



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETA-RIA DE HABITAT
 AL RESPONSABLE DEL HABITAT
 1-2023-2781
 Fecha: 2023-06-28 12:36:04
 Anexo(s): 45+1 cd
 Asunto: DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
 Destino: SUBD. PREV. SEGUIM. EN HABITAT
 Tipo: COMUNICACION EN HABITAT
 Origen: CARLOS ARTURO RODRIGUEZ MARIN

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

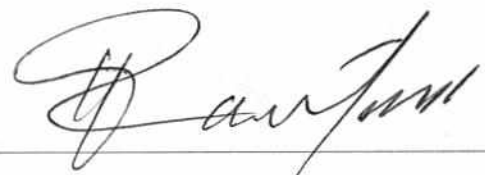
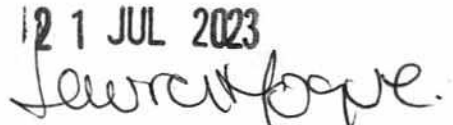
| | | | | | |
|---|--|---|---|---------------------------|--|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CARLOS ARTURO RODRIGUEZ MARIN | | 2. Identificación Cédula de Ciudadanía | | Número 19126515 | |
| 3. Representante legal de la persona jurídica | | | 4. Identificación del representante legal | | 5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023009 |
| 6. Dirección CARRERA 54 No. 125 -05 APARTAMENTO 502 | | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: pericleswrr@hotmail.com | | | 8. Teléfono 3106791142 |

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

| | | | | | |
|---|---|--|--|--|-----------|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO RINCON DE MODELIA (VIS) - PH | | | 10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA | | |
| 11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 9 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social | | | más | | |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 24 BIS No. 85 B 28 | | 13. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 114 MODELIA | | | |
| 14. Estrato 3 | | 15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2 | | | |
| 16. Licencia de urbanismo NO APLICA | Fecha de ejecutoria | Curaduría | 17. Licencia de construcción 11001-1-22-3818 | Fecha de ejecutoria 05-dic.-2022 | Curaduría |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 154 | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 402.57 | | 20. Área a construir para esta radicación (m²) 402.57 | | |
| 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 % | | 23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A | |
| 24. Chip(s) AAA0077FAXS | | 25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-308559 | | | |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 80% \$ 484.517.000 | | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 1 SEPTIEMBRE 2023 | | | |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI | Escritura número 338 | Fecha 17-mar.-2023 | Notaría 32 | | |
| 29. Tiene Gravamen hipotecario? NO | Escritura número | Fecha | Notaría | | |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? | Entidad Fiduciaria | Escritura o Contrato número | Fecha | Notaría | |
| 31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO | Entidad Fiduciaria | Contrato | Fecha | Vigencia | Prórroga |

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar 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° 400020230149 | | FECHA 28 JUN 2023 | |
|  Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado | | 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: 12 1 JUL 2023  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos | | | |
| | | Observaciones: | | | |

IMPORTANTE:

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



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

| ENAJENADOR: <u>CARLOS A. RODRIGUEZ</u> | | | | |
|---|--|--------|-----|---------------|
| Nombre del Proyecto: <u>RINCON DE MODELIA</u> | | | | |
| (La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05) | | | | |
| I. 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. | | ✓ | |
| Coadyuvancia del titular del dominio del 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. | ✓ | | |
| | 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 | | | | |



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

| | | | | |
|--|---|---|--|--|
| Formato PM05-FO086 Radicación de documentos. | Documentos debidamente firmados. | / | | |
| | Documentos legibles. | / | | |
| | 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 trámite 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:

Documentos completos

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Jewira V. Moque C.C.: _____
 Fecha de verificación: 22-06-2023 Firma del profesional: Jewira Moque

