloqueado a la fecha entrega del presente concepto.

Conclusiones:

1. Una vez analizado el clausulado, tanto del reglamento original concebido para el desarrollo del conjunto Residencial Mirador de Takay, la constructora como propietario inicial está facultada para adicionar etapas y modificar el uso, teniendo en cuenta lo manifestado en los artículos 86-87 del citado reglamento de propiedad horizontal, en ese orden de ideas la reforma que surte en la actualidad del trámite ante registro fue elaborada por parte de la constructora en forma legal con apego a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.
2. Con la firma de la escritura pública de compra venta cada propietario aceptó el reglamento de propiedad horizontal que rige la copropiedad y por lo tanto facultó a la Constructora Futura 2000 SA, para hacer las modificaciones como quedó allí establecido, por lo tanto la construcción denominada Torre Prisma corresponde a la última etapa de construcción y forma parte integral del conjunto residencial Mirador de Takay.
3. En la información suministrada por la administración reposa una copia de la valla de citación de vecinos donde se evidencia que con fecha 24 de agosto de 2012 el conjunto Residencial Mirador de Takay Propiedad Horizontal presentó ante la curaduría urbana numero 2 solicitud de licencia de construcción para este predio en la modalidad de modificación, licencia que fue aprobada bajo el número LC-10020585 de fecha 24 de abril del 2013 y se menciona otorgar modificación de licencia de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, modificación propiedad horizontal consístete en la adición de la sexta etapa del conjunto Mirador de Takay denominada Torre Prisma etapa 6, proyectada en altura total de 23 pisos, área bajo cubierta en el nivel 23 y 2 sótanos con destino al uso de vivienda multifamiliar para 151 apartamentos, 2 locales para comercio zonal y 90 habitaciones hoteleras con su servicio complementarios en el predio urbano localizado en la dirección AC-26A33 matrícula inmobiliaria No 050C-388786 lote 1-2 manzana 1 urbanización Futura localidad de Teusaquillo modificada el 18 de marzo del 2013 así: modificación de licencia de construcción en la modalidad de ampliación adecuación, modificación propiedad horizontal en el predio urbano estrato 4, localizado en la dirección AC-2632A33 actual

AAA0073MUCM matrícula inmobiliaria 50C388786 de la localidad 13 de Teusaquillo para permitir modificaciones, adecuaciones y ampliaciones según planos en la etapa 6 Torre Prisma del Conjunto Residencial Mirador de Takay, incrementando en 333.83 metros cuadrados el área el área total construida en 1.291.95 metros cuadrados el área del hotel adecuación en pisos 4-6-7 costado oriental de la torre y en 29 el número de habitaciones del hotel aprobado y disminuyendo en 5 el número de apartamentos propuestos. Disminuyendo en 11 el número de apartamentos propuestos, los demás aspectos relacionados con estacionamientos y equipamiento común previsto en las torres 1 a 6, se aprueban los planos de alinderamiento y el cuadro de área que contiene la información de la propiedad horizontal correspondiente a la etapa 6 Torre Prisma del conjunto residencial citado, según ley 675 del 2001, los demás aspectos contenidos en la licencia de construcción LC20585 de agosto 31 del 2010 y prorrogada mediante solución número 1220265 de septiembre 13 del 2012 se mantiene teniendo en cuenta la licencia y la modificación de la misma se ejecutó con el lleno de los requisitos legales y fueron expedidas por el órgano facultado por la ley para tal fin, gozan de legalidad y por lo tanto se extiende a la construcción hoy existente.

4. Actualmente se encuentra bloqueado el folio en la matriz 50C388786, es importante aclarar que ya este folio fue activado, eso fue en el momento en que se estaba presentando el informe. De acuerdo a la minuta suministrada por la administración por el presente concepto se trata de la escritura para la adición de la última etapa denominada Takay Prisma, para ser incorporada al mismo reglamento de propiedad horizontal adición que se hace en los términos que siguen, el edificio Takay Prisma está conformado por 2 sótanos y 23 pisos en los cuales hay 2 locales comerciales 111 habitaciones o suite hoteleras o 140 apartamentos, 163 parqueaderos comunales asignables incluidos 4 para minusválidos, 22 parqueaderos para visitantes y parqueaderos para visitantes ubicados en otras torres de este mismo conjunto, el edificio Torre Hotel el cual hace parte del mencionado edificio Takay Prisma está conformado por 111 habitaciones o suite hoteleras, el cual se denominará Hotel Urban Royal Calle 26 o cualquier otro nombre o designación que el operador hotelero decida darle.
5. Con la información extractada de la minuta que contiene la adición de la etapa denominada Torre Prisma se tiene que las zonas comunes lo son para todas las torres y así fueron concebidas en el reglamento de propiedad horizontal, sus reformas y adiciones, por lo tanto los residentes de todas las etapas son copropietarios del conjunto residencial Mirador de Takay.
6. Teniendo en cuenta la realidad plasmada en el reglamento de propiedad horizontal y la contenida en la adición de la torre Prisma, la administración de las unidades residenciales de las etapas ya construidas y la nueva etapa denominada Takay Prisma debe ser una sola, haciendo la claridad que el área destinada al hotel la administración estará a cargo del operador hotelero.

Recomendaciones:

1. Una vez registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la adición que contiene la incorporación de la construcción de la Torre Prisma para concluir la construcción total del conjunto Mirador de Takay se sugiere recibir la totalidad de las zonas comunes a la constructora sociedad Construcciones Futura 2000 SA.
2. Tomar las acciones respectivas con el fin de ajustar la administración del conjunto residencial Mirador de Takay de manera tal que se tenga en cuenta las modificaciones incluidas en la última adición tales como, cambios en los coeficientes de copropiedad, ajuste y uso de las zonas comunes,

ajuste en la forma de contribuir en los gastos de la copropiedad, los costos de administración y mantenimiento de áreas comunes que son del conjunto teniendo en cuenta que la parte pertinente al hotel corresponde a la sociedad que administra el mismo.

3. Se sugiere tomar acciones conciliatorias con el ánimo de llevar una convivencia pacífica y amigable de todos los propietarios de las unidades privadas entendiendo que todos son parte de un solo conjunto denominado Conjunto Residencial Mirador de Takay, el cual fue desarrollado por etapas.
4. Permitir el acceso de las zonas comunes en especial el ingreso al parqueadero de los residentes de la etapa Mirador Prisma.

Cordialmente Rodrigo Javier García, Abogado Especialista en Derecho Urbano.
Flor Elsa Ávila Directora Jurídica.

Presidente:
Dando cumplimiento a lo ordenado por la asamblea que cuando terminara la fila se cerraba la inscripción, entonces damos por cerradas las inscripciones, quedando un quórum...

Revisora Fiscal:
Terminado la inscripción y dando por cerrado terminamos con un 89.04 de coeficiente para así dar comienzo a la sesión de preguntas e inquietudes que tengan.

Presidente:
Entonces para darle un orden al desarrollo de esta parte vamos a hacer lectura del punto siguiente.

7. **Sesión de preguntas:**

Administrador:
Entonces vamos a hacer el siguiente orden para el desarrollo de este punto de sesión de preguntas.
Al iniciar la reunión a todos se les entregó una hojita de este tamaño para desarrollar las preguntas y en el reglamento de la asamblea se planteó que las personas que van a intervenir y que quieran hacerlo van a pasar al frente, se identifica y hacen su presentación. Entonces el orden que vamos a desarrollar es vamos a recoger las preguntas que ustedes tengan y mientras tanto las personas que se han inscrito.

Presidente:
Hay una inquietud que es mejor que las personas que tienen la boleta hagan la firma y ellos mismos van a leer la pregunta, creo que es más viable.
Se inscribió don Rafael Labrado, pasémoslo para que empecemos la sesión de preguntas y no se nos cambie el orden del día.

Administrador:
Quiero hacer la siguiente aclaración, nuevamente, las personas que tengan preguntas las vamos a recoger en el puesto, por favor para conservar el orden, mientras tanto la única persona que se ha inscrito para hacer la intervención es el señor Rafael Labrador apartamento 1306-5.
Vamos recogiendo los papelitos de las preguntas que tengan.
Vamos a hacer lectura de las personas que van a intervenir en su orden

1. Rafael Labrador
2. Manuel Sanabria
3. Daniel Mendoza
4. Jimmy Rodríguez

5. Alcides Velandia
6. Francisco Riaño

Les recordamos a las personas que van a intervenir que tienen 3 minutos y en la pancarta se controla el tiempo, la agilidad de esta asamblea depende del respeto de ese tiempo, entonces señor Labrador tiene la palabra.

Rafael Labrador 1306-5:
Muy buenos días señores asambleístas, aquí leyeron solamente sobre las leyes y los reglamentos que tenía la constructora, nosotros en el 2012 se hizo una asamblea y se aprobó un reglamento que nosotros hicimos donde estaba presente la constructora y en ningún momento se manifestó sobre ese reglamento que se estaba aprobando, hasta esa fecha nosotros estábamos sometidos hasta donde tengo entendido y tengo conocimiento, uno está sometido hasta esa fecha de las leyes y órdenes que hay en ese reglamento de propiedad horizontal, yo firmé la escritura aceptando un reglamento de propiedad horizontal, pero para cada reglamento de propiedad horizontal se le pueden hacer modificaciones, se le pueden hacer aclaraciones y de todo, previa asamblea, nosotros hicimos una asamblea en marzo de 2012 donde aprobamos un reglamento de propiedad horizontal y donde le quitábamos todas las facultades a ese reglamento anteriores y donde la constructora quedaba sometida a las decisiones que se tomaran previa asamblea, si bien aclararon ahí, la modificación para el hotel creo que fue el 13 de agosto o julio del 2012 cuando nosotros ya teníamos un reglamento de propiedad horizontal aprobado, registrado, si nosotros pedimos un registro en los apartamentos nos sale la última modificación el reglamento que aprobamos, entonces no me explico por qué.
Ahora el reglamento que hizo la constructora para la torre Prisma tiene otra dirección, no me explico porque lo están colocando con la dirección de Mirador de Takay, si pertenece a Mirador de Takay porque le ponen Torre Prisma, han debido ponerle Mirador de Takay como está la torre 5 y 6, si es una adición a mirador de Takay, gracias, quiero dejar claro eso, que nosotros tenemos un reglamento de propiedad horizontal registrado y notariado.

Presidente:
Señor Labrador el doctor le va aclarar ese punto.

