



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

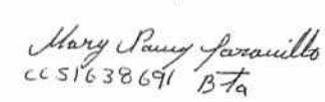
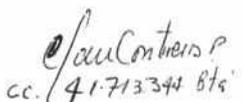
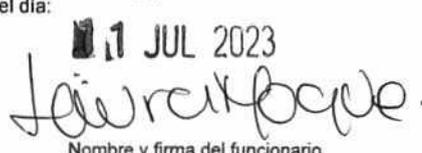
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>MARY NANCY JARAMILLO CLARA INES CONTRERAS PIZA CLAUDIA LILIANA BENAVIDES GOMEZ</b>		2. Identificación <b>Cédula de Ciudadanía</b>		Número <b>51.638.691 41.713.344 52.140.555</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2023079 2023078 2023077</b>	
6. Dirección <b>CALLE 1 D No. 38 B-33 CALLE 1 D No. 38 B-33 CALLE 1 D No: 38 B-33</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>mnjaramilloremodelaciones@gmail.com clarinescop@hotmail.com dugly15@outlook.com</b>		8. Teléfono <b>3202896191 3162394291 3208264535</b>	

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO CARABALAS</b>			10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>					
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 1 D No: 38 B-33</b>			13. Localidad - UPZ <b>Puente Aranda - UPZ 40 CIUDAD MONTES</b>		
14. Estrato <b>3</b>			15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>4</b>		
16. Licencia de urbanismo		Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción	
				<b>11001-1-22-2366</b>	Fecha de ejecutoria <b>18-ago.-2022</b>
					Curaduría <b>1</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>156.03</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>425.87</b>		20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>425.87</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>			22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) <b>AAA0037FXKL</b>			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50S00141066</b>		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>90% \$ 648.000.000</b>			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>31-ago.-2023</b>		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal?		Escritura número	Fecha	Notaría	
<b>SI</b>					
29. Tiene Gravamen hipotecario?		Escritura número	Fecha	Notaría	
<b>NO</b>					
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha	Notaría
<b>NO</b>					
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha	Vigencia
<b>NO</b>					Prórroga

### DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b>		<b>FECHA</b>	
 <b>52140555</b>		<b>400020230131</b>		<b>16 JUN 2023</b>	
 <b>cc 51638691 B7a</b>		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:			
 <b>cc 41713344 B7a</b>		<b>1 JUL 2023</b>			
<b>MARY NANCY JARAMILLO CLARA INES CONTRERAS PIZA CLAUDIA LILIANA BENAVIDES GOMEZ</b>					
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			

Observaciones:

**IMPORTANTE:**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230517712975316941**

**Nro Matricula: 50S-141066**

Pagina 1 TURNO: 2023-151648

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 08:27:30 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 18-04-1973 RADICACIÓN: 73023848 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 16-04-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0037FXKLCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE # 23 DE LA MANZANA 30 DE LA URBANIZACION LAS CARABELAS PLNCHA # 1, CON AREA DE 159.60 MTS2, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, EN 7.60 MTRS, CON CALLE 1. B; ORIENTE, EN 21 MTRS CON EL LOTE 21 DE LA MISMA MANZANA. SUR EN 7.60 MTRS. CON EL LOTE 24 DE LA MISMA MANZANA; Y POR EL OCCIDENTE EN 21. MTRS. CON EL LOTE # 25 DE LA MISMA MANZANA.-----  
ACTUALIZACION LINDEROS SEGUN ESCRITURA 2919 CON AREA DE 156.03 METROS CUADRADOS. LINDA: NORTE: EN 7.43 METOS CON LA CALLE 1. B. POR EL ORIENTE: EN 21 METROS CON EL LOTE #21 DE LA MISMA MANZANA. POR EL SUR: EN 7.43 METROS CON EL LOTE #24 DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE: EN 21 METROS CON EL LORE #25 DE LA MISMA MANZANA.----- LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA"-----

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

COMPLEMENTACION DE LA MATRICULA # 050-0 QUE:OSPINA & CIA,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A SILVIA WILLS DE VASQUEZ,SEGUN ESCRITURA # 450 DE 6 DE SEPTIEMBRE DE 1.965,NOTARIA 6. DE BOGOTA;ESTA ADQUIRIO EN LA DIVISION MATERIAL CON LA COMPAIA AGRICOLA INDUSTRIAL DEL SUR LTDA., SEGUN ESCRITURA # 1639 DE 17 DE ABRIL DE 1.964, NOTARIA 9.DE BOGOTA; ESTA ADQUIRIO DE URBANIZACION MONTES LTDA., POR ESCRITURA # 8331 DE DICIEMBRE DE 1.960,NOTARIA 5.DE BOGOTA;ESTA ADQUIRIO POR APORTE DE ROBERTO WILLS P.,POR ESCRITURA # 882 DE 28 DE FEBRERO DE 1.957,NOTARIA 5. DE BOGOTA .-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 1D 38B 33 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 1B 40-33

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 20406

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-04-1973 Radicación: 73023848

Doc: ESCRITURA 2231 del 22-12-1972 NOTARIA 11. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,198,922.92

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y 25 LOTES MAS.

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

DE: OSPINAS Y CIA S.A.

NIT# 60002837

7



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

**Certificado generado con el Pin No: 230517712975316941**

**Nro Matrícula: 50S-141066**

Pagina 2 TURNO: 2023-151648

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 08:27:30 AM

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

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

**A: EMPRESA CONSTRUCTORA LTDA EMPRECO.**

**NIT# 60009277 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-04-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2231 del 22-12-1972 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,098,922.92

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y 25 LOTES MAS

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

DE: EMPRESA CONSTRUCTORA EMPRECO LTDA.

X

**A: OSPINAS Y CIA S.A.**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-08-1973 Radicación: 73057030

Doc: ESCRITURA 2919 del 19-07-1973 NOTARIA 14. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PROTOCOLIZACION PLANO Y LOTE0

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

**A: EMPRESA CONSTRUCTORA LTDA.EMPRECO**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-09-1973 Radicación: 73063173

Doc: ESCRITURA 2027 del 22-08-1973 NOTARIA 11. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: EMPRESA CONSTRUCTORA LTDA.EMPRECO

X

**A: OSPINAS Y CIA S.A.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 03-01-1974 Radicación: 740076

Doc: ESCRITURA 5765 del 30-11-1973 NOTARIA 14. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: EMPRESA CONSTRUCTORA LTDA.EMPRECO

X

**A: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-02-1975 Radicación: 759842

Doc: ESCRITURA 2452 del 05-12-1974 NOTARIA 15. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

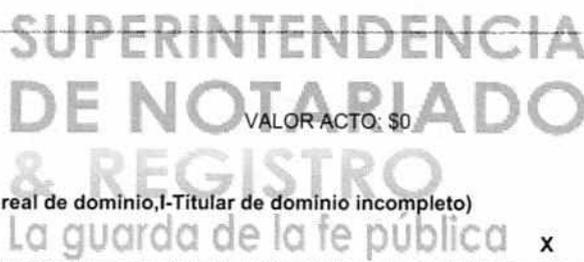
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: EMPRESA CONSTRUCTORA LTDA.EMPRECO