RADICACIÓN COMPLETA: 28-06-2023

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: 230509577976450382

Nro Matrícula: 50C-308559

Pagina 1 TURNO: 2023-313439

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 09:40:04 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: 27-11-1975 RADICACIÓN: 1975-086535 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 21-11-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0077FAXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO QUE HACE PARTE DE MAYOR EXTENSION DEL LOTE DISTINGUIDO CON EL #8 DEL PREDIO FRISSIA EN JURIDICION DE FONTIBON,BOGOTA D.E.LOTE DISTINGUIDO CON EL \$ 6 DE LA MANZANA B.CON UNA EXTENSION SUPREFICIARIA DE 154. MTS2.Y COMPRENDIDO DENTRODE LOS SIGUIENTES LINDEROS:POR EL NORTE;EN 7.00 MTS.CON PROPIEDADDE LA CIA AGRICOLA DE INVERSIONES S.A.POR EL ORIENTE:NE 22.00 MTS.CON EL LOTE # 5. DEL MISMA MANZANA DE PROPIEDAD DE JAIRO GERMAN GOMEZ POR EL SUR:EN 7.00 MTS.CON LA CALLE 40C.Y POR EL OCCIDENTE EN 22.00 MTSCON EL LOTE # 7 DE LA MISSMA MANZANA DE PROPIEDAD DE MARIA DEL CARMEN CUERVO DE CLAVIJO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

3) CL 24 BIS 85B 28 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 39A #82B-12

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 165495

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-11-1975 Radicación: 75086535

Doc: ESCRITURA 1759 del 06-10-1975 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SALAZAR HERRERA JOSE JORGE

A: GOMEZ DE BRICE/O MERCEDES

CC# 20231556 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-04-1996 Radicación: 1996-38938



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

Certificado generado con el Pin No: 230509577976450382

Nro Matrícula: 50C-308559

Pagina 2 TURNO: 2023-313439

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 09:40:04 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

Doc: ESCRITURA 0167 del 01-02-1996 NOTARIA 51 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ DE BRICE/O MERCEDES

CC# 20231556

A: BRICE/O GOMEZ Y CIA LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-05-2002 Radicación: 2002-36342

Doc: ESCRITURA 1894 del 09-05-2002 NOTARIA 31 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: BRICE/O GOMEZ Y CIA LTDA EN LIQUIDACION

NIT# 8300011487 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-05-2002 Radicación: 2002-42638

Doc: ESCRITURA 2383 del 17-05-2002 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$33,668,024

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BRICE/O GOMEZ Y CIA LTDA EN LIQUIDACION

NIT# 8300011487

A: CHANTRE VEGA PATROCINIO

CC# 79109515 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-05-2002 Radicación: 2002-42638

Doc: ESCRITURA 2383 del 17-05-2002 NOTARIA 19 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$29,826,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CHANTRE VEGA PATROCINIO

CC# 79109515 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 8999992847

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-05-2016 Radicación: 2016-40772

Doc: OFICIO 40637 del 23-05-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION INSCRIPCION DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-40546

Doc: OFICIO 5660383411 del 12-05-2017 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.



Handwritten signature

Handwritten signature



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

Certificado generado con el Pin No: 230509577976450382

Nro Matrícula: 50C-308559

Pagina 3 TURNO: 2023-313439

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 09:40:04 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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA LEVANTAMIENTO DE INSCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL. ACUERDO 523 DE 2013}

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.

NIT# 8999990816

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-06-2017 Radicación: 2017-45448

Doc: ESCRITURA 1709 del 06-06-2017 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$30.124.260

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: CHANTRE VEGA PATROCINIO

CC# 79109515 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-07-2022 Radicación: 2022-65813

Doc: ESCRITURA 6276 del 22-07-2022 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$422,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CHANTRE VEGA PATROCINIO

CC# 79109515

A: RODRIGUEZ MARIN CARLOS ARTURO

CC# 19126515 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-03-2023 Radicación: 2023-25286

Doc: ESCRITURA 338 del 17-03-2023 NOTARIA TREINTA Y DOS 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: RODRIGUEZ MARIN CARLOS ARTURO

CC# 19126515 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

10 -> 2175296GARAJE 1

10 -> 2175297GARAJE 2

10 -> 2175298APARTAMENTO 201



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

Certificado generado con el Pin No: 230509577976450382

Nro Matrícula: 50C-308559

Pagina 4 TURNO: 2023-313439

Impreso el 9 de Mayo de 2023 a las 09:40:04 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