Abogado García:
Buenos días nuevamente, frente a la aclaración que solicita el propietario quiero hacerle ver a la asamblea que él reglamento de propiedad horizontal es uno solo que sufre modificaciones, un predio no se puede gravar con dos reglamentos de propiedad horizontal, es uno solo y sufre modificaciones a través del tiempo, de acuerdo a las circunstancias que requiera o no el conjunto, para el caso y como se mencionó en el resumen de Mirador de Takay hay un reglamento inicial que fue construido por la Sociedad Constructora 2000 SA y ha venido a través del tiempo sufriendo modificación, en efecto como lo menciona el señor en el año 2002-2003 hay una modificación el reglamento de propiedad horizontal efectuada por asamblea, que como se mencionó en el concepto se hacían unas modificaciones ajustándolo a la ley 675, haciendo unas adiciones que en su momento el conjunto vio viable y que eran de necesidad del conjunto y fue por asamblea, pero la constructora continuaba con su derecho de propietario de propietario inicial, ahí va la primera inquietud del asambleísta.
En segundo sentido él decía, "como dicen una dirección y otra dirección", en la licencia de urbanismo ellos desarrollaron un proyecto único bajo una sola licencia de urbanismo que comprende varias direcciones que mencionamos en el concepto y que comprende un lote de 10.000 metros cuadrados en extensiones, entonces a medida que ellos fueron desarrollando se van aprobando las licencias y tienen varias direcciones, de hecho hoy en día para efectos jurídicos ustedes tienen no

solo la dirección por la carrera 33, también tiene la de la 26, porque son un solo conjunto y se fueron integrando a medida del tiempo, hoy en día tienen varias direcciones.

Presidente:
¿Aclarada la intervención del señor Labrador?
Hubo una respuesta, seguimos con la segunda intervención.

Manuel Sanabria 1310-3, 1508-5:
Mi pregunta escuchando el concepto jurídico emitido, me preocupa algo, es que conforme a lo que se está haciendo vamos dirigidos a que los propietarios de la Torre Prisma en este momento puedan adelantar una acción legal con justa razón contra la copropiedad, porque les están haciendo imposible el goce, el uso y el usufructo de unos parqueaderos, de unos depósitos y les están inclusive haciendo pagar afuera parqueaderos aparte, conforme a este informe que acaban de emitir la copropiedad no, más bien los propietarios de la torre Prisma, puede iniciar una acción contra la copropiedad que nos puede costar un ojo de la cara.
La segunda cuestión que me hago como copropietario, es en qué me perjudica el hecho de que se reciba esa torre si nuestras propiedades seguramente se van avaluar mejor, porque esa torre está mejor construida.
Segundo el coeficiente de copropiedad también va a bajar y para nuestras administraciones van a recibir una disminución en la administración y tercero vuelvo y repito aquí hay una serie de intereses no sé de quién de iniciar una pelea que no sé en qué termine, si nos perjudique o no, tengan muy en cuenta eso, si quiero que nos contesten quienes son expertos en eso, la posibilidad de que enjuicie a la copropiedad que en este momento maneja la administración del conjunto. Gracias.

Presidente:
Por favor el respeto ante todo, el que quiera participar, se inscribe acá.

Administrador:
Como secretario y administrador del conjunto, les quiero pedir un favor, sé que la asamblea tiene unas posiciones unos y unas posiciones otros, pero ante todo lo que esperamos es que el respeto se mantenga hasta el final, la persona que quiera intervenir que pase al frente que con mucho gusto estamos dispuestos a oírles, respetemos a las personas que pasa al frente, muchas gracias.

Daniel Mendoza 1-402:
Solamente tengo dos apreciaciones que considero importantes que debo informar, soy abogado, administrador público, me he inquietado bastante por el problema que nos han creado, sin embargo considero que no es problema de esta copropiedad, independientemente de los problemas de los compradores de buena fe que hicieron de la torre Prisma de la torre 7, incluso tengo una confusión porque en algunos momentos se habla de la torre 7 de la torre Prisma, etc., ellos son los que tienen que hacer una acción frente a la constructora porque son compradores de buena fe y les vendieron un derecho que no lo tiene el constructor, porque aún me asalta la duda si soy copropietario de este conjunto o no, porque según lo que se manifestó el señor representante o copropietario sigue siendo el propietario inicial y cuando uno compra un bien inmueble compra un cuerpo cierto, con anexidades, con servidumbres, etc., cuando uno habla de cuerpo cierto es lo real y uno mira en la reforma que se le hizo el 29 de enero de 2012 para adaptar el antiguo reglamento de copropiedad de Mirador de Takay dice lo siguiente "Los copropietarios de conformidad con la Ley 675 del 2001, se dispone a reformar, adicionar, aclarar, el reglamento de propiedad, ese 29 de enero de 2012 se aprobó de conformidad con la ley 675 del 2001 nuestro

reglamento que nos rige hoy porque no ha sido modificado posteriormente por la asamblea de copropietarios de mirador de Takay y allí dice en el artículo 11, el conjunto Mirador de Takay está conformado por 6 torres de la 1 a la 6, no dice torre 7, ni adiciones hacia futuro, hacia el año 3000 no nos dice absolutamente nada, nos define el cuerpo cierto de la copropiedad que son 6 torres, claro con una patente de corso, según nos muestra el estudio, esa patente de corso desde el 2003 nos hace creer que el señor puede modificar, adicionar y hacer lo que quiera vulnerando todos nuestros derechos, yo creo que la ley no lo permite, por eso nosotros debemos hoy, sinceramente el estudio debería comenzar con un proceso histórico de cuáles son los procedimientos y los requisitos para ir adicionando, si lo prevé la ley, hay que cumplir unos requisitos para ir aprobando y adicionando todas las licencias de modificación, desde la Torre 1 hasta la Torre 6, las diferentes modificaciones y se cerró el conjunto de la propiedad.
Hay personas que tienen conflicto de intereses que están en el consejo y de pronto muchos copropietarios que tienen propiedades acá y en el Mirador de Takay si considero que para evitar una demanda de inmunidad de esta asamblea no pueden seguir con esta decisión.

Jimmy Rodríguez 1-506:
Esta reunión es informativa y es para que todos tengamos los conceptos, logremos apoyar para la toma de una decisión, yo les pediría que tuvieran en cuenta lo que se ha hablado del reglamento porque hay un reglamento que se aprobó y están definidas todas las cosas y es el que nosotros hicimos aquí en una asamblea, el resto no tiene ninguna autoridad para mandar sobre los bienes que son de nosotros, tengan cuidado que el reglamento es uno y fue el que manifestó el señor que pasó anteriormente porque es el reglamento que nos sirve para tomar decisiones de nuestra copropiedad.
Segundo, revisando el tema que plantearon los abogados contratos en ningún momento ellos analizaron el componente técnico que créanme o no es importante, con todo respeto que merece el derecho y todas las cosas, para mi el papel siempre ha aguantado todo, lo poco que le hemos ganado a la constructora es de punto técnico, aquí no hay un comparativo, los coeficientes de construcción, los coeficientes comunales que deben dar, no han se ha validado el número de parqueaderos que deben dar es el vigente, todavía de la torre 1 a la 5 deben parqueaderos, deben metrajes de una zona comunes, es una serie de cosas que se debe analizar y debe ser parte integral de la toma de decisión, la aceptación o no de la Constructora Prisma, ese tema es importante porque lo que aceptemos quedó para siempre.
Otro aspecto que yo no creo que sea válido en Colombia, es el hecho que por una nota que diga que se toman la autoridad de manejar todo durante toda la vida, no creo, eso debe ser refutable, es una decisión común que se debe tomar con todos los propietarios.
Otro aspecto que es importante es que independientemente de la decisión que se tome ya hemos sido afectados por la constructora en muchos aspectos y en ningún momento he visto que se haya hecho la valoración o el conteo de cuanto nos duele recibirlos a ellos en muchos aspectos. Hay otro aspecto que es importante que no hay claridad que independientemente que el hotel tenga su administración, ellos deben pagar administración y debe quedar claro. Lo que hablan ellos es que son autónomos de manejar su tema es decir de seguridad y administración, pero deben pagar por formar parte de Prisma, entonces hay que dar claridad sobre eso y el otro punto es que todavía hay muchos pendientes de la constructora con la torre 1 a la 6 que no se ha subsanado y sigue el otro que es el de Torre Prisma que nos va a afectar muchísimo. Ustedes no se han puesto a pensar si ahora es un complique entrar a horas pico por las torres que están por la única entrada que está, como será cuando entre el resto de gente y todos van a hacer perjudicados, tanto ellos que actuaron de buena fe, como nosotros,

analicemos que quienes desviaron todo el tema técnico y se aprovecharon de la buena de toda la gente fue la constructora no nosotros, entonces hay que dar claridad de lo que se expone aquí desde el punto de vista de derecho gracias.

Alcides Velandia:
Buenos días honorables asambleístas yo quiero hacer una breve apreciación con el concepto jurídico emitido por los honorable de la comisión redactora y es sobre, doctor yo soy abogado también, que prima en la ley, si estas normas las crearon en unas etapas alternativas, ¿qué pasó en el año 2012 cuando la asamblea aquí con la mayoría absoluta aprobamos el cambio o modificación a un reglamento de copropiedad horizontal ajustándonos a la nueva ley? no a la ley 182, ni a las anteriores, ni a la 676, a la ley 675 del 2001 que es una ley para todas las partes y por ende anula todo lo anterior, o sea los reglamentos y la ley 648 y todas estas normas quedan anuladas. Entonces mi pregunta es señores abogados, ustedes hicieron un análisis jurídico en cuanto a la estructura de las normas que creó el conjunto residencial Mirador de Takay en cabeza de constructora futura, pero no analizaron la norma que fue la que creó y modificó toda esa serie de normas que existían anteriormente, entonces parece el concepto jurídico es muy bueno, pero nosotros estamos sobrando acá porque somos una asamblea que no es legal según ellos, porque si tienen estas normas anteriores nosotros no tenemos el derecho de exigir y decir mire acojámonos a lo que nosotros aprobamos acá, porque desafortunadamente hay unas normas que fueron leoninas por parte de la constructora, pero nosotros también somos soberanos, también tenemos derechos a cambiar nuestro sistema en el cual nosotros estamos conviviendo, entonces por favor explíqueme esa situación por favor gracias.

Administrador:
El señor Francisco Riaño está inscrito para intervenir.

Presidente:
Vamos a esperar que todos intervengan... bueno entonces con mucho gusto. Doctor nos hace el favor, cada intervención les responde para que no se vaya perdiendo las intervenciones.

Abogado García:
Tratando de resumir las preguntas que van y que no hemos contestado en el orden, la aseveración que hizo el anterior asambleísta, en efecto tiene toda la razón nosotros somos abogados y no hacemos intervenciones sobre el aspecto técnico y se nos contrató única y exclusivamente para mirarlo desde el campo jurídico, entonces efectivamente el asambleísta tiene toda la razón nosotros hicimos un análisis jurídico de la situación frente a los documentos, quería darle la razón en ese sentido al asambleísta, porque nosotros estábamos contratados única y exclusivamente verlo jurídicamente.

