



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social BPC PORTAFOLIO S.A.S.		2. Identificación Número 901.228.799-4	
3. Representante legal de la persona jurídica César Adolfo Molina Galavis		4. Identificación del representante legal 79.455.737	
6. Dirección Calle 110 A # 4 - 35		7. No autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: bpcportafoliosas@gmail.com	
		8. Teléfono 3589356	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR TOSCANA I.P.H.		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Lote(s) Bloque(s), interiores, etc. o es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Carrera 61 # 78 A - 12		13. Localidad - UPZ Barrios Unidos - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 03-May-2022		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 03-May-2022	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 160,00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 598,84	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 598,84			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A			
24. Chip(s) AAA0056XDPA		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-395714	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 80% \$ 913.195.955		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-Jul-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 250 Fecha 07-Feb-2023 Notaría 67	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? N/A		Entidad Fiduciaria N/A Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria N/A Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020230106

FECHA
29 MAY 2023

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:

21 JUN 2023

Laura Moque

Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

BPC PORTAFOLIO S.A.S.
R.L. César Adolfo Molina Galavis
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Observaciones:

IMPORTANTE:

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

ENAJENADOR: _____				
Nombre del Proyecto: _____				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		+	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		+	
Coadyuvarcia del titular del dominio terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		+	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		Corte a 31 marzo
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		+	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		+	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		+	
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		+		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		+	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		+	
Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓			
Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓			
Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓			

**FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA**

Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓		
Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓		
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓		

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			/
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Jesús Felipe C.C: _____
 Fecha de verificación: 25-05-2023 Firma del profesional: _____

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre: _____ Firma: _____
 C.C.: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 230420358075549759

Nro Matricula: 50C-395714

Pagina 1 TURNO: 2023-266889

Impreso el 20 de Abril de 2023 a las 10:22:05 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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 21-06-1977 RADICACIÓN: 1977-43660 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 06-06-1977

CODIGO CATASTRAL: AAA0056XDPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION DE 250.00 V.C. EQUIVALENTE APROXIMADAMENTE DE 160.00 M2.2 DISTINGUIDO CON EL #19 DE LA MANZANA 'L" QUE LINDA: NORTE: EN EXTENSION DE 20,00 MTRS. CON EL LOTE #18, SUR: EN LA MISMA EXTENSION DE 8,00 MTS, CON PARTE DEL LOTE #15, OCCIDENTE: EN IGUAL EXTENSION DE 8,00 MTS. CON LA CARRERA 49.

Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 61 78A 12 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 49 78-A-12

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-11-1958 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3759 del 19-10-1956 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: OCTAMAR LTDA

A: ABELLA JOSE SALVADOR

X

A: MENDEZ DE ABELLA ERNESTINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-01-1958 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4792 del 13-12-1957 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230420358075549759

Nro Matrícula: 50C-395714

Pagina 2 TURNO: 2023-266889

Impreso el 20 de Abril de 2023 a las 10:22:05 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

DE: ABELLA JOSE SALVADOR

DE: MENDEZ DE ABELLA ERNESTINA

A: SUAREZ S JOSE FERMIN

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-10-1958 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 3229 del 20-08-1958 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SUAREZ S JOSE FERMIN

A: VARGAS VASQUEZ VIDAL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-02-1959 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 307 del 04-02-1959 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VARGAS VASQUEZ VIDAL

A: AGUIRRE HERNANDEZ ALFONSO

CC# 290878

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-06-1977 Radicación: 1977-43660

Doc: ESCRITURA 1763 del 27-05-1977 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: AGUIRRE HERNANDEZ ALFONSO

CC# 290878

A: AGUIRRE PULIDO TOMAS

CC# 69055

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-02-1990 Radicación: 8905

Doc: SENTENCIA 0 del 18-10-1989 JZUG 17 C MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: AGUIRRE PULIDO TOMAS