X

**A: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA**

X





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

**Certificado generado con el Pin No: 230517712975316941**

**Nro Matrícula: 50S-141066**

Página 3 TURNO: 2023-151648

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 08:27:30 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 19-02-1975 Radicación: 75011823

Doc: ESCRITURA 2452 del 05-12-1974 NOTARIA 15. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$197,700

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: EMPRESA CONSTRUCTORA LTDA.EMPRECO

**A: TORRES BARRERA LUIS ANTONIO**

CC# 17103576 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 19-02-1975 Radicación: 75011823

Doc: ESCRITURA 2452 del 05-12-1974 NOTARIA 15. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$160,700

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TORRES BARRERA LUIS ANTONIO

CC# 17103576 X

**A: FONDO NACIONAL DE AHORRO**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 16-04-1990 Radicación: 22220

Doc: ESCRITURA 987 del 20-02-1990 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$160,700

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

**A: TORRES BARRERA LUIS ANTONIO**

CC# 17103576 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 24-05-1990 Radicación: 31001

Doc: ESCRITURA 2813 del 21-05-1990 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TORRES BARRERA LUIS ANTONIO

CC# 17103576

**A: GODY DE MALAGON MARIA TERESA**

X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 17-10-1997 Radicación: 1997-92371

Doc: ESCRITURA 3043 del 26-06-1991 NOTARIA 15 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GODOY DE MALAGON MARIA TERESA

CC# 41547959

**A: BENAVIDES GOMEZ OLGA LUCIA**

CC# 51709779 X

**A: MEDINA GOMEZ HUGO HERNANDO**

CC# 17112534 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230517712975316941**

**Nro Matrícula: 50S-141066**

Página 4 TURNO: 2023-151648

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 08:27:30 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 04-02-1998 Radicación: 1998-9606

Doc: ESCRITURA 1652 del 21-07-1994 NOTARIA 44 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$16,956,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BENAVIDES GOMEZ OLGA LUCIA

CC# 51709779

DE: MEDINA GOMEZ HUGO HERNANDO

CC# 17112534

**A: BENAVIDES GOMEZ CLAUDIA LILIANA**

CC# 52140555 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 03-09-2015 Radicación: 2015-72064

Doc: OFICIO 2676 del 24-08-2015 JUZGADO 021 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 2015-808

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

DE: ALIANZAS INMOBILIARIAS P Y J SAS

NIT# 9006221249

**A: BENAVIDES GOMEZ CLAUDIA LILIANA**

CC# 52140555 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 06-10-2017 Radicación: 2017-62579

Doc: OFICIO 3410 del 11-09-2017 JUZGADO 021 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO NO. 2015-808

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

DE: ALIANZAS INMOBILIARIAS P Y J SAS

NIT# 9006221249

**A: BENAVIDES GOMEZ CLAUDIA LILIANA**

CC# 52140555 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 24-04-2018 Radicación: 2018-25248

Doc: OFICIO 352 del 23-04-2018 JUZGADO 45 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL REF. VERBAL NO. 11001310304520180004900

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

DE: ARISTIZABAL ARISTIZABAL ALBERTO NICOLAS

CC# 79482881

**A: BENAVIDES GOMEZ CLAUDIA LILIANA**

CC# 52140555 X

**A: MEDINA MOYA DUGLY HERNANDO**

CC# 79339127

**A: GENERALI COLOMBIA-SEGUROS GENERALES S.A. "GENERALI COLOMBIA"**

NIT# 8600048756

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 12-03-2021 Radicación: 2021-13644

Doc: OFICIO 301 del 15-12-2020 JUZGADO 45 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA VERBAL NO. 2018-00049-00





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

**Certificado generado con el Pin No: 230517712975316941**

**Nro Matricula: 50S-141066**

Pagina 6 TURNO: 2023-151648

Impreso el 17 de Mayo de 2023 a las 08:27:30 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-151648

FECHA: 17-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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

**NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ D.C.**  
**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

ESCRITURA: .....

FECHA: .....

CÓDIGO / ACTO: .....

0125.- COMPRAVENTA. ....

CUANTÍA: (\$) .....

OTORGANTES: .....

PARTE VENDEDORA: .....

1. MARY NANCY JARAMILLO, CC: 51.638.691
2. CLARA INES CONTRERAS PIZA, CC: 41.713.344
3. CLAUDIA LILIANA BENAVIDES GOMEZ, CC: 52.140.555

PARTE COMPRADORA: .....

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: **SIN INFORMACIÓN** .....

INMUEBLES: APARTAMENTO \_\_\_\_\_ (  ) GARAJE \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_), QUE HACEN PARTE DE **EDIFICIO CARABALAS** - PROPIEDAD  
HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE PRIMERA (1) D NUMERO TREINTA Y  
OCHO B TREINTA Y TRES (38 B -33) DE BOGOTÁ, D.C. ....

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: .....

CÉDULAS CATASTRALES: .....

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, **4**  
República de Colombia, ante mí, se otorgó escritura en los siguientes términos:.....

**OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:** .....

**MARY NANCY JARAMILLO**, mujer colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número **CC: 51.638.691** de Bogotá, D.C., **CLARA INES CONTRERAS PIZA**, mujer colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número **CC: 41.713.344** de Bogotá, D.C, **CLAUDIA LILIANA BENAVIDES GOMEZ**, mujer colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número **CC: 52.140.555** de Bogotá, D.C domiciliadas en la ciudad de Bogotá, D.C, quien en adelante se denominara **LA PARTE VENDEDORA**.....

.....  
, quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y declararon que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se registrá por las siguientes cláusulas:.....

**PRIMERA.-** Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: APARTAMENTO (XXX) GARAJE XXX , QUE HACEN PARTE DE **EDIFICIO CARABALAS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, UBICADO EN LA CALLE PRIMERA (1) D NUMERO TREINTA Y OCHO B TREINTA Y TRES (38 B -33) DE BOGOTÁ, D.C Cuya área y linderos fueron tomados del título de adquisición y son los siguientes: .....

.....  
**LINDEROS ESPECIALES:** APARTAMENTO XXXX: tiene un área privada construida de XXXX M2 y XXXX M2 construida total de con un coeficiente de XXXX% en el cuarto piso, su nivel es de + XXXX mts y sus linderos son del punto XXX pasando por el punto XXX en XXX, XXX, XXX y XXXX con la zona común hall, con el apartamento XXXXX y con vacío sobre la calle XXXX. Del punto XXXXX pasando por el XXX en XXXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX,

XXX, XXXX y XXXX con la zona común Terraza exclusivo del apartamento  
XXXXX y con zona común escalera. NADIR: Con el tercer piso. CENIT: Con el  
quinto piso DEPENDENCIAS: sala, comedor, cocina, lavandería, baño, y una  
alcoba con closet. GARAJE XXX: Tiene un área privada construida cubierta de  
XXXXX M2 en el primer piso, su nivel es de + XXXXXX mts, con un coeficiente  
del XXXXX%, sus linderos son: Partiendo del punto XXXX pasando por el punto  
XXXX en XXXX y XXXX mts con el garaje XXXX y con la zona común. Del  
punto XXXXX pasando por el punto XXX en XXXX y XXXX mts, con la zona  
común y garaje XXXX NADIR: Con el terreno. CENIT: Con el primer piso.  
DEPENDENCIAS: garaje. ....