Administrador:
Perdón doctor, hago una intervención para la parte técnica la doctora nos va a informar sobre eso. Para que quede claro porque no se hizo.

Doctora Angélica:
Tal vez no les comenté la dinámica que utilizamos al comienzo fue supremamente complejo, integrar los dos conceptos no era sencillo por eso a pesar de que quisimos ser suficientemente ágiles no fue posible, el concepto técnico muy seguramente es la inquietud de todos, acá yo tengo el soporte de la firma más seria y que genera más credibilidad, además porque participó en el recibo de dos etapas de Mirador de Takay y es la firma en cabeza del doctor Añez aquí está el concepto, aquí está, les voy simplemente a leer el primer párrafo, porque hay una

dinámica que debe agotarse, el doctor Añez nos cobra $34.000.000 por recibir y hacer la misma dinámica que hizo en su momento cuando recibió las etapas anteriores que fueron 2, el doctor Añez dice lo siguiente para tranquilidad de todos ustedes y pueden evidenciarlo a través de los soportes, a partir de entender que las obras civiles de edificaciones con destinaciones específicas tienen una vida útil proyectada con un mínimo de 50 años debe darse la consideración de la importancia de conocer en detalle cómo fue planeada, aprobada, construida y supervisada la obra civil y debe abordarse por parte de la copropiedad un reconocimiento que contemple soporte documental para la administración que asuma mantenimientos de conformidad con la calidad de las obras y materiales que hacen parte de la construcción Iacón hace la observación de la oferta al contemplar adelantar un peritaje reconocimiento y recibo de las torres 6 y Prisma en el entendido que las zonas comunes de las otras torres ya están recibidas y cuentan con procesos de reclamación ya surtidos, ¿qué significa eso? En firme. Nosotros debatimos ampliamente con el doctor, fuimos muy detractores respecto de él en su debido momento. Quiero contarles que el debate con él no terminó de la mejor manera posible porque el doctor simplemente nos dijo, si lo que ustedes quieren es un proceso jurídico no tengo nada más que hacer en esta reunión. Se paró 3 veces de la mesa, porque él dijo que lo jurídico era lo jurídico y ya estaba definido, que lo que teníamos que hacer era recibir y que lo que teníamos que hacer era contratarlo a él porque ya había recibido dos etapas anteriores, entonces él nos dice Torre 6 y Torre Prisma, nos hace un reconocimiento absolutamente detallado que está aquí contenido, que está a la vista de ustedes para que lo manejen, el concepto técnico en su momento porque nos implica $34.000.000 y eso nosotros no lo podemos decidir, ni el consejo lo puede asumir, el concepto técnico está acá y el concepto técnico dice, recibo, y así fue con todos y cada uno de los técnicos arquitectos, ingenieros que recibimos, qué nos faltaba a nosotros, el soporte jurídico y el análisis exhaustivo de cada norma, respecto de los 2 reglamentos a los que se refiere, lo más difícil de estos procesos es escuchar lo que no queremos oír, tratar de abrir la mente un poco como lo tuvimos que hacer nosotros a la conciencia y a la plataforma jurídica sobre lo que estábamos caminando, se surtió la consulta ante el registrador de instrumentos públicos respecto de los dos documentos y la conclusión fue exactamente la misma, es un reglamento de propiedad horizontal que sufre modificaciones, es un propietario inicial que enajenó individualmente y entregó un cuerpo cierto como lo menciona el doctor a cada uno de ustedes y no está en tela de juicio la propiedad que cada uno de ustedes tiene hasta donde han venido comprando, al igual que los señores de Torre Prisma, es un único reglamento que ha venido siendo modificado porque siempre fue provisional, en mi concepto cuando entregué la información, hago referencia a la legalidad y a la legitimidad que son dos conceptos que no se oponen entre sí pero que sí son cuestionables y los reglamentos son legales, el tema es la legitimidad, nosotros en este momento ya estamos afrontando la primera demanda por parte de Construcciones Futura Juzgado Tercero Civil del Circuito al que le hemos venido haciendo seguimiento.

Respondimos 7 tutelas simultáneas todas, con las que fuimos abordados y salimos avante, el año pasado se solicitó por parte nuestra consulta y ni siquiera fue una consulta fue una queja ante el Hábitat que nos fue fallado en contra porque no hay deficiencias constructivas según el Hábitat, nosotros interpusimos los recursos y estamos en vilo en este momento esperando la decisión final, porque nos dejaría sin piso muchísimas cosas.

Adelantamos demanda contra la constructora por las presuntivas deficiencias constructivas que están en tela de juicio en este momento asistimos a dos audiencias de conciliación a las que fuimos convocados y hemos resistido con hidalguía este proceso pero nosotros no podemos llamar legitimo a lo que no lo es, e ilegitimo a lo que si lo es, en este momento tenemos que ser muy responsables, ustedes tienen toda la facultad y toda la autonomía para determinar que se hace,

pero yo les quiero decir algo con todo el respeto que me merecen y habiendo acompañado 8 meses este proceso donde sesionábamos tres veces por semana sin importar la hora, para eso estamos acá, nadie está obligado a lo imposible, todas las instancias administrativas que integran esta propiedad horizontal tiene un límite en su actuar, hay una asamblea, hay un consejo y hay un administrador, que queramos o no queramos afortunadamente esta persona que está aquí es un hombre con conocimiento y con vasta experiencia y con carácter porque hemos tenido que tenerlo, entonces les pido por favor que terminemos con propiedad este asunto porque hoy se debaten temas absolutamente importantes y en el evento de que no se lleguen a conclusiones habrá unos efectos colaterales que también tendrán que ser conocidos por ustedes porque vuelvo y les repito "Nadie, ni siquiera un representante legal nombrado legítimamente está obligado a lo imposible, aquí está el concepto".

Abogado García:
Frente al segundo interrogante, quiero hacer una precisión muy importante a la asamblea, el asambleísta mencionaba que se hizo una reforma en el 2012 del reglamento de propiedad horizontal que lo hizo la asamblea, con el lleno de los requisitos legales, ajustando a la ley 675 de 2001, la ley, el reglamento, quiero hacer una claridad el reglamento original de Mirador de Takay ya estaba ajustado a la ley 675 porque fue concebido posterior a la ley, entonces ya era ajustado a la ley 675, o se ano sé porque el asambleísta mencionaba la ley anterior, cuando ya no existía y no se ajustaba para nada.
Entonces en el entendido es en el análisis que se hizo también de la ley 675 que se hizo en forma juiciosa también para emitirlo porque de la manera contraria habría sido muy irresponsable, me voy a permitir leerle a la asamblea el artículo séptimo de le ley 675, que dice así. "Conjuntos integrados por etapas, cuando un conjunto se desarrolle por etapas, la escritura de constitución, deberá indicar esta circunstancia irregular dentro de su contenido, el régimen general del mismo, la forma de integrar las etapas subsiguientes y los coeficientes de copropiedad de los bienes privados en la etapa que se conforma, los cuales tendrán carácter provisional, la subsiguientes etapas las integrará el propietario inicial, mediante escritura y adiciones en las cuales se identifican sus bienes privados, los bienes comunes localizados en cada etapa y cada nuevo cálculo de coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas del conjunto, las cuales tendrán carácter provisional.
Entonces en ese orden de ideas en la escritura inicial del reglamento de propiedad horizontal el constructor muy diligentemente en ese sentido hizo esa salvedad y fueron las que se transcribieron.
Vuelvo y retomo. Las subsiguientes etapas las integrará el propietario inicial, mediante escrituras adicionales en las cuales se identifican sus bienes privados, los bienes comunes localizados en cada etapa y el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas en el conjunto, las cuales tendrá carácter provisional, la escritura pública por medio de la cual se integra la última etapa, los coeficientes de copropiedad de todo el conjunto se terminará en carácter definitivo, tanto los coeficientes provisionales como los definitivos se calcularan de conformidad con lo establecido en la presente ley.
Parágrafo, en todo caso la autoridad urbanística solo podrá aprobar los desarrollos integrados por etapas de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal cuando estas permitan el uso y goce del equipamiento ofrecido para su funcionalidad, para dar más claridad a la asamblea voy a nuevamente leer el texto y voy a hacer unas anotaciones que me parecen relevantes.
"Conjuntos integrados por etapas, Mirador de Takay en la escritura inicial fue concebido por etapas.

cuando se desarrolle por etapas, la escritura de constitución, deberá indicar esta circunstancia, así se escribió en la escritura inicial y así está transcrito en el concepto, la sociedad Constructora 2000 SA, constituyó por etapas y se facultó adicionar etapas o suprimir etapas, en este caso adicionó.
Irregular dentro del contenido general del mismo, la forma de integrar las etapas subsiguientes y los coeficientes de copropiedad.
Las subsiguientes etapas, el propietario inicial mediante escritura pública adicional si ustedes se dan cuenta en sus certificados de tradición y libertad vienen incluyéndose las diferentes etapas y hoy en día que es la realidad que ya ven, está incluida Takay Prisma.
Hago una claridad para ustedes y para su tranquilidad, esto no es que lo avale A y G, Consulting Group, Rodrigo García o Elsa Amado que están aquí presentes, esto surtió un trámite previsto anteriormente en la ley.
Uno, hay una licencia de construcción a probada por planeación distrital en cabeza del curador urbano, está aprobado y ellos validan esto.
Segundo, la oficina de Registro de Instrumentos Públicos registró la adición al reglamento de propiedad horizontal, significa que en este momento ya está integrada la etapa jurídicamente al conjunto Mirador de Takay y pasó un filtro ante la autoridad competente que es registro, no es un tema arbitrario que nosotros hayamos plasmado o que estemos sacando del sombrero, ya el tema se cursó, entonces tengan muy en cuenta eso al momento de tomar una decisión.

Presidente:
Ya el doctor hizo la aclaración, por favor seguimos con don Francisco.