CC# 69055

DE: HERNANDEZ DE AGUIRRE JOSEFINA

A: AGUIRRE HERNANDEZ ALFONSO

CC# 290878

X

A: AGUIRRE HERNANDEZ GUSTAVO

CC# 2853197

X

A: AGUIRRE HERNANDEZ MARIA CERBELEONA

X

A: AGUIRRE HERNANDEZ MARIA ELENA

X

A: AGUIRRE HERNANDEZ MARIA ELVIRA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230420358075549759

Nro Matrícula: 50C-395714

Pagina 3 TURNO: 2023-266889

Impreso el 20 de Abril de 2023 a las 10:22:05 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: AGUIRRE HERNANDEZ MARIA MERCEDES	X
A: AGUIRRE HERNANDEZ MARIA TERESA DEL CARMEN	X
A: AGUIRRE HERNANDEZ MIGUEL ANGEL	X
A: AGUIRRE HERNANDEZ RAFAEL	X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-11-1990 Radicación: 68114

Doc: ESCRITURA 5090 del 02-08-1990 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

AGUIRRE HERNANDEZ ALFONSO CC# 290878

DE: AGUIRRE HERNANDEZ DE GONZALEZ MARIA CERVELIONA

DE: AGUIRRE HERNANDEZ GUSTAVO

CC# 2853197

DE: AGUIRRE HERNANDEZ MARIA ELENA

DE: AGUIRRE HERNANDEZ MARIA ELVIRA

DE: AGUIRRE HERNANDEZ MERCEDES

DE: AGUIRRE HERNANDEZ MIGUEL ANGEL

DE: AGUIRRE HERNANDEZ RAFAEL

DE: AGUIRRE HERNANDEZ TERESA DEL CARMEN

A: MORA MORA PABLO EMILIO

CC# 2938350 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-04-2009 Radicación: 2009-34465

Doc: OFICIO 414 del 06-03-2009 JUZGADO 17 DE FAMILIA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA DE UNION MARITAL DE HECHO: 0409 DEMANDA EN PROCESO DE DECLARATORIA

DE UNION MARITAL DE HECHO REF: PROCESO ORDINARIO DE UNION MARITAL DE HECHO

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

DE: ALARCON FERMINA

CC# 20280499

A: MORA MORA PABLO EMILIO

CC# 2938350 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-10-2009 Radicación: 2009-109026

Doc: OFICIO 1886 del 16-10-2009 JUZGADO 17 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA

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

DE: ALARCON FERMINA

CC# 20280499

A: MORA MORA PABLO EMILIO

CC# 2938350 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230420358075549759

Nro Matrícula: 50C-395714

Pagina 4 TURNO: 2023-266889

Impreso el 20 de Abril de 2023 a las 10:22:05 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 010 Fecha: 26-10-2009 Radicación: 2009-109028

Doc: SENTENCIA SIN del 19-05-2009 JUZGADO 17 DE FAMILIA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD DE HECHO: 0167 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD DE HECHO

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

DE: ALARCON FERMINA CC# 20280499

DE: MORA MORA PABLO EMILIO CC# 2938350

A: ALARCON FERMINA CC# 20280499 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-10-2014 Radicación: 2014-93277

Doc: ESCRITURA 2553 del 17-10-2014 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALARCON FERMINA CC# 20280499

A: QUILAURI CONSTRUCTORES S.A.S NIT# 9002097334 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-01-2017 Radicación: 2017-2166

Doc: ESCRITURA 4110 del 22-08-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$230,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: QUILAURI CONSTRUCTORES S.A.S NIT# 9002097334

A: ROJAS TORRES MARGARITA CC# 26529477 X

A: SUAREZ BERNAL GERARDO CC# 79881987 X

A: SUAREZ BERNAL JESUS ANTONIO CC# 79135037 X

A: SUAREZ LEGUIZAMO KAREN DANIELA CC# 1018487359 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-04-2021 Radicación: 2021-33052

Doc: ESCRITURA 295 del 30-03-2021 NOTARIA CUARENTA Y SEIS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$291,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROJAS TORRES MARGARITA CC# 26529477