- 10 -> 2175299APARTAMENTO 202 ✓
- 10 -> 2175300APARTAMENTO 203 ✓
- 10 -> 2175301APARTAMENTO 301 ✓
- 10 -> 2175302APARTAMENTO 302 ✓
- 10 -> 2175303APARTAMENTO 303 ✓
- 10 -> 2175304APARTAMENTO 401 ✓
- 10 -> 2175305APARTAMENTO 402 ✓
- 10 -> 2175306APARTAMENTO 403 ✓

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-6724

Fecha: 13-05-2009

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-313439

FECHA: 09-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber, por una parte, **CARLOS ARTURO RODRIGUEZ MARIN** identificada con cedula de ciudadanía No. **19.126.515** de Bogotá, quien en el presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y por la otra parte **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de Bogotá, quienes obran en nombre propio y en el presente contrato se denominarán, **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, han celebrado el presente contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las normas legales aplicables a la materia contenida en las siguientes clausulas:

CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y efectiva en favor de el **PROMETIENTE COMPRADOR**, y estos a su vez por su parte se obliga a comprar a él, la totalidad de los derechos de dominio propiedad y posesión que ejercen y tiene sobre el siguiente inmueble:

APARTAMENTO (XXXXXX) (NETA UTIL O PRIVADA), Tiene su acceso a través de la circulación comunal del segundo (2°) piso del "EDIFICIO RINCON DE MODELIA P.H." SU USO ES HABITACIONAL.- Su altura libre es de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts).- **ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA:** (Incluye el área privada construida del inmueble, área de los muros, ductos y estructura): treinta y tres punto veinticinco metros cuadrados (33.25 m2).- Esta área se descompone así: Área privada construida: treinta punto cero siete metros cuadrados (30.07 m2).- Muros, ductos y estructura: tres punto dieciocho metros cuadrados (3.18 m2).- **ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA:** treinta punto cero siete metros cuadrados (30.07 m2).- **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: once punto setenta y dos por ciento (11.72%).- **DEPENDENCIAS PRIVADAS:** Alcoba, baño, sala, comedor, cocina y ropas.- **LINDEROS:** Linderos que corresponden a las dimensiones previamente establecidos y aprobados en el plano de Propiedad Horizontal.- **LINDEROS: POR EL NORTE:** Del mojón cuatro (4) al mojón uno (1), en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con cuarenta y un centímetros (2.41 m), dos metros con cuarenta y ocho centímetros (2.48 m), dos metros con sesenta y seis centímetros (2.66 m), setenta y ocho centímetros (0.78 m) y un metro con veinticinco centímetros (1.25 m), con columna, ducto, puerta común de acceso del apartamento y muro común de por medio, colindante con áreas comunes de circulación del Edificio (tramo de escaleras y hall de acceso de este mismo Multifamiliar) y con el apartamento 202 de este mismo edificio. **POR EL ORIENTE:** Del mojón uno (1) al mojón dos (2), en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con veintinueve centímetros (2.29 m), veintitrés centímetros (0.23 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), veintitrés centímetros (0.23 m) y cuarenta y ocho centímetros (0.48 m), con columna y muro común de por medio, colindante con el lote número cinco (5) de la misma manzana. **POR EL SUR:** Del mojón dos (2) al mojón tres (3), en línea recta y distancia de seis metros con treinta y tres



centímetros (6.33 m), colindante con ventanas comunes de fachada principal y muro común de por medio, colindante con vacío sobre zona verde y antejardín, sobre la Calle 24 Bis. POR EL OCCIDENTE: Del mojón tres (3) al mojón cuatro (4), en línea quebrada y distancias sucesivas de cuarenta y ocho centímetros (0.48 m), veintitrés centímetros (0.23 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), veintitrés centímetros (0.23 m) y cinco metros con cincuenta y cinco centímetros (5.55 m), con columna y muro común de por medio, colindante con el lote número siete (7) de la misma manzana.- Por el Nadir, con una placa de concreto que lo separa del primer piso del Edificio. Y, por el Cenit, con una placa de concreto que lo separa del tercer piso del Edificio. A este inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria número 50C- **2100252** y cedula catastral número 68A 70C 45. **DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**

Matrícula(s) Inmobiliaria(s): **50C- 2100252**

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de la cabida y la longitud de sus linderos, de inmueble señalado anteriormente se enajena como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la longitud de sus linderos, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes.