Francisco Antonio Riaño 4-712:
Muy buenos días, señores asambleístas, voy a hacer las preguntas a ver si me las responden, si es tan amable.
Primero, fuimos citados a una reunión y no nos mandaron los insumos, nosotros fuimos a reclamarlos y el señor administrador nos dijo que no se daba ningún insumo, sino que se informaba acá, aquí estamos únicamente con lo que nos leyeron, y nos leyeron como si nosotros fuéramos los malos y el constructor el santo, nosotros tenemos documentos con los cuales podríamos haber tratado y comparado, saber qué era lo correcto y qué no, pero como no nos mandaron insumos no lo hemos podido hacer, si a ustedes los invitan a una reunión, por lo menos le dicen es una reunión de un bautizo, de un matrimonio o de un entierro, así sabe a qué va y van preparados, nosotros señor administrador no nos dieron informe a pesar de que fuimos a reclamar este informe. Entonces no sé porque, la única razón que dio fue que el consejo de administración dijo que no se le daba.
Segundo, la pregunta, ¿Cuál es el área de cada torre? Sumadas las 6 torres son $10.000 metros, sumada torre Prisma $19.000, señor abogado.
Perdón averígüenlo directamente en notaria y registro, en base a que aquí hay muchos ingenieros civiles midamos.
Tercero, en la asamblea en que se aprobaron la modificación de reglamento porque en ninguna parte se ha dicho este es un nuevo reglamento, sino es una modificación en mayo del año 2012, estaba la constructora aquí, como copropietaria, tuvo conocimiento de esa reunión, tuvo los términos de ley y nunca impugnó esa asamblea donde se tomaron esas determinaciones, entonces porque ahora no lo aceptan, porque no impugnaron esa asamblea, porque no dijeron que no estaba de acuerdo, porque no dijeron que ellos tenían derecho, que lo que estábamos haciendo nosotros era invalido.
Señor abogado, esas son las preguntas.

Abogado García:
En las varias preguntas del asambleísta hay una y vuelvo y reitero, nosotros no miramos conceptos técnicos a parte de lo jurídico, entonces esa fue nuestra responsabilidad y para eso nos contrataron.
Dos, frente a las preguntas a la constructora, quiero hacer claridad, ni la conocemos, nunca hemos trabajado con ellos, no le puedo absolver las preguntas que usted tiene sobre la constructora porque no formo parte de la constructora, no tenemos ningún vínculo con la constructora y por lo tanto nos abstenemos de hacer alguna referencia frente a terceros que no nos han delegado ningún tipo de responsabilidad.

Doctora Angélica:
Respecto de los 4 puntos adicionales voy a permitirme responder, acá tenemos ingenieros y arquitectos, fueron convocados, a esas reuniones asistió el ingeniero Jimmy, con quien estuvimos adelantando parte del tema y quien además hizo el contacto para que nosotros pudiéramos dialogar nuevamente con el doctor Añez, se convocaron, nosotros hemos sido supremamente abiertos en ese sentido por la responsabilidad que nos atañe.
En cuanto a los 19.000 metros que menciona don Francisco, creo que uno habla por lo que evidencia, si usted tiene ese concepto escrito debe aportarlo porque uno no puede generar expectativas, quien tiene el conocimiento y la información es quien tiene el derecho para reclamarla, es un poco temerario con todo el respeto que usted me merece porque este es un tema absolutamente sensible, entendemos, sabíamos que teníamos que prepararnos para este momento, pero debemos seguir hasta el final y asumir posiciones responsables y como todo democráticamente se determinará cuál es la decisión porque hoy no hay conocimiento, hoy hay conocimiento informado.
Al tercer punto. La asamblea en su momento, la constructora estuvo, pero la constructora no impugnó el acta, presumo yo y forma parte de mi concepto el análisis de porque la constructora no impugnó el acta, pues porque eran costos que ellos debían seguir asumiendo hasta la entrega de Torre Prisma y no lo quiso hacer, ¿Qué falto al interior de nosotros? Conocimiento, eso suele hacerlo la constructora, hay un record en el Hábitat de denuncias hacia las constructoras por esta práctica que no es ilegal, pero no es ética, es de mala fe, ese es un punto que quiero que lo analicen.
Para saber con quién estábamos tratando y mirar el record de puntos negros en el mantel blanco de construcciones Futura 2000 SA, hicimos un análisis de cuantas denuncias han integrado contra ellos por estos actos que también a nosotros nos generan incertidumbre, no hay una sola.
No es que sean los buenos, no puedo afirmar tampoco que sean los malos, simplemente hay un frente común en este momento que deben integrarse con responsabilidad, hay un momento que el apasionamiento debe ceder y yo los invito a esto, en este momento, porque tenemos que ser muy responsables, si me paro acá al frente es porque tengo todo un respaldo porque llevamos 8 meses y tengo como demostrarle a usted los metros, tengo los planos, los conceptos, las actas, todo, y con responsabilidad me paro a decírselos, si hay alguien que lo tenga de esa manera los invito, pero con soportes por favor, esto no es para incendiar, ya lo hemos hecho lo suficiente.

Presidente:
Informo a la asamblea que se cierra la inscripción de intervenciones.

Administrador:
Vamos a proceder a cerrar las inscripciones de intervenciones porque si no se nos va a hacer la asamblea, sin tiempo determinado, queremos que la gente no se nos

vaya a ir hasta tanto no tomar una determinación porque seguiríamos acéfalos en esto.
Entonces el presidente quiere proponer si se cierran ya las inscripciones.

Presidente:
Entonces se cierran las inscripciones.
El último es de don Alfredo Jiménez.

Sandra Bahamón 5-710:
Estoy de acuerdo con ustedes que hoy se van a tomar decisiones muy importantes, todos aquí vienen con una posición, unos a favor, otros en contra, yo no tengo composición, no vengo informada, creo que hay mucha gente que nos está pasando lo mismo y para nosotros no es claro, como lo decía la doctora ahorita, es una decisión muy importante y ustedes han trabajado 8 meses y son competentes, cuando yo en mi trabajo, tengo alguien competente que ha estudiado un tema llega y me hace un resumen con una tabla donde en blanco y negro veo que decisión tengo que tomar porque al final soy yo la que voy a tomar las consecuencias de esa decisión, ustedes asesoran , pero las consecuencias son nuestras. Entonces ahí es donde uno quisiera ver una información en blanco y negro donde le digan este camino lleva estos riesgos, y lleva estos beneficios, este camino lleva estos riesgos y estos beneficios, y así todos deciden, entonces mi sensación, entiendo que la mayoría son abogados, yo no lo soy, yo quisiera que habláramos en plata blanca y no que nos toque extraer porque nos toca mucha concentración, la mente humana no se concentra más allá de 15 minutos y a nosotros nos toca extraer de todo lo que están diciendo para tratar de decir es el camino de allá o de acá, esto digo si, esto digo no, tratar de entender, entonces a mí me hubiera gustado tener una información de entrada para yo misma construir esa tablita y decir "bueno este es el camino que creo" ahorita no lo tengo, entonces mi petición muy respetuosa es , no nos pongan contra la pared, con comentarios sueltos de todo el mundo a tomar una decisión, pónganos en blanco y negro las decisiones.

Doctora Angélica:
Muy bien esa es la forma de manejar el asunto. Voy a retrotraerme a nuestras dos últimas reuniones, la extraordinaria de febrero, la extraordinaria de octubre, noviembre del año pasado, incluso habíamos sugerido copiar textualmente la decisión adoptada en esa reunión, pero se las voy a compartir, en esa reunión se nos delegaba la decisión de contratar el concepto, de traer la información, por qué no se socializó con ustedes los insumos para que pudieran debatir, es porque nosotros hoy, aclaro, el objeto de esta reunión es informar, al comienzo yo presenté una exposición, casi que bajo la gravedad de juramento. En esa presentación están los extractos de los conceptos y todos los conceptos, dicen que debemos recibir. Doña Sandra este es todo el soporte que se tuvo que estudiar y que está a la vista y nosotros con la investidura. Me refiero al consejo que les asiste y la responsabilidad hemos traído un soporte del resumen de todo lo que se debatió y se analizó y de todas las propuestas, ustedes nos comisionaron para que contratáramos, esto es lo que hicimos, voy a hacer historia porque es importante hacerla, la asamblea de este año en febrero se deshizo. No se nos dio la oportunidad porque formé parte de esa asesoría en su momento con el consejo, sin permitirsenos informar, porque se había hecho una gestión y una labor, pasó todo lo que pasó. En este momento estando a portas, que hemos tenido el beneplácito de contar con contra partes consientes. En este momento tenemos un ultimátum y no por ese ultimátum nos hemos dejado amedrentar, hemos resistido porque ustedes son autoridad pero recordemos que... los abogados que están acá, no me dejan mentir, hay suficiente jurisprudencia respecto al alcance de la toma de decisiones de la asamblea, hasta donde puede ir y quien es este señor que está

investido por una personería jurídica, nosotros acá podemos hablar muchas cosas y podemos decidir, vuelvo y le repito, "nadie está obligado a lo imposible", hay que tomar decisiones, hoy estamos concluyendo acá, todo está consignado, no es que nosotros los induzcamos de una manera engañosa, por favor, ni más faltaba, no es así. Seríamos cómplices de una cantidad de consecuencias jurídicas en contra nuestra que se generarían, este concepto y esta firma que está aquí es porque fue la más idónea después de todo lo que analizamos, el doctor Añez está presto a que hagamos el contrato para que él reciba técnicamente porque él dijo yo no necesito nada jurídico, aquí simplemente hay que recibir y es el hombre más prestante, ya ustedes decidirán si es con él, pero estamos listos.
Hago la claridad. Cuando ustedes nos comisionan para contratar una firma nosotros la contratamos y damos la información, miremos el último punto del orden del día. Es para concluir porque nos estamos dilatando, dice "Conclusión y decisión sobre el concepto jurídico" porque el técnico está acá. Porque fue lo que ustedes mismos dijeron, tenemos que tomar decisiones.