DE: SUAREZ BERNAL GERARDO CC# 79881987

DE: SUAREZ BERNAL JESUS ANTONIO CC# 79135037

DE: SUAREZ LEGUIZAMO KAREN DANIELA CC# 1018487359

A: CALDERON ARIZABALETA LUIS ALEJANDRO CC# 17111941 X

A: MERCADO PEREIRA JHOVANNA PATRICIA CC# 28019672 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230420358075549759

Nro Matrícula: 50C-395714

Pagina 5 TURNO: 2023-266889

Impreso el 20 de Abril de 2023 a las 10:22:05 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 014 Fecha: 14-10-2021 Radicación: 2021-88759

Doc: ESCRITURA 3991 del 29-09-2021 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$350,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CALDERON ARIZABAleta LUIS ALEJANDRO

CC# 17111941

DE: MERCADO PEREIRA JHOVANNA PATRICIA

CC# 28019672

A: BPC PORTAFOLIO S.A.S

NIT# 9012287994 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-02-2023 Radicación: 2023-15285

ESCRITURA 250 del 07-02-2023 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: BPC PORTAFOLIO S.A.S

NIT# 9012287994 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

15 -> 2168341 APARTAMENTO 201

15 -> 2168342 APARTAMENTO 202

15 -> 2168343 APARTAMENTO 301

15 -> 2168344 APARTAMENTO 302

15 -> 2168345 APARTAMENTO 401

15 -> 2168346 APARTAMENTO 402

1 -> 2168347 APARTAMENTO 501

15 -> 2168348 APARTAMENTO 502

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007

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: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-434 Fecha: 01-04-2011

NOMBRE CORREGIDO VALE.JSC.AUXDEL46.C2011-4311

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 2 Radicación: C2011-4311 Fecha: 01-04-2011

C2011-4311

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 3 Radicación: C2011-4311 Fecha: 01-04-2011

C2011-4311



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

Certificado generado con el Pin No: 230420358075549759

Nro Matrícula: 50C-395714

Pagina 6 TURNO: 2023-266889

Impreso el 20 de Abril de 2023 a las 10:22:05 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: 2023-266889

FECHA: 20-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Janeth Cecilia Diaz Cervantes

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: DIECISÉIS (16) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXX (XX)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----
HOJA DE CALIFICACION
DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____

CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X) _____

CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S): _____

VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "EDIFICIO MULTIFAMILIAR TOSCANA I P.H.", PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO 78 A - 12 de la Carrera 61 -----

MATRICULA INMOBILIARIA: XXX-XXXXXX -----

CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: -----

VENDEDOR (A) (ES): -----

CÉSAR ADOLFO MOLINA GALAVIS
C.C. No. 79.455.737 exp. en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
BPC PORTAFOLIO S.A.S.
NIT.: 901.228.799-4

COMPRADOR (A) (ES): -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXX -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, CÉSAR ADOLFO MOLINA GALAVIS, identificado con cédula de ciudadanía número 79.455.737 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad BPC PORTAFOLIO S.A.S., identificada con NIT 901.228.799-4, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha primero (1°) de noviembre del año dos mil dieciocho (2018), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el seis (06) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), bajo el número 02392379 del Libro IX, sociedad con domicilio principal en esta ciudad, de la cual es representante legal, e identificada con matrícula mercantil 03033567, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará la **PARTE VENDEDORA**, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXXX expedida en XXXXX, de

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

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

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXX) -----

Con la siguiente nomenclatura: Carrera 61 # 78 A - 12, APTO XXX -----

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

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

Esta área de se descompone así: -----

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: Cincuenta y cinco metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (55.50 m²). COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: doce punto sesenta y dos ciento (12.62%) -----