.....  
A los inmuebles les corresponde los folios de Matrículas Inmobiliarias No. y las  
Cédulas Catastrales No. ....

.....  
**LINDEROS GENERALES:** El lote del terreno sobre el cual se construyó el  
"EDIFICIO CARABALAS" tiene una cabida superficial total de 159.60 M2 y  
sus linderos son NORTE, EN 7.60 MTRS, CON CALLE 1. B; ORIENTE, EN 21  
MTS CON EL LOTE 21 DE LA MISMA MANZANA. SUR EN 7.60 MTRS. CON  
EL LOTE 24 DE LA MISMA MANZANA; Y POR EL OCCIDENTE EN 21. MTRS,  
CON EL LOTE # 25 DE LA MISMA MANZANA.----- ACTUALIZACION  
LINDEROS SEGUN ESCRITURA 2919 CON AREA DE 156.03 METROS  
CUADRADOS. LINDA: NORTE: EN 7.43 METOS CON LA CALLE 1. B. POR EL  
ORIENTE: EN 21 METROS CON EL LOTE #21 DE LA MISMA MANZANA. POR  
EL SUR: EN 7.43 METROS CON EL LOTE #24 DE LA MISMA MANZANA.  
OCCIDENTE: EN 21 METROS CON EL LORE #25 DE LA MISMA MANZANA.--  
---- LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL  
CONSTRUIDA"..... SE ACTUALIZA AREA Y LINDEROS DE ACUERDO AL  
CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL NO.79A23D9DC525,  
EXPEDIDO POR LA UNIDAD ADMINISRTAIVA ESPECIAL DE CATASTRO

DISTRITAL DE BOGOTA D.C. ley 1579 /2012 No. 50S-141066 y la Cedula Catastral No. AAA0037FXKL.

.....

.....

**PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO CARABALAS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual forman parte los inmuebles objeto del presente contrato, se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número dos mil doscientos veintiocho (XXXX) Fecha XXXXXXXX otorgada en la Notaria diecinueve (XXXXX) de Bogotá, D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. ....

.....

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.....

.....

**PARÁGRAFO TERCERO:** La enajenación del objeto de esta venta, descritos y alinderados, comprenden no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para los inmuebles objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal. ....

**SEGUNDA. - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:** -) La parte vendedora adquirió el inmueble UBICADO EN LA CALLE PRIMERA (1) D NUMERO TREINTA Y OCHO B TREINTA Y TRES (38 B -33) DE BOGOTÁ, D.C Lote adjudicado por COMPRA DE DERECHOS DEL 66.666% del 100% A CLAUDIA LILIANA BENAVIDES GOMEZ CC 52.140.555, mediante la escritura pública No. 3200 del 30 de JULIO de 2021 otorgada en la Notaria 20 de Bogotá D.C, debidamente registrada; a este inmueble le corresponde el folio de matrícula Inmobiliaria No. 50S-141066 y la Cedula Catastral No. AAA0037FXKL

.....

**TERCERA.- PRECIO:** (\$) que LA PARTE VENDEDORA declara haber

recibido a satisfacción. ....

**PARÁGRAFO:** De conformidad con las normas aplicables, **LA PARTE COMPRADORA** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se mencionan en éste documento, provienen de actividades lícitas.....

**MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA:** .....

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que los inmuebles objeto de esta compraventa se encuentran a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.023 inclusive, y solicito por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización. ....

**MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:** .....

Manifiesta que ha verificado que los inmuebles objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan los inmuebles que están adquiriendo.....

**CUARTA.- VARIOS:** .....

a.- **Garantía** los inmuebles vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley. ....

b.- **Cuerpo Cierto:** No obstante, la cabida descripción y linderos señalados, la

venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.....

**c.- Entrega:** LA PARTE VENDEDORA hace en la fecha la entrega real y material del inmueble a LA PARTE COMPRADORA, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios tales como (agua, gas y energía), también por otros conceptos que establezca la ley.

**d.- Gastos:** El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de LA PARTE VENDEDORA, gastos notariales por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, Beneficencia y Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.....

**QUINTA.- ACEPTACIÓN: Presente:** de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestó (aron) .....

**a)** Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se realiza a su favor. ....

**b)** Que acepta a su entera satisfacción los inmuebles conforme a los términos señalados en el presente instrumento.....

**c)** Que ha recibido real y materialmente los inmuebles que por este instrumento adquiere a satisfacción.....

**d)** Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometido los inmuebles

**SEXTA.- NUMERO DE RADICACION HABITAD.** Al proyecto denominado

“EDIFICIO CARABALAS” le correspondió el número de radicación No. XXXXX del XXXX de XXXX de XXXX , otorgado por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

**SEPTIMA.- SERVICIOS PUBLICOS.** Los servicios públicos con los que se entregará el inmueble y que se encuentran debidamente instalados con sus medidores en pleno funcionamiento, con el pago de los gastos de acometidas y de conexión y que se entregaran de conformidad con lo señalado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1968.

**OCTAVA.- ENTREGA DEL INMUEBLE.** Que **LA PARTE VENDEDORA** hará entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a **LA PARTE COMPRADORA**, en el estado en que se encuentra junto con los usos y anexidades que legalmente le corresponden, se hará la firma de la escritura y la entrega del inmueble el día XXXX del mes XXXXX del año XXXX.

**NOVENA.- GARANTIAS.** Para los bienes inmuebles, el comprador cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

**DECIMA.- DESENGLOBE.** El enajenador se compromete a tramitar el desenglobé, de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

.....  
.....  
.....

**HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.** .....

.....  
**DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA** 7

**FAMILIAR LEY 258 DE 1996**

Indagado(a) LA PARTE **VENDEDORA** sobre su estado civil, manifestó ser:

**MARY NANCY JARAMILLO**, mujer colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número **CC: 51.638.691** de Bogotá, D.C., **CLARA INES CONTRERAS PIZA**, mujer colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número **CC: 41.713.344** de Bogotá, D.C, **CLAUDIA LILIANA BENAVIDES GOMEZ**, mujer colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número **CC: 52.140.555** de Bogotá, D.C y los inmuebles que transfiere **NO** se encuentran afectados a vivienda familiar. ....

Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestó ser:

, y los inmuebles que adquiere **SIN INFORMACIÓN** se **AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR** . ....

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2.023 y Valorización. Para el efecto se protocolizan los comprobantes así: .....

**COMPROBANTES FISCALES**

1.- Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado año gravable 2.023 .....

No. ....

Autoadhesivo: .....

Dirección: .....

Matrícula Inmobiliaria: .....  
Cédula Catastral: .....  
Contribuyente: .....  
Autoavalúo: \$ .....  
Total a pagar: \$ .....  
Fecha de pago: .....  
.....