CLAUSULA SEGUNDA. – TRADICIÓN: El inmueble prometido en venta fue adquirido por **EL PROMETIENTE VENDEDOR** mediante transferencia de dominio del inmueble(venta) de **PATROCINO CHANTRE VEGA** quien en vida se identificó con cedula de ciudadanía No. 79.126.515 de Bogotá, realizada mediante Escritura Pública No. 6276 de fecha 22 de julio de 2022 de la Notaria 27 del Círculo de Bogotá, D.C

CLAUSULA TERCERA. - PRECIO. - El precio total del inmueble prometido en venta es la suma de **CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$174.000.000) MONEDA CORRIENTE**, los cuales **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, pagarán al **PROMETIENTE VENDEDOR** de la siguiente forma:

- a.) La suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MONEDA CORRIENTE (\$174.000.000.00)**, en efectivo, que fueron entregados al prometiente vendedor y quien acepta haberlos recibido con la firma de la presente promesa.

CLÁUSULA CUARTA. – CLAUSULA PENAL. - En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes la parte incumplida pagará a la parte cumplida la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$40.000.000.00)**.

CLAUSULA QUINTA. - LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DEL SANEAMIENTO: **EL PROMETIENTE VENDEDOR** manifiesta que el inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa es de su exclusivo dominio y lo ha poseído quieta, pacífica, pública y materialmente, que se encuentran libre de gravámenes y limitaciones al dominio, desmembraciones de la propiedad, nulidades, registro de actos que ponga el inmueble fuera del comercio, tales como censos, condiciones resolutorias, embargos, anticresis, arrendamiento por escritura pública y cualquier otra limitación o gravamen, en todo caso se obligan a salir al saneamiento en los casos de Ley. Igualmente, manifiesta que no ha enajenado ni prometido en venta a ninguna persona el inmueble objeto de este contrato promesa de compraventa.

CLAUSULA SEXTA. - ESCRITURA: La escritura pública que dé cumplimiento a este contrato de promesa de compraventa, será suscrita el día xxxxxxxxxxxxxxxx (xx) del mes de xxxxx del año 2023, a la 2.00 P.M., en la Notaría Treinta Y Dos (32) del Círculo de Bogotá D.C., o antes, si así lo acuerden las partes.

CLAUSULA SEPTIMA. - ENTREGA MATERIAL: La entrega real y material del inmueble se realizará el día xx de xxxxxxxxxxxx del año 2023, posterior a la firma de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, dicha entrega se hará en las condiciones físicas en que se encuentra actualmente el inmueble, que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** declaran conocer y recibir como cuerpo cierto.

CLASULA OCTAVA. - SERVICIOS PÚBLICOS: Serán a cargo de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, desde el día en que se haga entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato, fecha desde la que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** asume el pago de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, energía eléctrica y gas natural.

CLASULA NOVENA. - GASTOS: Los gastos que ocasione la escritura pública y su registro, serán cancelados por los contratantes en la siguiente forma: los derechos notariales serán asumidos por ambas partes en iguales proporciones; los gastos como el impuesto de beneficencia y registro será cancelado por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, Finalmente, los gastos derivados de la retención en la fuente serán a cargo de **EL PROMETIENTE VENDEDOR**.

CLASULA DECIMA. - SOLEMNIDAD: Cualquier modificación, aclaración o adición al presente contrato, deberá constar por escrito entre los contratantes, mediante cláusula(s) adicional(es) u OTROSI(S) donde así se manifieste expresamente. Por tal razón las partes no reconocen ningún acuerdo verbal o escrito que no sea firmado por ambos contratantes en señal de conformidad, que afecte directa o indirectamente el desarrollo o contenido del presente contrato.

Para constancia que estamos de acuerdo en todas y cada una de las cláusulas del presente contrato de promesa de compraventa se firma en dos ejemplares de un mismo tenor y contenido a los xxxxxxx (xxx) días del mes de xxxx del año dos mil veintitrés 2023.