LINDEROS: De los puntos A-B en línea quebrada con dimensiones aproximadas de treinta y tres centímetros (0.33 m) diez y ocho centímetros (0.18 m), dos metros con sesenta y nueve centímetros (2.69 m), diez y ocho centímetros (0.18 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), diez y ocho centímetros (0.18 m), dos metros con veinte y ocho centímetros (2.28 m), diez y ocho centímetros (0.18 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), diez y ocho centímetros (0.18 m), cuarenta y ocho centímetros (0.48 m), separado por muro común y culata contra el lote número veinte (20). De los puntos B-C en línea recta con dimensiones aproximadas de siete metros con cincuenta y uno centímetros (7.51 m), separado por muro común contra fachada contra el aislamiento posterior del mismo edificio. De los puntos C-D en línea quebrada con dimensiones aproximadas de cuarenta y ocho centímetros (0.48 m), diez y ocho centímetros (0.18 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), diez y ocho centímetros (0.18 m), dos metros con veinte y ocho centímetros (2.28 m), diez y ocho centímetros (0.18 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), diez y ocho centímetros (0.18 m), dos metros con sesenta y nueve centímetros (2.69 m), diez y ocho centímetros (0.18 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), diez y ocho centímetros (0.18 m), cincuenta y cuatro centímetros (0.54 m), separado por muro común y culata contra el lote número diez y ocho (18). De los puntos D-A en línea quebrada con dimensiones aproximadas de dos metros con sesenta centímetros (2.60 m), sesenta y seis centímetros (0.66 m), cuatro metros con setenta y tres centímetros (4.73 m), separado por muro común contra el patio interior, área de circulación y escaleras de la misma edificación. -----

NADIR: Con la placa al medio que lo separa del XXXX piso del Edificio. -----

CENIT: Con la placa al medio que lo separa del XXXX piso del Edificio. -----

DEPENDENCIAS: Sala-comedor, cocina, zona de lavandería, dos (2) baños y tres (3) alcobas, a éste apartamento le corresponde el uso del garaje comunal. -----

“EDIFICIO MULTIFAMILIAR TOSCANA I P.H.”, FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA (250) DE FECHA SIETE (07) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023). OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el “EDIFICIO MULTIFAMILIAR TOSCANA I P.H.”, así: 1) Mediante compraventa hecha a LUIS ALEJANDRO CALDERON ARIZABALETA, identificado con cédula de ciudadanía número 17.111.941 expedida en Bogotá D.C., y JHOVANNA PATRICIA MERCADO PEREIRA, identificada con cédula de ciudadanía número 28.019.672

expedida en Barrancabermeja, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-395714 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0056XDPA, otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá D.C., posteriormente protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal por medio de la Escritura Pública DOSCIENTOS CINCUENTA (250), del siete (07) de febrero de 2023, en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-395714 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro.

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL NÚMERO DIECINUEVE (19) DE LA MANZANA TREINTA Y NUEVE L (39 L), UBICADO EN LA CARRERA SESENTA Y UNO (61) NÚMERO SETENTA Y OCHO A – DOCE (78 A – 12) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., y cuyos linderos y demás especificaciones son las siguientes tomados textualmente del título de adquisición: -----
Con una extensión de doscientas cincuenta varas cuadradas (250.00 V2) equivalentes aproximadamente a ciento sesenta metros cuadrados (16.00 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----
POR EL NORTE: En extensión de veinte metros (20.00 mts), con el lote número dieciocho (18). -----
POR EL SUR: En la misma extensión de veinte metros (20.00 mts) con el lote número veinte (20). -----
POR EL ORIENTE: En extensión de ocho metros (8.00 mts) con parte del lote número quince (15). -----
POR EL OCCIDENTE: En igual extensión de ocho metros (8.00 mts) con la carrera cuarenta y nueve (49). -----
A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-395714 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, la cédula catastral número 78A 48 5 y chip AAA0056XDPA. -----

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

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

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

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA adquirió inicialmente mediante escritura pública número TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO (3991) de fecha veintinueve (29) de septiembre del año dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-395714. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA (250) DE FECHA SIETE (07) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023). OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIENDOLE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-395714.

QUINTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. **PARAGRAFO. 1.-** Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. **PARAGRAFO 2.-** Es obligación del PROMETIENTE VENDEDORE efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente. **PÁRAGRAFO 3:** Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. **PÁRAGRAFO 4:** Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

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

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

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

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

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

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

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

DECIMA PRIMERA. - GARANTIA. – EL PROMITENTE VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 180 de 2011. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

DÉCIMA SEGUNDA: Este apartamento se vende con el permiso de ventas No. [REDACTED] expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, con Licencia de Construcción Acto Administrativo No. 11001-1-22-1503, otorgada al proyecto, con fecha de ejecutoria tres (03) de Mayo de 2022 de la Curaduría Urbana No. 1. -----

DÉCIMA TERCERA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. [REDACTED] y se otorgó con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Acto Administrativo No. 11001-1-22-1503, de fecha ejecutoria 03 de mayo de 2022 de la Curaduría Urbana No. 1. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

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

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

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

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas

con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos -----

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

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2023. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXX (XXXX) FORMULARIO N°.
DIRECCION: Carrera 61 # 78 A - 12, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-395714
CONTRIBUYENTE:
AVALUO: \$
RECIBIDO CON PAGO EL
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°
DE FECHA DE 2023.

- VALIDO HASTA EL _____ 2023 _____

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

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

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$ XXXXXXXXXXXX
El Notario SESENTA Y SIETE (67) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. -----

IMPUESTO DE IVA

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

NOTAS DE ADVENTENCIA

PRIMERA. - Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término

perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. -----

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

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

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

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: [REDACTED] DE DOS MIL VEINTRÉS (2023). -
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ,
D.C.-----

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

El Promitente Vendedor,

CÉSAR ADOLFO MOLINA GALAVIS
C.C. No. 79.455.737 expedida en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
BPC PORTAFOLIO S.A.S.
NIT.: 901.228.799-4
Dirección de Notificación: Calle 110 A # 4 - 35

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: DIECISÍS (16) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS
(2023). -OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

TEL. #

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

PROFESIÓN:

NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ELABORO, - XXXX

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, EL PROMITENTE VENDEDOR, CÉSAR ADOLFO MOLINA GALAVIS, identificado con cédula de ciudadanía número 79.455.737 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad BPC PORTAFOLIO S.A.S., identificada con NIT 901.228.799-4, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha primero (1º) de noviembre del año dos mil dieciocho (2018), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el seis (06) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), bajo el número 02392379 del Libro IX, sociedad con domicilio principal en esta ciudad, de la cual es representante legal, e identificada con matrícula mercantil 03033567, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, CÉSAR ADOLFO MOLINA GALAVIS, identificado con cédula de ciudadanía número 79.455.737 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad BPC PORTAFOLIO S.A.S., identificada con NIT 901.228.799-4, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha primero (1º) de noviembre del año dos mil dieciocho (2018), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el seis (06) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), bajo el número 02392379 del Libro IX, sociedad con domicilio principal en esta ciudad, de la cual es representante legal, e identificada con matrícula mercantil 03033567, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [REDACTED], que forma parte del EDIFICIO MULTIFAMILIAR TOSCANA I P.H., junto con Depósito demarcado y parqueadero con uso comunal demarcado, la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número DOSCIENTOS CINCUENTA (250) de fecha siete (07) de febrero de Dos Mil Veintitrés (2023), otorgada en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [REDACTED], barrio [REDACTED], identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [REDACTED] su nivel es de [REDACTED] (+ [REDACTED] m), su altura libre es de [REDACTED] ([REDACTED] m), su área privada total es de [REDACTED] ([REDACTED]) M2), de área de construida. COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: [REDACTED] ([REDACTED] %). -LINDEROS: De los puntos A-B en línea quebrada con dimensiones aproximadas de [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]).

14

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

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

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

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

reglamento de propiedad horizontal". **PARAGRAFO 4:** El inmueble en mención se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados por el Promitente Vendedor hasta que se entregan debidamente instalados con los medidores, con el pago de gastos y en pleno funcionamiento y a paz y salvo. **PARAGRAFO 5:** Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

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

SÉPTIMA. - Cesión: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

OCTAVA - GARANTIA. – EL PROMITENTE VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 180 de 2011. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

NOVENA. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día [REDACTED] ([REDACTED]) de [REDACTED] de 2023 en la Notaria [REDACTED] del Círculo de Bogotá a las [REDACTED] horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato.