Rodolfo Moreno:
Se está hablando que tenemos un concepto jurídico y técnico para poder decidir, quiero hacer un recuento mi querida doctora y lo digo con todo el conocimiento del caso, fui presidente de consejo y fui parte del consejo durante 4 años en esta propiedad. Lo que buscamos en ese entonces a través de solicitud de la asamblea fue conseguir un concepto técnico jurídico que nos permitiera defendernos frente a lo que podía venir de Takay Prisma, y vuelvo a hacer un recuento hacia atrás, espero que el tiempo me permita, Takay Prisma inició obras totalmente diferentes a lo que era Mirador de Takay, ellos como bien dicen tenían su lote, pero el lote lo cambiaron y cambiaron todas las modificaciones de lo que venía siendo Mirador de Takay. Takay Prisma terminó construyendo un hotel que como bien lo dicen se deroga la administración, por lo tanto también nos limita las áreas comunes, ellos van a usufructuar privadamente las áreas comunes de un conjunto residencial constante.
Segundo, si miramos Mirador de Takay pedíamos una salida a la 26, ¿qué es lo primero que nos mostraron acá? La dirección por la calle 26 ¿díganme cuándo? En sus escrituras ha aparecido la calle 26 como dirección de Mirador de Takay, si eso fuese cierto lo primero que solicitamos es que nos dejaran una salida totalmente abierta a la 26 para poder manejar las salidas de emergencia, porque las salidas de emergencia de nosotros están llegando simple y llanamente a la plazoleta, en caso de que tengamos un accidente o alguna cosa fuera de lo común nuestra salida se limita a llegar a la plazoleta y no tenemos salidas por otro lado, excepto una escalera de un metro 20 de ancho de 3 pisos hacia abajo, una que sale al parque, la salida por la principal, no había más, eso era lo que estábamos diciendo, solicitamos que el concepto técnico apoye a Mirador de Takay, si bien es cierto que la constructora puede limitarse o prorrogarse los derechos de etapas constructivas también es cierto que en cada etapa tenía que socializar con los copropietarios ya estipulados, eso jamás se hizo, tal es así que cuando la asamblea de mayo del 2012 fue a registrar la registraduría nos aceptó ampliamente y quedamos como propietarios hasta el 100% en ese momento. A julio de 2013 por lo que acabo de enterarme la constructora volvió a cambiar nuestros coeficientes. Alguien se paró aquí diciendo que teníamos intereses privados en no querer aceptar Takay Prisma. Todo lo contrario, la idea es bienvenidos, pero con todas las normas legales y tenemos el derecho de aceptar o no aceptar; porque eso nos lo da la ley si no estoy mal mis queridos abogados, nosotros no tenemos en este momento una soga al cuello, como lo que nos está pretendiendo decir, que si no aceptamos hoy la pretensión nos van a demandar, nosotros tenemos que aceptar y fue lo que se dijo, tenemos que aceptar con conceptos jurídico técnicos porque esto lo estoy sintiendo en principio tan sesgado que es lo mismo que me está

diciendo al constructora desde hace 3 años, nosotros tenemos el derecho para hacer las etapas y ustedes tienen que aceptarlo.
Segundo, dentro de todo este concepto jurídico cuando fuimos obviados porque jamás nos socializaron simplemente nos hicieron a un lado y nos vienen a imponer ahora que teníamos que abrir nuestras paredes, es más nosotros no tumbamos los muros, los tumbó la constructora, sin consentimiento de asamblea, nosotros tuvimos que citar una asamblea para poder hacer una rampa para movilidad sobre la carrera 32 ¿recuerdan esa asamblea? Aquí vinieron una rampa, un adefesio que se sale de toda cosa lógica, la hicieron modificando nuestras áreas comunes sin contar con nosotros, rompieron nuestros muros sin contar con nosotros y me acabo de enterar que nuestros coeficientes ya fueron cambiados, tengo el coeficiente del apartamento de la torre 1-402 donde fue a sacar ahorita su nueva legislación y le sube el coeficiente del 0.18% a un coeficiente del 0.1352% esto es bajar nuestros coeficientes, por el contrario lo que hizo fue aumentarlo, adivinen a quien le toca pagar el porcentaje demás de los cambios.
Considero que la asamblea debe ser abierta no manipulable, no es posible que uno no pueda sentarse como las anteriores asambleas, levantar el brazo y poder hablar sino tenga que ser sesgado y pasar un papelito para poder ser escuchado.

Doctora Angélica:
Nuevamente hago un llamado a la calma, la necesitamos, voy a dar respuesta en la medida de lo posible, cuando las paredes fueron derribadas fue en su presidencia.

Presidente:
Doctora en lo técnico no nos vamos a meter, con el respeto, que el doctor nos responda lo jurídico, no nos metamos a lo técnico, porque nunca acabamos y no es el tema.

Doctora Angélica:
Voy a responderle a don Rodolfo puntualmente las 4 cosas que preguntó.
Había un consejo y una presidencia en su momento, me imagino que ellos agotaron todas las posibilidades, me imagino que tampoco pudieron salir avante en el tema, tuvieron que haber tenido un sustento legal para dejar pasar ese momento, porque pasó. Que a nosotros nos corresponda en este momento asumir una serie de omisiones en su momento es otra cosa totalmente diferente pero alguien tiene que tener la responsabilidad, en cuanto a la socialización, desde el primer reglamento que existe y el doctor me corrige si estoy mal, ustedes mismos facultaron porque no impugnaron el acta en su momento para que la constructora sin necesidad de socializar diera los pasos y avanzara en las modificaciones, había un espacio único para que se interpusiera las acciones pertinentes y era el proceso en el cual la curaduría tenía un aviso del tamaño que sea y el tamaño que se quiera para que ustedes se opusieran, nadie lo hizo, entonces en ese orden de ideas por favor les pido que aquí no ha habido manipulación, tampoco manipulación ha habido que no entregamos el concepto precisamente para eso porque muy seguramente si alguien hubiera tenido un derecho a réplica como lo tienen todos en este momento habrían tenido que pagar sus conceptos porque nosotros no somos los enemigos acá, nosotros estamos contra la constructora, pero en este momento nosotros no somos enemigos como se les quiso vender en este momento, qué pena con ustedes, el señor Rodolfo, calmemos los ánimos, tengamos tranquilidad, debatamos responsablemente hasta el final en este momento ni yo he inducido a que sea obligatorio, simplemente he hecho una referencia y nadie está obligado a lo imposible, ni ustedes, ni nosotros, entonces hago esa claridad porque no estamos en esa posición.

Hernando Castañeda 2-510:
Creo que llevamos una cruz a las espaldas hace mucho tiempo, esto lo supimos manejar hasta cuando tuvimos la torre2, de ahí para acá se nos generó problema, partamos desde el principio que esto no es un conjunto cualquiera, aquí estamos recibiendo más de $2.000.000.000 en ingresos, plata y todo lo que queremos, miremos nuestra casa, nuestro bolsillo, no busquemos intereses particulares, me parece que lo que ha manejado el consejo en este momento es adecuado, pero yo quiero hacerles caer en cuenta algo. Este es el reglamento de propiedad que nos llegó a cada uno en un CD, nosotros lo vimos, lo presentamos, lo aprobamos, aquí está incluida la dirección de la calle 26, los invito a que revisen nuevamente el reglamento, está incluida la dirección de la calle 26 y cada uno de los lotes que la constructora tiene, que lo ha manejado adecuadamente, lo presentó, mientras que nosotros peleábamos aquí la constructora legalizó todo, estamos perdóneme la expresión, estamos por dentro. Aquí está la dirección a pesar de que hay una contradicción que hasta la torre 6 teníamos el 100% de los coeficientes, hoy en día puede bajar un coeficiente como lo acaban de nombrar, del 0.19 al 0.13 y estar registrado en el reglamento, que nos toca hacer, yo era uno de los principales artífices que conciliáramos con la constructora, a que usted la embarró, corrijanos esto; nosotros también la embarramos, en no realizar una función adecuada por el hecho de estar peleando, por el hecho de estar rajando, que habían intereses particulares, si los había; que habían cosas inadecuadas, si las habían, eso ya lo vivimos, qué nos toca hacer, conciliar, porque estamos con este reglamento que es el nuestro, que aprobamos, estamos aquí con el puñal aquí, que hay que hacer de ahora en adelante, señor presidente, hay que entrar a negociar de acuerdo a lo que decida la asamblea, aquí desafortunadamente la asamblea cueste lo que nos cueste tenemos que tomar una decisión, porque cuanto hemos invertido, cuanto hemos invertido en estas reuniones, pagando una consultoría, si no llevamos más de $200.000.000, $150.000.000, esto cuesto, analicemos eso y aquí estamos por dentro. Revísenlo por favor.

Administrador:
Para aclaración la señora está pidiendo que le hagamos lectura a una pregunta, las preguntas que se presentaron en los papelitos se están organizando por temas en este momento el doctor García da las respuestas, las personas que pasan al frente fueron las que se inscribieron para intervenir en el micrófono.

Presidente:
Le doy con el respeto de la asamblea para evitar el trauma que está formando, entonces le cedo el uso de la palabra, siga sumercé.

Marcela Rosa 6-1309:
Buenos días, no me dejaron inscribir, ningún trauma, me excusa usted, pero todos tenemos derecho a la palabra.
Yo lo que quiero preguntar es si uno mira este concepto jurídico dan a entender que la modificación al reglamento de propiedad horizontal de enero a marzo de 2012 que hicimos y aprobamos no tiene efectos jurídicos, que nosotros les estamos quitando un derecho al primer propietario dice la constructora Futura porque solo puede haber un reglamento, entonces viene mi pregunta, lo que estamos haciendo acá no tiene efectos jurídicos, porque si el administrador, la constructora es la que tiene que citar la asamblea, ella es la que tiene que hacer todo, o si no la otra es que no entiendo porque acomodan aspectos jurídicos, en mi concepto no dan claridad de qué efectos jurídicos trae aceptar a torre Prisma, nosotros hacemos Torre Prisma eso indica que aceptamos los 111 apartamentos pero qué implica en términos de propiedad, que pasa con el hotel, ellos tienen que compartir nuestras zonas comunes, para tomar esa decisión yo quiero saber si nosotros jurídicamente tenemos potestad.

Abogado García:
Para darle claridad a la señora, en ningún momento se mencionó y si así lo di a entender les pido disculpas, no era mi intención, que el reglamento que ustedes hicieron no tenga ninguna validez jurídica, de hecho está inscrito en el certificado de tradición y libertad de sus apartamentos y del lote de mayor extensión, lo que significa que a juicio del registrador y de todos los medios de control la modificación al reglamento de propiedad que efectuaron efectivamente tiene validez jurídica, como lo mencioné en otra oportunidad nuevamente la modificación que surtió no se limita al constructor, atendiendo el artículo séptimo de la ley 675 del 2001 a hacer una adición e incluir la segunda etapa constructiva que hoy se conoce como Torre Prisma, a juicio de esta oficina no existe, ese reglamento no limitó la facultad del constructor inicial en seguir construyendo y terminar de desarrollar su proyecto Mirador de Takay que finaliza con la construcción de la Torre Prisma.

Administrador:
Aquí estamos dando solamente el informe jurídico porque la doctora Angélica lo ha dicho la pare técnica, tal como lo dijo uno de los tantos oferentes, la parte técnica está concentrada en la decisión que toca tomar una adición a Prisma y la parte técnica se hace con la contratación del recibido de ese proyecto, entonces aquí estamos tratando el tema jurídico que es el que deriva a la segunda parte que es el técnico.