**2.- CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL.  
(VUR).....**

Número de Matrícula Inmobiliaria: .....  
Referencia Catastral: .....  
Cédula Catastral: .....  
No. Consulta: .....  
Fecha: HORA EXPEDICIÓN .....  
.....

**3.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO  
URBANO. ....**

PIN DE SEGURIDAD: .....  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.....  
Dirección del Predio: .....  
Matrícula Inmobiliaria: .....  
Cédula Catastral: .....  
CHIP: .....  
Fecha de Expedición: .....  
Fecha de Vencimiento: .....  
VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES a la fecha el predio no presenta  
deudas por concepto de Valorización.....  
Consecutivo No. ....  
.....

**LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** .....

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos y matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban éste instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. ....

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.....

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. ....

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. ....

5.- La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. ....

6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.....

**POLÍTICA DE PRIVACIDAD:** Los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria 19 de Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de

identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley. ....

**ADVERTENCIAS:** .....

1.- El Notario advierte a los usuarios que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de estos. En ningún caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o contenido del presente instrumento público. ....

2.- El Notario, previo al otorgamiento de la escritura, informó a los otorgantes la opción de tramitar por ellos directamente, el estado de cuenta para transferencia de dominio de inmuebles, ante la Secretaría de Hacienda. ....

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

**LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO**

por los otorgantes éste instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.....

Instrumento elaborado papel notarial números:

<b>RESOLUCIÓN / 2.016</b>	
Derechos Notariales	\$
Retefuente	\$
Fondo Nal de Notariado	\$
Supernotariado	\$

<b>ESCRITURACIÓN</b>	
RECIBIÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV./LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA DIECINUEVE (19) DE BOGOTÁ, D.C. ....

**VENEDORES:**

**MARY NANCY JARAMILLO**

**C.C. 51.638.691**

**DIRECCIÓN**

**TELÉFONO**

**EMAIL**

**CLARA INES CONTRERAS PIZA**

**C.C. 41.713.344**

**DIRECCIÓN**

**TELÉFONO**

**EMAIL**

**CLAUDIA LILIANA BENAVIDES GOMEZ**

**C.C.52.140.555**

**DIRECCIÓN**

**TELÉFONO**

**EMAIL**

**COMPRADORES:**

**NOMBRE**

**CC:**

**DIRECCIÓN**

**TELÉFONO**

**EMAIL**

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR4 LEY 1579/2012			
MATRICULA INMOBILIARIA		CÓDIGO CATASTRAL	
URBANIZACIÓN PREDIO	DEL	DEPARTAMENTO	CIUDAD
			BOGOTÁ, D.C.
URBANO	X	<b>NOMBRES:</b> APARTAMENTO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) GARAJE XXXXXXXX (XXXX) , QUE HACEN PARTE DE EDIFICIO CARABALAS - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE PRIMERA (1) D NUMERO TREINTA Y OCHO B TREINTA Y TRES (38 B -33) DE BOGOTÁ, D.C.	
RURAL			

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA ORIGEN	DE CIUDAD
Escritura Pública			Notaría 19	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$
0304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SIN CUANTIA

<b>PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO/ NUMERO DE IDENTIFICACIÓN</b>
<b>MARY NANCY JARAMILLO, CC: 51.638.691 DE BOGOTÁ, D.C</b> <b>CLARA INES CONTRERAS PIZA, CC: 41.713.344 DE BOGOTÁ, D.C</b> <b>CLAUDIA LILIANA BENAVIDES GOMEZ, CC: 52.140.555 DE BOGOTÁ, D.C</b>

**FIRMA DEL FUNCIONARIO**

Notaría 19 – Bogotá  
Carrera 13 No. 60-53.  
PBX. 2170900 fax: 2481337  
[www.notaria19.org](http://www.notaria19.org)  
E-mail: [notaria19@notaria19.org](mailto:notaria19@notaria19.org)  
Preparó: Jenny

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO \_\_\_\_ – GARAJE \_\_\_\_**

**EDIFICIO CARABALAS, BOGOTA D.C.**

Entre los suscritos a saber, de una parte, **MARY NANCY JARAMILLO**, mujer colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número **CC: 51.638.691** de Bogotá, D.C., **CLARA INES CONTRERAS PIZA**, mujer colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número **CC: 41.713.344** de Bogotá, D.C., **CLAUDIA LILIANA BENAVIDES GOMEZ**, mujer colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número **CC: 52.140.555** de Bogotá, D.C. y estado civil casadas, quien en adelante se llamarán **EL PROMITENTE VENDEDOR** y, de otra parte, \_\_\_\_\_, mayor de edad y vecina de ésta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida en Bogotá, de estado civil \_\_\_\_\_ con domicilio en la \_\_\_\_\_, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMITENTE COMPRADOR (A)**, acuerdan celebrar de manera voluntaria y libre de cualquier clase de vicios el presente **Contrato de Promesa de Compraventa** de un inmueble que se registrá por las siguientes cláusulas, y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales vigentes que regulan la materia:

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES.-** EL PROMITENTE VENDEDOR está desarrollando la actividad de construcción y enajenación del inmueble que forma parte del **EDIFICIO CARABALAS**, ubicado en la CALLE PRIMERA (1) D NUMERO TREINTA Y OCHO B TREINTA Y TRES (38 B -33) en la ciudad de Bogotá D.C.; EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y material a favor del PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se pactan, el derecho de dominio y posesión de que es titular EL PROMITENTE VENDEDOR de los siguientes inmuebles : APARTAMENTO Número \_\_\_\_\_ ( ) identificado con el folio de matrícula No. 50c- \_\_\_\_\_ y GARAJE \_\_\_\_\_ identificado con folio de matrícula No.50c- \_\_\_\_\_, los cuales hacen parte del EDIFICIO CARABALAS, cuya dirección según la actual nomenclatura urbana es CALLE PRIMERA (1) D NUMERO TREINTA Y OCHO B TREINTA Y TRES (38 B -33), de la ciudad de Bogotá, con Chips XXXXXXXXX en el barrio Ciudad Montes, LOCALIDAD 16 Puente Aranda en la ciudad de Bogotá D.C., con un total de área construida de XXXXXXXX, determinado por su cabida y linderos así, **LINDEROS GENERALES** : : El lote del terreno sobre el cual se construyó el "EDIFICIO CARABALAS" tiene una cabida superficial total de **159.60 M2** y sus linderos son:  
Norte, en 7.60 mtrs, con calle 1. B; oriente, en 21 mts con el lote 21 de la misma manzana. Sur en 7.60 mtrs. Con el lote 24 de la misma manzana; y por el occidente en 21. Mtrs, con el lote # 25 de la misma manzana.-----  
actualización linderos según escritura 2919 con área de 156.03 metros cuadrados. Linda: norte: en 7.43 metros con la calle 1. B. Por el oriente: en 21 metros con el lote #21 de la misma manzana. Por el sur: en 7.43 metros con el lote #24 de la misma manzana. Occidente: en 21 metros con el lore #25 de la misma manzana.----- lote de terreno junto con la casa de habitación en el construida"..... se actualiza área y linderos de acuerdo al certificado plano predial catastral no. 79A23D9DC525, expedido por la unidad administrativa especial de catastro distrital de Bogota d.c. ley 1579 /2012. Matrícula inmobiliaria no.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO \_\_\_\_ – GARAJE \_\_\_\_**