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

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

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

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

DÉCIMA CUARTA- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: "*Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y*

16

enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 1°.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 2°.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”.

DÉCIMA QUINTA. -La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos No. [REDACTED] otorgado con fecha [REDACTED], de conformidad con el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Acto Administrativo No. 11001-1-22-1503 de fecha ejecutoria 03 de Mayo de 2022 de la Curaduría Urbana No. 1.

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

El Promitente Vendedor,

CÉSAR ADOLFO MOLINA GALAVIS
C.C. No. 79.455.737 expedida en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
BPC PORTAFOLIO S.A.S.
NIT.: 901.228.799-4
Dirección de Notificación: Calle 110 A # 4 - 35

El Promitente Comprador,

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



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR TOSCANA I P.H. ✓
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8 ✓
 DIRECCIÓN: Carrera 61 # 78 A - 12 ✓
 CONSTRUCTORA: BPC PORTAFOLIO S.A.S. ✓
 FECHA (dd-mm-aa): 10/05/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA ALIGERADA Y RECEBO COMPACTADO

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

CON PILOTES EN CONCRETO

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

VIGAS Y COLUMNAS FUNDIDAS EN CONCRETO REFORZADO CON HIERRO 3,000 PSI

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO PRENSADO A LA VISTA

BLOQUE No. 4

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

4 Y 5

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

TODAS LAS DIVISIONES EN BLOQUE

2.5. PAÑETES

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

TODOS SON PAÑETADOS

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

SI Cual? Color negro

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada principal: Vinilo color sobre pañete.

Fachada posterior: Vinilo para exterior sobre pañete impermeabilizado.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO A LA VISTA - PISOS AFINADOS

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

UPVC. Canales en lámina galvanizada.

Placa plana en concreto reforzado. Impermeabilizada.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

TABLETA GRES Y GRAVILLA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

PVC 1 tanque de agua de 250 lts por apartamento.

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:

MDF color. Corredera en full extensión.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Marco y hoja en MDF color.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Lámina CR calibre 22. Cerradura Yale.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Madera laminada, incluye guardaescobas

4.2.2. HALL'S

Madera laminada, incluye guardaescobas

4.2.3. HABITACIONES

Madera laminada, incluye guardaescobas

4.2.4. COCINAS

Baldosin cerámico antideslizante

4.2.5. PATIOS

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

BLOQUE No. 4 PAÑETE ESTUCO Y PINTURA

4.3.2. HABITACIONES

PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA

4.3.3. COCINAS

COCINA TOTALMENTE ENCHAPADA

4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

EN ACERO INOXIDABLE 4 PUESTOS A GAS

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

MADERA MDF

4.4.4. MESÓN

SI

NO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

EN FIBRA DE VIDRIO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERAMICA

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

CERAMICA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

NO

4.5.5. ESPEJO

SI


NO

50 x 80 estampillado. Sin bisel

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.

Firma representante legal o persona natural

 CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C. ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	11001-1-21-3958	1
Acto Administrativo No. 11001-1-22-1503	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 9 ABR 2022	21-oct-2021	CATEGORÍA: II
FECHA DE EJECUTORIA: 03 MAY 2022		

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) KR 61 78 A 12 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0056XDPA Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C395714, Número de Manzana Catastral 013 y lote(s) de manzana catastral 010, Manzana Urbanística L del Lote Urbanístico 13, de la urbanización LA LIBERTAD (Localidad Barrios Unidos), PARA UNA EDIFICACIÓN DE CINCO (5) PISOS EL PRIMERO NO HABITABLE, DESTINADO A ESTACIONAMIENTOS Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO Y CUBIERTA EN PLACA CON ACCESO PARA MANTENIMIENTO, PARA OCHO (8) UNIDADES DE VIVIENDA NO VIS, EL PROYECTO CUENTA CON UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES Y UN CUPO DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES, EL CUAL CUMPLE CONDICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA, SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular(es): BPC PORTAFOLIO SAS con NIT 901228799-4 (Representante Legal: MOLINA GALAVIS CESAR ADOLFO con CC. 79455737). Constructor responsable: CORTES SANCHEZ JULIO CESAR con CC 80027922 Mat. 25202-237244 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 22 (Doce de Octubre), Decr. 0287 DE 2005 ✓	b. SECTOR NORMATIVO: 12	c. USOS: I
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN
			LACUSTRE-300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO								
2.1 USOS		2.2. ESTACIONAMIENTOS		2.3 DEMANDA	C			
DESCRIPCION/USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	3/
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	8	1	1	2		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		8	1	1	2		