Rafael Labrador:
Si nosotros hicimos un reglamento de propiedad horizontal donde habían en ese consejo que estuve yo, lo estudiaron 4 abogados, dentro de los 4 había un juez de la república y precisamente se modificó ese reglamento de propiedad horizontal porque anteriormente la constructora venía cometiendo varias irregularidades en cuanto a sus modificaciones de cada edificio, si ustedes miran y analizan las licencias desde un comienzo, la licencia desde el principio está por etapas, las maquetas, la plazoleta va toda derecha hasta la 26, totalmente derecha, a raíz de las construcciones por etapas vieron el beneficio y fueron modificando a conveniencia de ellos por ejemplo la rampa que hicieron ahorita el montacargas para las personas de difícil movilidad ojalá que funcione, creo que no funciona, han hecho modificaciones a conveniencia de ellos, precisamente ese reglamento que se hizo fue buscando el apoyo y beneficio de la comunidad de Mirador de Takay, ahí en ese reglamento como lo decía el señor, es un solo lote y se hizo una parte donde se le quitaba toda la facultad a la constructora en cuanto a sus licencias que venían y para cualquier modificación adición de las siguientes etapas, a futuras etapas previendo lo que iban a hacer que a muchos nos vendieron que iba a hacer una torre de 10 pisos con un supermercado tipo Carulla en el primer piso con salida a la 26 y de todo, previendo eso a beneficio de ellos tenía que ser toda modificación autorizada plena asamblea, dice la asamblea que es el ente mayoritario y que toma las decisiones por encima de todo, no la tenemos en cuenta ese reglamento que se aprobó el 29 de enero de 2012, no tenemos ninguna validez y como dijo la compañera perdemos el tiempo.

Alcides Velandia:
Aquí nos han citado a una asamblea extraordinaria con el fin de que votemos por el sí o no, en el sentido de establecer si el concepto jurídico presentado por Consulting Group Limitada, lo acogemos o no, hay dos alternativas, sí o no, si aceptamos el SI señores consejeros tengan en cuenta lo siguiente, primero que todo tenemos una entrada común que se llama carrera 32B 25 B 75, y hay una adicional por la carrera 33, en estos momentos parece que el conjunto residencial Mirador de Takay que es la personería jurídica que existe para nosotros y otro

conjunto que se llama Prima Takay que es diferente la razón social como tal quiere que nos anexemos a ello, si aceptamos el SI tengan en cuenta que tenemos 1-2-3-4 entradas por la calle 26. Por la carrera 32 B y la carrera 33, señores la seguridad de cada uno de nosotros depende de que aceptemos el SI para que lleguen los carros, se nos están metiendo parqueaderos comunales por la calle 26, piénselo bien, esto no es para que lo aceptemos o no, es un simple concepto jurídico, pero no una determinación si recibimos o no esa otra razón social u otra empresa que se llama Prisma, analícelo, piénselo bien compañeros.

Rafael Ramírez Galeano 1308-3:
Estaba casi vetado, buenos días, en años anteriores estuvimos casi 6 años para aprobar la modificación del reglamento, fue un hecho heroico el modificar el reglamento de propiedad horizontal aprobado en el año 2012, en ese año felizmente se llevó a modificar el reglamento y elevarlo a escritura pública, aquí en voz bajita el doctor García dice SI, la modificación del reglamento es legal, así dice en voz bajita, y resulta que todo el informe que pasa es del 2001-2002-2003 pero no hace énfasis en lo heroico que hicimos que fue en el año 2012, la modificación del reglamento, esa modificación si es legal pongámosla a funcionar, gracias.

Abogado García:
Atendiendo la solicitud del señor como lo he mencionado no en una si en dos oportunidades efectivamente la modificación que realizó la copropiedad en el año 2012 tiene efectos jurídicos, está registrada en el certificado de tradición y libertad y tiene su validez, en ningún momento mencioné que no es válida, de hecho surte los efectos que están y está registrada, lo único es que tengan ustedes en cuenta el momento de la decisión que la constructora está amparada en el artículo séptimo de la ley 675 y ningún reglamento puede estar por encima de la ley, muchas gracias.

Henry Javela 5-1312:
Con toda la información que hemos recibido, la verdad estoy bien confundido, yo en una charla que tuve con un consejero le solicité a él como autoridad que nos notificaran a todos y cada uno de los propietarios a nuestros correos electrónicos respecto al concepto jurídico que iban a entregar cómo es posible que a estas alturas de la vida donde la tecnología está tan avanzada, donde la administración tiene las herramientas para hacerlo, no nos pongan en conocimiento a nosotros ese concepto jurídico para llegar a una reunión con conocimiento de causa y poder discutir y tomar una decisión que corresponda a derecho, que nos solucione los problemas que nosotros en este momento estamos exponiendo, lo que reviso del concepto jurídico entregado por los abogados es simplemente una lectura del certificado de tradición donde habla cuando se hizo la primera escritura, la segunda escritura, la tercera y cuarta y los reglamentos subsiguientes, eso lo podemos hacer cualquiera de nosotros y no necesitamos ser abogados la pregunta más concreta que nosotros necesitábamos que nos resolvieran en este momento era la legalidad de la construcción de Takay Prisma, eso era lo que queríamos que nos resolvieran. Si había legalidad frente a la construcción Takay Prisma. Takay Prisma lo hicieron bajo unas adiciones a la licencia de construcción inicial, pero esas licencias si eran válidas, eso no lo hemos escuchado nosotros, pero no es el debate que se debía hacer, si miran cuales son los efectos jurídicos si nosotros recibimos a Takay Prisma, ellos están utilizando cundo construyeron Mirador de Takay a todos las unidades les dieron unos parqueaderos, dieron unos parqueaderos para visitantes proporcionalmente a la cantidad de unidades que habían, los señores venían utilizando esos parqueaderos por orden de los señores de primer propietario. Nosotros hicimos una aprobación de un reglamento que es ley para nosotros donde revocamos la autorización que tenía el primer constructor para que hiciera modificaciones de forma unilateral perjudicando los intereses de

nosotros, eso es lo que tenemos que revisar, a mí me parece que ese concepto jurídico es simplemente una historia de lo que ha venido pasando, pero no es una solución contundente al problema que tenemos.

Doctora Angélica:
Voy a leer un acápite del concepto que no es simplemente una lectura, creo que si todos tuviésemos la posición respetable del copropietario creo que eso lo hubiéramos hecho desde la construcción de la torre 2 y no estaríamos en este inconveniente, una vez analizado y clausulado tanto el reglamento original concebido para el desarrollo del conjunto Residencial Mirador de Takay la constructora como propietario inicial está facultada para adicionar etapas y modificar el uso, teniendo en cuenta lo manifestado en los artículos 86-87 que están vigentes hoy no fueron derogados ni modificados el año 2012 por ustedes, del citado reglamento de propiedad horizontal en este orden de ideas la reforma que surte en la actualidad la etapa de registro fue elaborada por parte de la constructora en forma legal con apego a lo establecido al reglamento de propiedad horizontal y no estamos defendiendo a la constructora, en cuanto a los parqueaderos... resulta que durante todo este proceso ustedes saben que Torre Prisma contrató los servicios de un pool de abogados con quienes hemos tenido que reunirnos por obvias razones, en ese estudio previo que tuvimos que hacer encontramos y lo socializamos con nuestro consejo inicialmente que en la construcción por etapas hay concepto para la asignación de parqueaderos, cuando le vendieron su apartamento y es claro y pueden leerlo dentro de las escrituras está dentro de la venta de su apartamento está incluido su parqueadero, es decir usted no tiene una escritura por apartamento y una por parqueadero, eso no es una práctica ilegal, poco ética si, porque eso le significa ahorro en términos de dinero a la constructora en su momento con el tema de la escrituración y demas. La ley 675 en su acápite menciona que cuando se vende de esa manera el constructor distribuye equitativamente los parqueaderos, si lo dice la norma, el reglamento de propiedad horizontal no puede estar por encima de eso, quiero aclarar que no hemos permitido los ingresos, hemos tenido que negociar y renegociar a pesar de que todos, hasta los mismos conceptos técnicos concluyen en que no deberíamos estar cobrando nada, estamos incurriendo en un cobro no debido. Ahí en ese borde sencillo, pero delicado y peligroso es donde nosotros debemos pararnos en este momento, no los estamos convenciendo de nada, estamos trayendo la evidencias para esa toma de decisiones, con eso concluyo el tema de los parqueaderos con eso los invito a que revisen el artículo 86-87 hoy vigentes en su reglamento de propiedad horizontal.

Alfredo Jiménez:
Creo que igual que muchos de los que estamos aquí en este momento estoy totalmente perdido, soy matemático de información y de algo que sé es de matemáticas, creo que siempre algo que hemos cuestionado es si las zonas comunes si son para esa cantidad de apartamentos, es decir si tengo un 100%, un lote, de ese 100% cuanto porcentaje debe ser para zona común, en concepto jurídico no me lo han dejado claro.

Doctora Angélica:
Ha estado siempre claro al momento de compra de cada uno de ustedes, es algo que está plasmado en sus escrituras, de pronto lo que duele en determinado momento es que ustedes decían saliendo de los temas del parqueadero, porque eso está claro y contemplado, cada escritura a ustedes le vendieron su apartamento y le asignaron un parqueadero, ¿cómo se va a distribuir? Ahí es donde la ley 675 lo establece, de manera equitativa, decían ahorita en algún lugar, todavía no han terminado de entregar los parqueaderos, obvio, no los han terminado de entregar, es más van a cambiar parqueaderos que eso no depende

de nosotros, si quiere aceptar la negociación tiene que decirle a la constructora cuanto me va a pagar porque yo cambie mi parqueadero con los que no han sido asignados, no es un tema de nuestra incumbencia es un tema de socialización interna de ustedes con la constructora, si hablamos del tema que nos vendieron el hotel con respecto al supermercado hay una instancia individual que la deben asumir cada uno de ustedes, superintendencia de industria y comercio, tenemos un hoy un estatuto del consumidor que nos regula y que puede tener efectos, eso lo determina un juez de la república individualmente si ustedes se sienten hoy en esas condiciones pueden argumentarlo ante la superintendencia de nuestra parte los asesoramos sin ningún costo en lo que tengan que asumir allá, les decimos ante qué instancias podrán instaurar sus propias acciones en ese orden de ideas.

Presidente:
Seguimos con el séptimo punto, sesión de preguntas, esas preguntas las va a leer la revisor fiscal para que nos la responda el doctor Garcia.

Revisora Fiscal:
Tenemos las siguientes preguntas. Inicialmente las íbamos a organizar por conceptos para dar respuesta una sola vez, pero realmente con todo el debate que ustedes tienen vemos pertinente darle contestación una por una.
"Si el lote del terreno sobre la calle 26 nunca perteneció al proyecto inicial Mirador de Takay tal y como se señaló en el 2003 y la torre 6 fu entregada en el año 2012 cerrando así el proyecto en un 100% por entrega que hizo el constructor al conjunto Mirador de Takay las zonas privadas y comunes ¿en qué facultad legal el constructor inicial modifica la última torre en que a la fecha de tal modificación no le pertenecía?