LA PROMETIENTE VENDEDORA

CARLOS ARTURO RODRIGUEZ MARIN de Bogotá
C.C. 19.126.515 de Bogotá.
Dirección:

Teléfono:
Correo Electrónico:

LOS PROMETIENTES COMPRADORES

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. xxxxxxxxxxxxxx de Bogotá

Dirección:

Teléfono:

Correo Electrónico:

NOTARIA 29 DE BOGOTA, D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

ACTO:-----
0125.- COMPRAVENTA. -----
0304.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: **NO**-----

VALOR ACTO: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA
CORRIENTE (\$XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX).**-----

Inmueble(s). : CON LA SIGUIENTE NOMENCLATURA: CALLE
VEINTICUATRO BIS (24 BIS) NÚMERO OCHENTA Y CINCO B –
VEINTIOCHO (85B-28), APARTAMENTO (XXXXXX) (NETA UTIL O PRIVADA),
Tiene su acceso a través de la circulación comunal del segundo (2°) piso del
“EDIFICIO RINCON DE MODELIA P.H.”.- SU USO ES HABITACIONAL.- Su altura
libre es de dos metros con treinta centímetros (2.30 mts).- ÁREA CONSTRUIDA
VIVIENDA: (Incluye el área privada construida del inmueble, área de los muros, ductos
y estructura): treinta y tres punto veinticinco metros cuadrados (33.25 m2).- Esta área
se descompone así: Área privada construida: treinta punto cero siete metros
cuadrados (30.07 m2).- Muros, ductos y estructura: tres punto dieciocho metros
cuadrados (3.18 m2).- ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA: treinta punto cero siete metros
cuadrados (30.07 m2).- COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de
la edificación: once punto setenta y dos por ciento (11.72%).- DEPENDENCIAS
PRIVADAS: Alcoba, baño, sala, comedor, cocina y ropas.- LINDEROS: Linderos que
corresponden a las dimensiones previamente establecidos y aprobados en el plano
de Propiedad Horizontal.- LINDEROS: POR EL NORTE: Del mojón cuatro (4) al mojón
uno (1), en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con cuarenta y un
centímetros (2.41 m), dos metros con cuarenta y ocho centímetros (2.48 m), dos

metros con sesenta y seis centímetros (2.66 m), setenta y ocho centímetros (0.78 m) y un metro con veinticinco centímetros (1.25 m), con columna, ducto, puerta común de acceso del apartamento y muro común de por medio, colindante con áreas comunes de circulación del Edificio (tramo de escaleras y hall de acceso de este mismo Multifamiliar) y con el apartamento 202 de este mismo edificio. POR EL ORIENTE: Del mojón uno (1) al mojón dos (2), en línea quebrada y distancias sucesivas de dos metros con veintinueve centímetros (2.29 m), veintitrés centímetros (0.23 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), veintitrés centímetros (0.23 m) y cuarenta y ocho centímetros (0.48 m), con columna y muro común de por medio, colindante con el lote número cinco (5) de la misma manzana. POR EL SUR: Del mojón dos (2) al mojón tres (3), en línea recta y distancia de seis metros con treinta y tres centímetros (6.33 m), colindante con ventanas comunes de fachada principal y muro común de por medio, colindante con vacío sobre zona verde y antejardín, sobre la Calle 24 Bis. POR EL OCCIDENTE: Del mojón tres (3) al mojón cuatro (4), en línea quebrada y distancias sucesivas de cuarenta y ocho centímetros (0.48 m), veintitrés centímetros (0.23 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), veintitrés centímetros (0.23 m) y cinco metros con cincuenta y cinco centímetros (5.55 m), con columna y muro común de por medio, colindante con el lote número siete (7) de la misma manzana.- Por el Nadir, con una placa de concreto que lo separa del primer piso del Edificio. Y, por el Cenit, con una placa de concreto que lo separa del tercer piso del Edificio. A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número 50C-

2100252 y cedula catastral número 68A 70C 45. **DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**