3. CUADRO DE AREAS			
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO MULTIFAMILIAR TOSCANA I PH V		ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1/ ✓
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.
LOTE	160.00	598.84	0.00
SOTANO (S)	7.65	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	110.87	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	480.32	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	598.84	598.84	0.00
LIBRE PRIMER PISO	49.13		
			0.00
			DEMOLICIÓN TOTAL:
			96.20
			598.84 M. LINEALES DE CERRAMIENTO:
			0

4. EDIFICABILIDAD			
4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS	
a. No PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGIA:	CONTINUA
b. ALTURA MAX EN METROS	15.00	b. AISLAMIENTO	MTS NIVEL
c. SOTANOS	NO PLANTEA	LATERAL	
d. SEMISOTANO	NO APLICA	LATERAL	
e. No EDIFICIOS	1	POSTERIOR	5.00
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI	ENTRE EDIFICACIONE	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	PATIOS	
i. INDICE DE OCUPACION	0.69	4.5 ESTRUCTURAS	
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.59	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA - PILOTES
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO
DESTINACION	% Mts	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última
ZONAS RECREATIVAS	68.83 35.72	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
SERVICIOS COMUNALES	33.22 17.24	e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)
ESTACIONAM. ADICIONALES	0 0	4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO	
		a. ANTEJARDIN	NO SE EXIGE SOBRE KR 61
		b. CERRAMIENTO	NO SE EXIGE
		Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts	
		c. VOLADIZO	0.60 SOBRE KR 61
		d. RETROCESOS	NO APLICA
		h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0,00

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (4) / Planos Alinderamiento (1) / Proyecto División (1) / Planos Estructurales (5) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ANTERIOR.
- EL ÁREA Y LOS LINDEROS DEL PROYECTO CORRESPONDEN CON LOS REGISTRADOS EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD.
- EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR ANTIGUO Y CONSOLIDADO SEGÚN PLANO 1 DE 2, DE ACUERDO CON LA RESOLUCIÓN No. 2133 DE 2017.
- EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05.
- DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN).
- PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACION EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.
- EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 2.2.6.1.1.3 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015, EL TITULAR DE ESTA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A RECONSTRUIR O REHABILITAR LOS ANDENES COADYUVANTES CON EL PREDIO OBJETO DE LICENCIA, SIGUIENDO LAS NORMAS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES DE DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y ACCESIBILIDAD DEFINIDAS POR LA REGLAMENTACIÓN LEGAL VIGENTE PARA LA INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO, SEGÚN DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10, 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 CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10, SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO; EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 2017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES, SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA 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 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 la misma.

SEGÚN LA UPZ No 22 DOCE DE OCTUBRE, 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
				
ABOGADA T.P. 185235	INGENIERA CIVIL M.P. 80027922	INGENIERA CIVIL M.P. 80027922	ARQUITECTA T.P. 25700-23858	

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-3958	2
Acto Administrativo No. 11001-1-22-1503		FECHA DE RADICACIÓN	
29 ABR 2022		21-oct-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: II	
	03 MAY 2022		

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR	Solicitud Saneamiento Documento Tributario
Delineación Urbana	00022320002073	21-abr-22	598,84	\$17.952.000	No. Radicado 2022ER19510801
					Fecha Documento 22-abr-22

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
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, 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.
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 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en 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.
9. 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.
10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
11. 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.
12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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).
19. Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
20. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
21. 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).
22. 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.
23. 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).
24. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
25. 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).
26. 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).
27. 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.
28. 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.
29. Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5495 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
30. 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, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
31. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.