Abogado García:
Nuevamente les hago énfasis. Inicialmente todo está amparado en una licencia de urbanismo, la licencia de urbanismo original constituye el lote que va hasta la 26 que para efectos legales son 2 lotes, el constructor amparado en su licencia de urbanismo fue desarrollando etapa por etapa de manera progresiva y la licencia le facultaba hasta el desarrollo del lote que queda sobre la venida 26 en ese orden de ideas el proyecto iba incluyendo el lote de la avenida 26, en el evento en que cuando el constructor decidió integrar ese lote al conjunto Mirador de Takay estaba facultado legalmente para tal y la entrega total del conjunto se dará en el momento que se reciba todos los lotes integrados, el lote que queda acá y el lote que está integrado cerca de la avenida 26.
Revisora fiscal:
Siguiente pregunta. El reglamento de propiedad horizontal aprobado por la asamblea del 2012 de copropietarios que reposa en escritura pública no tiene validez jurídica conforme a expuesto en el artículo 86-87 del reglamento de propiedad horizontal ¿si o no?

Abogado García:
El reglamento que ustedes elaboraron tiene toda la validez jurídica está registrado y todo, en el efecto de la modificación legalmente no se surtió la etapa de dejar sin validez los artículos 86-87 que hoy siguen vigentes. Adicionalmente como lo he mencionado el artículo séptimo de la ley 675 faculta a la constructora para realizar los actos que realizó.

Revisora Fiscal:
Segunda pregunta. ¿La constructora puede disminuir el número de parqueaderos de visitantes al adicionar la etapa Torre Prisma de Takay?

Abogado García:
Quiero hacer una claridad importante y creo que en su momento la doctora la hizo, aquí tienen que identificar muy bien dos tipos de bienes, uno son los bienes propios que fue los que ustedes adquirieron , para el caso de los apartamentos como fue concebido el caso de los parqueaderos y como hoy está, los parqueaderos son bienes comunes de uso exclusivo, al ser un bien común significa que son de todos, pero que se le asigna el uso exclusivo del propietario X al Y en parqueadero determinado, en ese orden de ideas si por alguna facultad la constructora hace un acuerdo como lo mencionaba la doctora en su momento con algún propietario al cual ya le asignó un parqueadero y de común acuerdo porque tiene que intervenir la voluntad de las dos partes, se puede modificar otro parqueadero tiene que asignárselo y tienen que hacerse mediante escritura pública de igual forma.

Revisora Fiscal:
Si hay que permitirle a Takay Prisma el uso de áreas comunes entonces podemos exigir a la constructora optimizar los ascensores de la torre 5 que ambos llegan hasta el sótano y no uno de ellos.

Abogado García:
Eso si ya corresponde a un proceso conciliatorio que ustedes deben realizar con la constructora.

Doctora Angélica:
En ese orden de ideas quiero decirle algo, si es voluntad de ustedes hoy tomar decisiones nosotros también hemos avanzado en una serie de perspectiva, analizando qué va a pasar, resulta que la constructora le vendió a Torre Prisma zonas comunes nuevas, usted sabe lo que significa, que es una oportunidad de oro para ustedes, de que nos reconstruyan mil cosas, ese punto para ustedes es muy importante, donde tenemos que unirnos en un frente común. ¿Quién va a incurrir en gastos? Nosotros relajados porque no tenemos nada que hacer porque todas las acciones legales las debe instaurar Prisma porque a Prisma le vendieron zonas comunes nuevas. Ahí simplemente concluyo.

Revisora Fiscal:
Que sucede con el cambio de nuestro coeficiente inicial que reza en nuestras escrituras de la señora Blanca.

Abogado García:
Al modificarse los coeficientes obviamente hay repercusiones de tipo económico, repercusiones de tipo jurídico, pero obviamente esas son; de hecho en el texto de la modificación del reglamento que hizo la constructora hay un tema económico que es importante que ustedes lo ventilen, obviamente no es de nuestro resorte pero se analizó y ustedes deben tomarse un espacio para analizar ese tipo de actividades.

Doctora Angélica:
En ese orden de ideas si bien es cierto que los costos y los gastos en que hemos estado trabajando también nosotros hemos ido avanzando un paso hacia adelante ya tenemos la información de cuánto le cuesta a Torre Prisma su administración mensual ya sabemos qué repercusiones va a generar, lo que falta es obviamente no vamos adelantar trabajo en algo que es incierto para nosotros y que es decisión de ustedes hoy, pero lo que si les quiero decir es que los costos obviamente disminuyen, no vayan a pensar porque se recibiera hipotéticamente Prisma los costos van a aumentar, exactamente lo contrario, las matemáticas son exactas, van a disminuir, vamos en teoría a recibir áreas comunes nuevas a corregir una

cantidad de cosas que no se corrigieron en su momento y que ya se vencieron los términos. No hablo de deficiencias constructivas, una cosa es lo que se recibió con la asesoría de los expertos que ustedes tuvieron en su momento, técnicos, otra cosa muy diferente son las deficiencias constructivas que no es tema del día de hoy.

Revisora Fiscal:
¿En qué nos perjudica que los de torre Prisma accedan a las áreas comunes, subirán las tarifas de parqueadero, vigilancia, administración para cada apartamento?

Revisora Fiscal:
Esa creo que la subsanamos con la anterior.
¿La firma constructora Futura 2000 SA es la administradora actual del conjunto Residencial Mirador de Takay?

Doctora Angélica:
No, cuando se hizo el reglamento de propiedad horizontal o se aprobó en el 2012, hay cosas que no son ilegales, que no son éticas es otro tema, pero en el ejercicio de su actividad comercial las constructoras han desarrollado una serie de actuaciones que comúnmente en donde para ahorrarse unos pesos no entregan, permiten que se realicen los reglamentos en su momento, nos preguntábamos pero si estuvo la constructora cómo fue posible que no impugne el acta, obvio, no le interesaba asumir la administración, nosotros hicimos nuestros cálculos de cuánta plata se ahorraron ellos, porque la administración la tuvieron que pagar ustedes y demás, pero aclaro en su momento la administración que hay es totalmente válida, no hay ilegalidad en ese orden de ideas, tenemos una resolución emitida, de hecho el actúa jurídicamente, otorga firma contratos, porque es totalmente válido, no es ni ilegal, ni ilegitimo.

Revisora Fiscal:
La siguiente pregunta dice. La adición de la Torre Prisma ¿qué efectos jurídicos y prácticos trae?
Eso es algo que hemos ido contestando a medida del paso. El siguiente dice. En el caso del hotel, este tiene acceso a zonas comunes, ¿a cuáles y como nos afectaría?

Doctora Angélica:
El hotel no tiene acceso a las áreas comunes, eso es claro, hemos hecho infinidad de recorridos, los invito a que hagan el recorrido como nosotros juiciosamente lo hemos hecho, físicamente hemos hecho el recorrido, el tema de parqueaderos si ustedes se han dado cuenta no los utilizan, están parqueando los taxis al costado, es un tema de otra índole pero para responder taxativamente, es un ente completamente independiente.

Revisora Fiscal:
La siguiente pregunta. Porque si somos un solo conjunto la torre Prisma tiene puerta de control de acceso y blindada en el sótano de acceso a los parqueaderos de la Torre Prisma. Esto se le puede permitir a esa torre si llega a pertenecer a Mirador de Takay.

Doctora Angélica:
Ese tema de los parqueaderos ya ha sido respondido, vuelvo y les recuerdo el termino equitativamente, si de pronto encontramos que hay algo que debamos debatir allí en este momento de recibo será objeto de conciliación, quiero decirles que hemos resistido de verdad con propiedad el tema y que si llegase a hacer la

conciliación todo el ánimo conciliatorio del mundo y se ha hablado muchísimas cosas al respecto, entonces es una ganancia para ustedes.

Revisora Fiscal:
¿Si nosotros como asamblea no tenemos aprobar o rechazar la construcción de otras etapas, qué conceptos da el abogado Rodrigo García teniendo en cuenta que tenemos que aceptar las modificaciones que construcción Futura decida realizar con nuestro dinero y propiedades. Incluyo a los propietarios de Prisma que deberíamos hacer todos, Prisma y Takay para unirnos en contra de la constructora que con prácticas de mala ética permite numerosos parqueaderos con una única entrada y salida, cambia según le venga.. Construye o derrumba muros en propiedad que no es ahora nuestro?

Abogado García:
Bueno nuevamente y para dar un poquito de claridad, Rodrigo García no es solo está la firma que está respaldando el concepto de igual forma no conocemos a la Constructora Futura 2000 no tenemos ningún vínculo con ellos, somos totalmente independiente de ellos.
La sugerencia como se dice porque no somos órganos coercitivos, ni nada, la sugerencia que hacemos a la copropiedad y a la asamblea es que se realice la recepción y se integren las 2 torres, Mirador Prisma y Takay porque la realidad jurídica por efectos del reglamento y la modificación es que hoy en día son una misma comunidad, están integrados por una misma comunidad y pues obviamente al ser una sola comunidad quiénes van a convivir ustedes, van a convivir con sus vecinos, ellos tienen los mismos derechos que ustedes frente a la zonas comunes. La sugerencia que hacemos a la asamblea y para eso es el fin de la votación final es que los efectos jurídicos se están surtiendo que sea una realidad y de manera conciliada, consiente para beneficio de una sola comunidad se reciba y se integren y jurídicamente la realidad se dé con lo que se va dar jurídicamente, acciones de tipo, obviamente ustedes como copropietarios si se sienten vulnerados en sus derechos tienen todo el derecho de iniciar acciones legales frente a la constructora si en algún momento dado ellos les ofrecieron algo que no está cristalizado, hay muchas acciones jurídicas que se pueden iniciar de manera conjunta o se pueden iniciar de manera individual, por ejemplo la doctora les mencionaba y adicionalmente a eso la secretaria del Hábitat en cabeza de la alcaldía de Bogotá tiene una oficina para ese tipo de quejas y por acciones que hemos adelantado son muy diligentes, máximo con lo que sucedió en Medellín de la torre Space hay muchos organismos de control vigilando eso, están haciendo acciones si ustedes actúan va a haber eco en eso, pero obviamente son decisiones que cada uno a su manera de pensar puede tomar o decidan no tomar, pero hay organismos que están controlando las constructoras y hoy en día gracias a la tragedia que sucedió en Medellín tienen herramientas y los están escuchado. Entonces les sugeriría que estudien esas posibilidades de manera particular.

Revisora Fiscal:
Aquí hay unas preguntas que básicamente son toma de decisiones de ustedes como asambleístas, se las voy a leer para no coartar a las personas que escribieron.
Esto ya se sabía el objeto de esta reunión y discusión, de pronto que la copropiedad quiera un proceso en su contra como el doctor lo decía es decisión de ustedes colocar una demanda contra la constructora de forma individual o grupal, es una decisión que tienen que evaluar como asambleístas.
¿Los propietarios de Takay Mirador que no están de acuerdo con el concepto jurídico están dispuestos asumir los gastos y consecuencias jurídicas que se den a raíz de cualquier demanda? Como les decía anteriormente ya es algo que ustedes deben evaluar mirar los pro y contra.