**EDIFICIO CARABALAS, BOGOTA D.C.**

50S-141066 y la cedula catastral no. AAA0037FXKL

**CLÁUSULA SEGUNDA : AREA Y LINDEROS ESPECIALES.-** EL APARTAMENTO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), tiene acceso por la CALLE PRIMERA (1) D NUMERO TREINTA Y OCHO B TREINTA Y TRES (38 B -33) de la ciudad de Bogotá D.C y consta de un (1) nivel. Su área total construida es de \_\_\_\_M2 ( ), y su área total privada construida es de \_\_\_\_M2 ( ), y sus linderos son : \_\_\_\_\_. El apartamento \_\_\_\_\_ cuenta con (según corresponda: sala comedor, \_\_\_\_\_ ( ) alcobas, \_\_\_\_\_ ( ) baños, cocina ropas) de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal del Multifamiliar \_\_\_\_\_. **EL GARAJE:** Garaje que tiene su acceso \_\_\_\_\_ y su área total privada construida es de \_\_\_\_ m<sup>2</sup> y sus linderos son \_\_\_\_\_. Los inmuebles que se prometen en venta se enajenarán como cuerpo cierto. Las demás especificaciones y acabados se encuentran detallados en el PARAGRAFO ( ) el cual hace parte integral del presente contrato, los cuales podrán en caso de insuficiencia de existencias, ser remplazados por el PROMITENTE VENDEDOR por otros similares de igual o superior calidad.

**CLÁSULA TERCERA : TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.-** EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el dominio de los lotes que conforman el MULTIFAMILIAR \_\_\_\_\_ así:

A.-) La parte vendedora adquirió el inmueble ubicado en la UBICADO EN LA CALLE PRIMERA (1) D NUMERO TREINTA Y OCHO B TREINTA Y TRES (38 B -33) DE BOGOTÁ, D.C.

Lote adjudicado por compra del 66.666% de 100% a **CLAUDIA LILIANA BENAVIDES GOMEZ CC 52.140.555**, mediante la escritura pública No. 3200 del 30 de JULIO de 2021 otorgada en la Notaria 20 de Bogotá D.C, debidamente registrada; a este inmueble le corresponde el folio de matrícula Inmobiliaria No. 50S-141066 y la Cedula Catastral No. AAA0037FXKL , debidamente registrada;

**CLÁSULA CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** EL MULTIFAMILIAR \_\_\_\_\_ del cual hacen parte los inmuebles objeto de este contrato, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante la Escritura Publica No. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ de XXXX de 20XX de la Notaria 19 de Bogotá D.C. En consecuencia, además del derecho de dominio sobre las unidades privadas objeto de esta promesa, EL PROMITENTE COMPRADOR adquirirá un derecho en común y proindiviso sobre el terreno y los demás bienes comunes de la agrupación en las proporciones indicadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **PARAGRAFO:** EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que respetará el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble objeto de la presente promesa, sus adicciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda, a partir de la fecha fijada para la entrega los inmuebles, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

**PARAGRAFO:** Referente al Régimen de Propiedad Horizontal **EL PROMETIENTE COMPRADOR** manifiesta expresamente que conoce y acepta que:

- (i) El proyecto inmobiliario EDIFICIO CARABALAS estará sometido al Régimen de Propiedad

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO \_\_\_\_ – GARAJE \_\_\_\_**

**EDIFICIO CARABALAS, BOGOTA D.C.**

Horizontal de conformidad con la ley 675 de 2001, a la cual se acogerá, quien podrá solicitar una copia directamente en la NOTARIA 19 de Bogotá donde se protocolice dicho acto.

- (ii) Se obliga a observar íntegramente las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el inmueble objeto del presente contrato, así como sus adiciones, aclaraciones y modificaciones, y en particular, a contribuir al pago oportuno de las cuotas de administración, de acuerdo con el coeficiente o porcentaje de participación que aquel determine.
- (iii) El Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO CARABALAS se otorgará con fundamento en la aprobación de la secretaria de Desarrollo Urbano de Bogotá D.C o a la entidad que haga sus veces.
- (iv) EL PROMETIENTE VENDEDOR como propietario inicial, se reserva el derecho de corregir errores del reglamento de propiedad, de hacer las aclaraciones que sean necesarias, modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial, durante el transcurso de la construcción y entrega del EDIFICIO CARABALAS.
- (v) El Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO CARABALAS contemplara las regulaciones para la administración tanto del componente de vivienda como del componente de comercio del proyecto inmobiliario.
- (vi) Mientras el órgano competente de la copropiedad no elija al administrador del EDIFICIO CARABALAS, ejercerá la administración temporal el Constructor, directamente o por intermedio de una persona natural o jurídica contratada para tal efecto, hasta que entregue un número de unidades privadas que represente más del cincuenta y uno por ciento (51%) del coeficiente de propiedad horizontal de todas las unidades privadas que conforman EDIFICIO CARABALAS. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el órgano competente tiene la obligación de nombrar al administrador definitivo. De no hacerlo, el CONSTRUCTOR o la persona que ésta haya contratado para tal fin, continuara ejerciendo la Administración provisional de la copropiedad.

**EL PROMETIENTE COMPRADOR** declara que se obliga a cumplir y a pagar a partir de la fecha señalada para la entrega del inmueble objeto del presente contrato, las cuotas de administración que conforme Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO CARABALAS cobre la Administración provisional designado por ella, dentro de los primeros (5) días calendario de cada mes, que pague intereses de mora sobre cuotas o saldos de cuotas de administración no pagados a la tasa máxima legal vigente permitida por la vía judicial.

**CLÁUSULA QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.-**

EL PROMITENTE VENDEDOR, responderá en los términos de ley, frente al PROMITENTE COMPRADOR, por cualquier vicio oculto que llegare a resultar en los bienes que se prometen en venta, manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general libre de cualquier limitación al derecho de dominio, excepto las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal. EL PROMITENTE VENDEDOR saldrá a responder por evicción y vicios ocultos o redhibitorios, obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido en los términos de ley. **OTRAS OBLIGACIONES : EL PROMETIENTE VENDEDOR** declara que el inmueble prometido en venta,

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO \_\_\_\_ – GARAJE \_\_\_\_**

**EDIFICIO CARABALAS, BOGOTA D.C.**

se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorización y contribuciones de todo orden de carácter distrital, departamental y nacional y que estarán cancelados los derechos de acometida de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y gas; respecto del gas natural el vendedor efectuará los pagos correspondientes a los gastos de acometida y el comprador sufragará los dineros correspondientes a los gastos de conexión, los cuales se difieren en la facturación del servicio; estos servicios deberán estar en perfecto estado de funcionamiento al momento de la entrega del inmueble a los **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, así como todos los accesorios para un buen y correcto funcionamiento. En consecuencia, serán de cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR todo impuesto, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria, o reajuste que recaiga sobre el inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura Pública de Compra-venta. En cuanto al impuesto predial, el **PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a estar a paz y salvo por dicho concepto, dando cumplimiento para el efecto a lo estipulado en el artículo 116 de la ley 9ª de 1.989. Serán de cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR a partir de la suscripción de la escritura pública de compraventa el pago del impuesto predial, las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del inmueble.