¿Qué podemos perder si no hay conciliación o a qué nos exponemos?

Doctora Angélica:
Respecto a ese tema nosotros tenemos claro y creería si no en su mayor proporción ustedes hoy tienen un concepto un poco más definido de qué se puede hacer individualmente y colectivamente, tengan por seguro que nosotros en cabeza del representante legal tenemos claramente definido que podemos hacer de manera colectiva, nosotros, me refiero hasta donde van nuestros límites.
Sigamos avanzando, los invito a que sigamos avanzando.

Presidente:
Doctora, la asamblea quiere más conciso y es la pregunta del millón ¿Qué pasa si no lo recibimos?

Doctor García:
Como está hoy si no lo reciben se están exponiendo a que la constructora inicie acciones legales en contra de la persona jurídica Mirador de Takay, de hecho también los copropietarios de la Torre Prisma también pueden iniciar acciones en contra, entonces a juicio de nosotros es un riesgo que deben evaluar muy bien al momento de tomar la decisión.

Revisora Fiscal:
La señora Julia Baquero dice que cuando compré mi apartamento en la torre 6 Mirador de Takay se plateó que el parqueadero se entregaba cuando se terminara la última etapa, hasta el día de hoy no he recibido el parqueadero como consecuencia de todos estos problemas, estoy siendo afectada, que va a pasar con los parqueaderos que no han sido entregados hasta el momento.

Doctor García:
Como les comentaba anteriormente los parqueaderos son zonas comunes de uso exclusivo y hay una relación directa, comprador, constructor en el evento de que la constructora es responsable, si le prometió por medio de escritura pública entregarle un parqueadero debe entregarle el parqueadero, entonces tienen que iniciar un proceso conciliatorio con la constructora, iniciar cualquier acción pero en su relación contractual constructor, comprador.

Revisora Fiscal:
Según la ley de Propiedad Horizontal cual es el numero límite de copropietarios en una misma administración.
Esto no tiene límite, dependiendo del número de predios que tiene la comunidad.
¿Cuál es el área de cada torre y cuál es el área de sesión?
Estas son preguntas que técnicamente no podríamos contestarles en este momento.
Si la torre Prisma sería parte de nuestro conjunto y solicita un cliente que se hospeda el ingreso a un parqueadero de visitantes se les dará acceso, que medidas de seguridad debemos adquirir para garantizar nuestra seguridad con estos ingresos a nuestra propiedad.
El hotel no tiene acceso ni a áreas comunes ni a ningún tipo de zonas de Mirador.
¿Quién toma la responsabilidad si se explota la caldera, el consejo solicitó que votemos si queremos o no la información para entender y votar el concepto?
Esto del tema de la caldera en su debido momento la administración hace los respectivos mantenimientos.
¿Se le hace mantenimiento a las calderas ubicadas en la torre 5 las cuales son utilizadas para el hotel?

Doctora Angélica:
Las calderas no son utilizadas para el hotel, el hotel tiene un sistema sofisticado totalmente diferente al que tenemos, cuando lleguemos al punto que si aceptan el contenido del concepto y recibir Takay Prisma, está abierta la totalidad del tema para conciliar. Incluso ustedes ya conocen el texto de la conciliación porque el año pasado se entregó un abre bocas en ese sentido, entonces todo eso se obtiene de conciliación y la constructora tendrá que estar abierta a muchas cosas, algunas si, otras no.

Revisora Fiscal:
Para efecto de claridad por favor hacer circular a los asambleístas los conceptos técnicos y jurídicos para toma de decisiones.

Doctora Angélica:
El concepto está disponible, fue leído textualmente, todos los demás están acá debidamente soportados, y se presentó un extracto de cada uno de los conceptos, lo vamos a volver a colocar en pantalla y con el orden del día avanzando se mirará.

Administrador:
Mientras hacemos la presentación de la decisión que tiene que tomar esta asamblea como administrador quiero hacer una intervención y si es el caso me gustarían que también tomaran el tiempo para decirles en 3 minutos lo que como representante legal debo y tengo la obligación de decirles a ustedes, indiferentemente de la posición que ustedes tengan, aclarar muchas cosas, primero hay unas personas que preguntaban respecto del ingreso al conjunto, en el registro inmobiliario está registrado las direcciones en las cuales tiene registrado el conjunto residencial con la constructora, algunos decían que la calle 26, efectivamente ahí la constructora en el registro tiene las direcciones.
Dos, el registro de la torre Prisma en este momento ya está inscrito ante notariado y registro, eso era una anotación que jurídicamente no estaba inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los apartamentos de Mirador de Takay, en este momento está inscrita.
Aquí como podemos ver ya logramos cuadrar las direcciones, ustedes pueden ver el tablero, Calle 26 No.35-53, Calle 26 No.35-33, Avenida Calle 26 No.32A-33, Carrera 32A No.25B-75 y Calle 26 No.32A-33.
Esas direcciones están debidamente registradas.
Tenemos un segundo punto en el cual hacen referencia a la Torre Prisma, aquí vemos en la anotación 24 fecha 14 de mayo de 2013, documento escritura 650, esta escritura hoy como administrador les debo decir a todos los copropietarios que deben sacarla, nosotros ya la tenemos, esperamos escanearla y hacérsela llegar a cada uno de los propietarios para que la lean y con esto dilucidan todas las inquietudes que tiene respecto a cuota de administración, todo lo que es los módulos de contribución, todo el sistema de funcionamiento de la administración en lo que tiene que ver con el nuevo sistema de administración que no es el punto de discusión porque acá lo único que estamos discutiendo es el concepto jurídico, la legalidad de los documentos sobre los cuales está registrado el conjunto Residencia Mirador de Takay, inscripción de la torre 1-2-3-4-5-6- Torre Prisma, eso lo pueden conseguir ustedes pidiendo su certificado de tradición que es una institución del estado en la cual nosotros como administración y como consejo no creo que vayamos a enfrentar una pelea frente al estudio jurídico que hicieron estas personas.
Las construcciones de cada una de las torres fueron autorizadas por curaduría, cada una con su respectiva licencia y como lo decía el doctor con una licencia inicial llamada licencia de construcción que es la urbanística, la principal y las demás que anexa cada una.

A don Daniel y al señor Labrador les pido el favor del respeto por la palabra del señor administrador que es el representante legal del conjunto Mirador de Takay y que les permitió con todo el derecho que ustedes tienen a hacer sus aclaraciones.
Nuevamente, Samuel Zuluaga Martínez es el administrador del conjunto residencial Mirador de Takay y el representante legal, nosotros con el consejo como lo dijo la doctora hicimos sendas reuniones, nosotros no hicimos la socialización, debimos haberlo hecho, pero teníamos nuestras reservas en el sentido de que se distorsionara la información que se le fuera a brindar a la comunidad, lo que queríamos era hacerles la lectura textual y decirle a la comunidad como conclusión señores dentro del marco jurídico esta administración le dice a la comunidad para que tome una decisión que nosotros estamos obligados frente a curaduría, notariado y registro estamos obligados a recibir la torre Prisma porque ya jurídicamente está inscrita, jurídicamente no podemos hacer nada.
Respecto del hotel, el hotel no tiene parqueaderos...

Doctora Angélica:
Una claridad al doctor, que pena con todo el respeto ese no es un nuevo reglamento es una modificación al único reglamento que ustedes tienen, no distorsionemos por favor, con respeto lo manejamos, no es un nuevo reglamento, lo llamo a la calma doctor.

Presidente:
Cerremos las preguntas pasemos a:

8. Conclusión y decisión sobre el concepto jurídico:

Administrador:
Como ya se terminó la sesión de preguntas, yo terminé como administrador diciéndoles a ustedes el pensamiento, pasamos al octavo punto. Aquí es donde la comunidad tienen que decidir y es la comunidad la que finalmente tiene que decidir.

Presidente:
Entonces la pregunta que me obliga con la asamblea es la siguiente:
Con fundamento en los antecedentes previos y el concepto jurídico emitido por la firma Consulting Group Limitada, la asamblea extraordinaria celebrada el 5 de octubre del 2014 aprueba o rechaza el contenido del mismo.
Ahí ustedes van a tener la oportunidad de rechazar o aprobar y hacer sus acciones si no están de acuerdo.

Administrador:
Las personas se deben hacer presentes donde se registraron para que se inicie la votación.

Presidente:
Como pueden ver estoy presente a las mesas de votación ya no hay ningún votante entonces cerramos la votación, paso al frente para dar el resultado.
Ya se cerró la votación, le doy la palabra a la señora revisora fiscal que es la encargada de dar el resultado.

Revisora Fiscal:
Tenemos una aclaración, el inicio del quórum fue con 492 asistentes, con un quórum del 89.04%, esta votación donde si aprobábamos o no aprobábamos el concepto, tuvo 428 votantes de los cuales 358 fueron el SI con el 65.18% y el NO con 69 votantes con el 13.10%, un voto en blanco constituido por el 0.14% para

TORRE	SI	NO	BLANCO	TOTAL
1	11,21	2,23	0,00	13,45
2	13,31	1,71	0,14	15,15
3	11,30	2,31	0,00	13,61
4	9,41	1,86	0,00	11,27
5	8,71	3,54	0,00	12,25
6	11,24	1,46	0,00	12,69
SUMATORIA	**65,18**	**13,10**	**0,14**	**78,42**

Asamblea:
Aprueba con el 78,42% a favor de aceptar el contenido del Concepto Jurídico emitido por la firma Consulting Group Limitada.

Presidente:
Señores asambleístas les damos gracias por su puntual asistencia, se llevó en muy buen orden el transcurrir de la asamblea; las personas que votaron en contra no quiere decir que ya no van a ser del conjunto o no van a ser escuchados, ni más faltaba, de todo esas ideas que tienen nos vamos a retroalimentar porque ahorita entra lo más difícil es como cuando uno se gana una lotería, ganarse la plata es fácil, pero administrarla es lo difícil, aquí ya nos dijeron, nos dieron la orden ustedes que habláramos con la constructora que nos acercáramos, ahí es lo difícil concertar y que nos dejen esto lo mejor posible para el bien de toda la comunidad.

.

Asamblea:
Aplaude

9. Cierre de la reunión

Presidente:
Muchas gracias se cierra la sesión a las 12.30 PM.

Para constancia de lo anterior firman:

MIGUEL A. GARCIA RODRIGUEZ
Presidente de Asamblea

SAMUEL ZULUAGA MARTINEZ
Secretario de Asamblea