**CLÁUSULA SEXTA : GARANTÍA LEGAL .-** Los daños o imperfecciones visibles al momento de la entrega del apartamento y parqueadero, se anotarán en la respectiva Acta de Entrega que, se suscribirá entre las partes, donde se consignarán todas las observaciones y reparaciones locativas, que no serán motivo para no recibir el inmueble, se estipulará en el mismo documento el término de reparación, según el tipo de imperfección de que se trate, de todos modos estas reparaciones se realizarán dentro de un término máximo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de entrega. Los daños que obedezcan al comprobado mal uso que haga EL PROMITENTE COMPRADOR o a la no observancia de las instrucciones y manuales respecto de los inmuebles y de los bienes muebles que acceden al mismo no serán objeto de garantía. Al momento de la entrega de los inmuebles se hará de igual forma por parte del PROMITENTE VENDEDOR entrega de los documentos y garantías específicas que los proveedores o expendedores le hayan extendido al enajenador respecto de bienes como: estufa, horno y demás elementos, lo anterior con la finalidad que EL PROMITENTE COMPRADOR las pueda ejercer en los términos y plazos señalados por los proveedores. **PARAGRAFO:** EL PROMITENTE VENDEDOR otorgará una garantía legal respecto de los bienes privados y de las áreas comunes de un año para los acabados y de 10 años por estabilidad de la obra, de conformidad con la Ley 1480 de 2011. Respecto de fisuras en muros y demás reparaciones que obedezcan al normal asentamiento de la edificación, se hará una reparación locativa, dentro del año siguiente a la entrega de los inmuebles y de igual forma en las áreas o zonas comunes en las cuales se presente este tipo de afectaciones leves.

Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL PROMETIENTE COMPRADOR efectúen reformas parciales o totales en los acabados del inmueble objeto de este contrato, posteriores a la entrega, no obliga al **PROMETIENTE VENDEDOR** a responder por garantías sobre los daños presentados en materiales o acabados realizados. En este caso el **PROMETIENTE VENDEDOR** solo responderá las garantías en materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por él mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por el **PROMETIENTE VENDEDOR**, perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuados por él.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO \_\_\_\_ – GARAJE \_\_\_\_**

**EDIFICIO CARABALAS, BOGOTA D.C.**

**CLÁUSULA SEPTIMA: MANIFESTACIÓN:** EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que identificó claramente sobre los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del inmueble objeto de este contrato y del EDIFICIO CARABALAS, al cual pertenecen, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características.

**CLÁUSULA OCTAVA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio total de los inmuebles prometidos en venta, es la suma de \_\_\_\_\_

1. Una cuota inicial por la suma de \_\_\_\_\_ (\$\_\_\_\_\_);
2. La suma de \_\_\_\_\_ que será cancelados con recursos propios y con préstamo hipotecario que gestione el PROMITENTE COMPRADOR en la entidad financiera de su elección, los cuales deben ser pagados con anterioridad a la firma de la escritura que perfeccione el presente contrato. **PARÁGRAFO:** En caso de mora en el pago de los valores que conforman el precio de venta, EL PROMITENTE VENDEDOR cancelará al PROMITENTE VENDEDOR intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, sin perjuicio de que éste pueda dar por terminado el contrato por incumplimiento.

**CLÁUSULA NOVENA: ARRAS RETRACTATORIAS.-** Se estipulan arras por un valor de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_), \_\_\_\_\_ suma que ya está cancelada a la firma del presente contrato. En caso que EL PROMITENTE COMPRADOR se retracte este perderá el valor de las arras entregadas y si el retracto proviene DEL PROMITENTE VENDEDOR deberá devolverlas dobladas, de conformidad con el artículo 866 del Código de Comercio; Se entenderá que hay retractación del negocio cuando cualquiera de las partes lo manifiesten de manera expresa y por escrito. La fecha límite para el ejercicio de esta facultad por parte del PROMITENTE COMPRADOR Y DEL PROMITENTE VENDEDOR será el \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

**CLÁUSULA DECIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA.-** La Escritura de Compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato se otorgará en la Notaría DIECINUEVE (19) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (202X) a las \_\_\_\_\_ ( ) p.m. En el evento que el día indicado fuere feriado o no estuviere en servicio la notaria, la escritura se otorgará el día siguiente hábil en la misma Notaría y a la misma hora indicada anteriormente. **PARÁGRAFO:** En todo caso, la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa podrá modificarse de común acuerdo por las partes, para lo cual las partes se comprometen a firmar un otrosí, como mínimo con ocho (8) días comunes antes del vencimiento de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa inicialmente pactada.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA MATERIAL.-** Los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa serán entregados al PROMITENTE COMPRADOR, dentro de los diez días hábiles siguientes a la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato; Es convenido que para que el PROMITENTE VENDEDOR haga entrega material del inmueble, la PROMITENTE COMPRADORA deberá haber cancelado en su totalidad las sumas acordadas y haber suscrito la respectiva escritura de compraventa. La entrega material de los inmuebles se hará constar por acta suscrita por ambas partes. El apartamento (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ se entregará dotado de los servicios públicos domiciliarios definitivos de acueducto, alcantarillado,

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO \_\_\_\_ – GARAJE \_\_\_\_**

**EDIFICIO CARABALAS, BOGOTA D.C.**

energía y gas domiciliario. EDIFICIO CARABALAS contará con sus respectivas adecuaciones para las líneas telefónicas, pero la consecución de cada línea será por cuenta exclusiva del PROMITENTE COMPRADOR. La fecha de entrega material del inmueble podrá ser modificada unilateralmente por EL PROMITENTE VENDEDOR en el evento en que las empresas de servicios públicos domiciliarios no hayan realizado la instalación sin culpa de EL PROMITENTE VENDEDOR, caso en el cual no se configuraría ningún tipo de incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, quien deberá informar por escrito al PROMITENTE COMPRADOR de esta situación, indicando la nueva fecha de entrega. **PARÁGRAFO:** A partir de la fecha de entrega material de los inmuebles objeto de esta promesa, serán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR, todas aquellas reparaciones por daños o deterioros de los inmuebles que no obedezcan a vicios del suelo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA .- ENTREGA DE BIENES COMUNES:** De conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados, tales como accesos, escaleras, elementos estructurales, etc., se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. Respecto de los bienes comunes de uso y goce general del Multifamiliar se entregarán a la persona designada por la Asamblea General cuando se haya culminado en su totalidad la construcción del edificio y se haya enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos un cincuenta y un (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad. En la diligencia de entrega de los bienes comunes de uso y goce general se entregarán también las garantías del ascensor, bombas y demás equipos, expedidas por los proveedores, junto con los planos de redes eléctricas e hidrosanitarias, El PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que estará a su cargo realizar las gestiones tendientes a la inscripción del desenglobe de cada una de las unidades privadas ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA .- GASTOS, IMPUESTOS TASAS CONTRIBUCIONES:** Las contribuciones por concepto de valorizaciones y reajustes a las actualmente decretadas serán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR, una vez se haya suscrito la respectiva escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato y se consolide en su cabeza el derecho de dominio del inmueble que se promete en venta. Será a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR el impuesto predial de la vigencia fiscal en que se perfeccione el contrato de compraventa de conformidad con lo ordenado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los gastos notariales que se causen con el otorgamiento de la escritura de compraventa, por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa de compraventa, serán pagados por partes iguales por EL PROMITENTE VENDEDOR Y EL PROMITENTE COMPRADOR; Los impuestos de beneficencia y de registro de la escritura de compraventa y constitución de hipoteca serán a cargo de la PROMITENTE COMPRADORA.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- INCUMPLIMIENTO:** En caso que el PROMITENTE COMPRADOR o EL PROMITENTE VENDEDOR no diere cumplimiento a sus obligaciones, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de la parte cumplida. El contrato podrá resolverse de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial. En caso de incumplimiento de EL PROMITENTE COMPRADOR se restituirá por EL PROMITENTE

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO \_\_\_\_ - GARAJE \_\_\_\_**

**EDIFICIO CARABALAS, BOGOTA D.C.**

VENDEDOR los dineros recibidos dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes, previa deducción de la cláusula penal estipulada en la cláusula décima octava, y por tanto podrá EL PROMITENTE VENDEDOR comercializar el inmueble a terceros.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - MÉRITO EJECUTIVO:** El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo respecto de las obligaciones de dar que puedan derivarse del mismo. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- CONTRATO INTUITO PERSONA:** El presente contrato de promesa de compraventa se celebra en consideración de la persona del PROMITENTE COMPRADOR, por tanto ante el fallecimiento de esta, este contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo EL PROMITENTE VENDEDOR restituir las sumas recibidas a cuenta del negocio a las personas autorizadas por las normas legales en materias de sucesiones.  
**PARAGRAFO:** Las partes acuerdan expresamente que EL PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder el presente contrato de promesa de compraventa sin expresa autorización, previa y por escrito de EL PROMITENTE VENDEDOR, el cual se reserva en todo caso el derecho de aceptar o no la cesión.

**CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA.- CLÁUSULA PENAL:** Para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de las partes, de conformidad con lo establecido en este contrato, las partes deciden pactar a título de pena la suma (\$\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ (\$\_\_\_\_\_), En caso de incumplimiento de LA PROMITENTE COMPRADORA será deducida por EL PROMITENTE VENDEDOR de las sumas recibidas.

**CLAUSULA DÉCIMA NOVENA:** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituirá un acuerdo total acerca de su objeto.

**CLÁUSLA VIGÉSIMA. Modificaciones.-** Cualquier modificación acordada por las partes a las estipulaciones de este contrato de promesa de compraventa, deberá hacerse en otro sí y ser firmada por las partes, para que tenga validez. Mediante actas que harán parte de este contrato se dejará constancia del cumplimiento de las obligaciones que se vayan ejecutando con el paso del tiempo.

**CLÁUSLA VIGÉSIMA PRIMERA. Cesión.-** No se permite la cesión del presente contrato de compraventa por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR, sin el consentimiento previo por escrito de EL PROMETIENTE VENDEDOR.

**CLÁUSLA VIGÉSIMA SEGUNDA.-** Lo no estipulado en este contrato será regulado por la ley civil aplicable.

**CLÁUSLA VIGÉSIMA TERCERA. CLAUSULA COMPROMISORIA.** En el evento de llegarse a presentar controversias, o algún litigio entre las partes, se resolverá mediante los mecanismos de solución alternativa de conflictos o Tribunal de arbitramento dirimidos ante la respectiva cámara de

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
APARTAMENTO \_\_\_\_ – GARAJE \_\_\_\_**

**EDIFICIO CARABALAS, BOGOTA D.C.**

comercio de Bogotá.

**CLAUSULA VIGESIMA CUARTA -DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales, se establece como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de Bogotá D.C. LA PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que las comunicaciones que se le deba enviar de conformidad con lo previsto en este contrato se le remitirán a su actual domicilio en \_\_\_\_\_.

En constancia de lo pactado en este documento, y libres de cualquier apremio o presión, las partes que intervienen firman ante testigos Como constancia de aceptación de su contenido y de las obligaciones que de él se derivan para cada una de las partes, se suscribe el presente contrato en dos ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, en la ciudad de Bogotá, D.C., República de Colombia el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de 2021.

**CLAUSULA VIGESIMA QUINTA – DESENGLOBE**

**EL PROMETIENTE VENDEDOR** se compromete a tramitar el desenglobé, de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

**CLAUSULA VIGESIMA SEXTA – TRAMITE ANTE SECRETARIA DE HABITAT**

Se deja constancia que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tramito la radicación de los documentos ante la Secretaría de Habilidad y se le otorgó el permiso de ventas N° XXXXX de fecha xxxx/xx/xx y con radicado N° xxxxxx.

<b>EL PROMITENTE VENDEDOR</b>	<b>EL PROMITENTE COMPRADOR</b>
<b>C.C.</b>	<b>C.C</b>

HASTA AQUÍ EL PRESENTE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**  
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN  
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: "EDIFICIO CARABALAS"  
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8  
DIRECCIÓN: CALLE 1 D No. 38 B-33  
CONSTRUCTORA: MARY NANCY JARAMILLO; CLARA INES CONTRERAS PIZA; CLAUDIA LILIANA BENAVIDES  
FECHA (dd-mm-aa): 1/06/2023

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN** Descripción técnica y materiales utilizados:  
CIMENTACION CORRIDA

**2.2. PILOTES**  SI  NO Tipo de pilotaje utilizado:

**2.3. ESTRUCTURA** Tipo de estructura y descripción técnica:  
PORTICOS EN CONCRETO

**2.4. MAMPOSTERÍA**  
**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**  SI  NO Tipo de ladrillo y localización:

**2.4.2. BLOQUE**  SI  NO Tipo de bloque y localización:  
**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**  SI  NO Tipo de división y localización:

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

**2.6. VENTANERÍA**  
ALUMINIO  SI  NO LAMINA COLD ROLLED  SI  NO  
P.V.C.  SI  NO OTRA  SI Cual? \_\_\_\_\_

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

PAÑETE Y PINTURA

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

PORCELANATO

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA DE CONCRETO

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

PORCELANATO

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

N/A

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

SUBTERRANEO EN CONCRETO

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

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

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

- 4.1.1. CLOSET  SI  NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

metálica

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Cerámica

4.2.2. HALL'S

Cerámica

4.2.3. HABITACIONES

Cerámica

4.2.4. COCINAS

Cerámica

4.2.5. PATIOS

Cerámica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

estuco y pintura

4.3.2. HABITACIONES

estuco y pintura

4.3.3. COCINAS

estuco y pintura y cerámica

4.3.4. PATIOS

Cerámica

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

marca haceb

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

marca haceb

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

madera

4.4.4. MESÓN

SI

NO

metálico

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

marca chellenger

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

gruito

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

madera

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Cerámica

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Cerámica

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

vidrio templado

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

vidrio 3mm.

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

  
 52146555 cc. / au Contrato P. Mary Pamy far  
 41-713344 Bta. CC 51638691 B7c

Firma representante legal o persona natural

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-3720	1
Acto Administrativo No. 11001-1-22-2366		FECHA DE RADICACIÓN		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 JUL 2022		06-oct-2021		
FECHA DE EJECUTORIA: 18 AGO 2022		CATEGORÍA: II		

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 1 D 38 B 33 (ACTUAL con Chip(s) AAA0037FKL Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S00141066, Número de Manzana Catastral 030 y lote(s) de manzana catastral 015, Manzana Urbanística 30 del Lote Urbanístico 23, correspondiente a la Urbanización EDIFICIO MULTIFAMILIAR CARABALAS (Localidad Puente Aranda). PARA UNA EDIFICACIÓN EN TRES (3) PISOS HABITABLES MÁS UN (1) PISO NO HABITABLE DESTINADA AL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO V.F.S. (OCHO UNIDADES) CON CUATRO (4) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS Y DOS (2) BICICLETEROS. SE APRUEBAN TRECE METROS CON SETENTA Y TRES CENTÍMETROS (13,73) DE CERRAMIENTO EN EL AISLAMIENTO POSTERIOR EN EL PRIMER PISO Y TREINTA Y DOS METROS CON OCHENTA Y OCHO CENTÍMETROS LINEALES (32,88) DE CERRAMIENTO EN PISOS SUPERIORES. Titular(es): CONTRERAS PIZA CLARA INES (Comunera) con CC 41713344-7 JARAMILLO MARY NANCY (Comunera) con CC 51638691-. Constructor responsable: VARGAS DE LA PAUTA JUAN MANUEL con CC 260412 Mat 25700-53423. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 40 (Ciudad Montes). Decr. 0413 DE 2005	b. SECTOR NORMATIVO: 9	c. USOS: I
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN
		ALUVIAL-200	

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO				
2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS	
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV VIS-PUB BICICL.
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	8	4 0 2
Sistema: Loteo Individual		Total despues de la intervención:		4 0 2
				2.3. DEMANDA C
				2.4. ESTRATO 3

3. CUADRO DE AREAS											
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		CARABALAS						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1			
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE	156,03	VIVIENDA	425,87	0,00	0,00	0,00	425,87	0,00	0,00	0,00	425,87
SÓTANO (S)	0,00	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0,00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	106,62	INSTIT / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	319,25	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	425,87	TOTAL INTERVENIDO	425,87	0,00	0,00	0,00	425,87	0,00	0,00	0,00	425,87
LIBRE PRIMER PISO	49,41	GESTION ANTERIOR					0,00	DEMOLICIÓN TOTAL:			159,10
		TOTAL CONSTRUIDO					425,87	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0,00	

4. EDIFICABILIDAD											
4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO				
a. No PISOS HABITABLES	3		a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA		a. ANTEJARDÍN				
b. ALTURA MAX EN METROS	11,70		b. AISLAMIENTO		MTS NIVEL		3,50 metros por la CL 1 D				
c. SÓTANOS	0		LATERAL		---		NO APLICA				
d. SEMISÓTANO	0		LATERAL		---		b. CERRAMIENTO				
e. No EDIFICIOS	1		POSTERIOR		3,15 T		Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0,00 mts				
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR		---		c. VOLADIZO				
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI		ENTRE EDIFICACIONE		---		0,60 metros por la CL 1 D				
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS		3,90 X 3,90 T		NO APLICA				
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,68		4.5 ESTRUCTURAS								
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,86		a. TIPO DE CIMENTACIÓN		ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE						
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA		PÓRTICOS EN CONCRETO DMO						
DESTINACIÓN	%	Mts	c. METODO DE DISEÑO		Resistencia última						
ZONAS RECREATIVAS	197,64	53,64	d. GRADO DESEMPÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		Bajo						
SERVICIOS COMUNALES	16,69	4,53	e. ANALISIS SISMICO		Análisis dinámico elástico (Modal)						
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE	0	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS								
										0	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

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

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
- ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3200 DEL 30 DE JULIO DE 2021 OTORGADA POR LA NOTARÍA 20 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA INSCRITOS EN PLANO DE LOTEO 5594-17.
- LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTÍCULO 2 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA (ESTABLECIDA POR CODENSA) QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ÉSTAS REDES AEREAS.
- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ERICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES.
- SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001.
- SE APRUEBAN TRECE METROS CON SETENTA Y TRES CENTÍMETROS (13,73) DE CERRAMIENTO EN EL AISLAMIENTO POSTERIOR EN EL PRIMER PISO CON ALTURA DE 2,50 METROS Y TREINTA Y DOS METROS CON OCHENTA Y OCHO CENTÍMETROS LINEALES (32,88) DE CERRAMIENTO EN PISOS SUPERIORES CON ALTURA DE 1,00 METRO Y 1,80 METROS. LAS TITULARES DE LA SOLICITUD ACTÚAN EN CALIDAD DE PROPIETARIAS EN COMUNIDAD DEL PREDIO, RAZÓN POR LA CUAL SE COMUNICÓ EL TRÁMITE A LA SEÑORA CLAUDIA JULIANA BENAVIDES GOMEZ (TITULAR INSCRITO), MEDIANTE GUÍAS DE CORREO NOS. 11028039074 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2021 Y 11028093 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2021, DE LA EMPRESA SERVICIOS POSTALES DE COLOMBIA SAS Y SE EFECTUÓ LA PUBLICACIÓN DEL MISMO EN LA PÁGINA WEB DE ESTE DESPACHO EL DÍA 07 DE DICIEMBRE DE 2021. POR LO ANTERIOR, LA PARTE RESOLUTIVA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO SE PUBLICARÁ EN UN DIARIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.5.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

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

SEGÚN LA UPZ 40- CIUDAD MONTES, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
JENNY PAOLA ALARCÓN ABOGADA T.P. 269820 CS.	YANETH RAMÍREZ ARIZA INGENIERA T.P. 25202 - 129009 CDN	RODRIGO MALDONADO ARQUITECTO T.P. 222082014-79169206	ANA SANZ MONTAÑA ARQ. T.P. 23700-23857	RUTH CUBILLOS SALAMANCA



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

No. DE RADICACIÓN

11001-1-21-3720

PÁGINA

2

Acto Administrativo No.

11001-1-22-2366

FECHA DE RADICACIÓN

06-oct.-2021

CATEGORÍA: II

FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 JUL 2024

FECHA DE EJECUTORIA: 18 AGO 2022

## 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320003792	08-Jul.-22	584,97	\$12.787.000

## OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del Ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 8 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90780 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.