Matrícula(s) Inmobiliaria(s): **50C- 2100252.**-----

Cédula(s) Catastral(es): **XXXXXXXXXXXXXXXXXX.**-----

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

LA PARTE VENDEDORA:-----

CARLOS ARTURO RODRIGUEZ MARIN ----- C.C. **19.126.515**

LA PARTE COMPRADORA:-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX----- C.C. **XXXXXXXXXXXX**

COMPRAVENTA

COMPARECIERON CON MINUTA ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO: **CARLOS ARTURO RODRIGUEZ MARIN**, mayor de edad vecino y residente de esta ciudad de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, identificado con cédula de ciudadanía numero **C.C. 19.126.515** expedida en Bogotá D.C, quien obran en su propio nombre, que para los efectos del presente documentoXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX se denominara **EL PROMETIE VENDEDOR** y; -----

.- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien dijo ser varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D.C, e identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXX, de estado civil **soltero con unión marital de hecho**;-----

; obrando en nombre propio y quien en el texto de la presente escritura pública se denominará **EL COMPRADOR**; hemos convenido celebrar el presente contrato de compraventa, el cual se regirá por las cláusulas que se indican a continuación y en lo no previsto en ellas, por lo señalado en la Ley. -----

PRIMERO. - OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a título de venta en favor de EL COMPRADOR y éstos adquieren al mismo título, el derecho de dominio y posesión que EL VENDEDOR tiene y ejerce sobre el inmueble: APARTAMENTO (XXXXXX) (NETA UTIL O PRIVADA), el edificio MULTIFAMILIAR NO VIS comprende los siguientes linderos: Por el NORTE, En línea recta con extensión de siete punto treinta metros (7,30Mts), colindando con vía pública calle sesenta y ocho a (CLL 68 A), de la manzana (M/011) de la misma urbanización. Por el SUR, En línea quebrada con extensión de siete puntos treinta metros (7,30 Mts); colindando con pozo de ventilación y el punto fijo de acceso a las demás unidades de vivienda del mismo multifamiliar. Por el ORIENTE, en línea recta con extensión de siete punto uno metros (7,1 Mts), colindando con el lote numero veinte y ocho (28) de la misma manzana. Por el OCCIDENTE, En línea recta con extensión de ocho punto cero nueve metros (8,09Mts), colindando con el lote numero treinta (30) de la misma manzana. A este inmueble le corresponde la matricula inmobiliaria número 50C- 2100252 y cedula

catastral número 68A 70C 45. **DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.** -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO (XXXX)(NETA ÚTIL O PRIVADA): cincuenta punto cincuenta y ocho metros cuadrados (50,58 M2).Esta área se descompone así: COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: (16.64 %). Con los siguientes linderos: Por el **NORTE**, En línea recta con extensión de siete punto treinta metros (7,30Mts), colindando con vía pública calle sesenta y ocho a (CLL 68 A), de la manzana (M/011) de la misma urbanización. Por el **SUR**, En línea quebrada con extensión de siete puntos treinta metros (7,30 Mts); colindando con pozo de ventilación y el punto fijo de acceso a las demás unidades de vivienda del mismo multifamiliar. Por el **ORIENTE**, en línea recta con extensión de siete punto uno metros (7,1 Mts), colindando con el lote numero veinte y ocho (28) de la misma manzana. Por el **OCCIDENTE**, En línea recta con extensión de ocho punto cero nueve metros (8,09Mts), colindando con el lote numero treinta (30) de la misma manzana. Por el **NADIR**, con una placa de concreto que lo separa del apartamento 401 de este mismo multifamiliar. Por el **CENIT** con una placa de concreto, que lo separa del apartamento 201 de este mismo multifamiliar.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula de inmobiliaria número **50C-2100252** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., y la cédula catastral número **68A 70C 45.** -----

LINDEROS GENERALES. -----

EL EDIFICIO DENOMINADO MULTIFAMILIAR NO VIS – PROPIEDAD HORIZONTAL, y cuyos linderos generales son los siguientes: **POR EL NORTE:** En longitud de ocho metros lineales (8.00 mts) colindando con vía pública calle sesenta y ocho a (cll 68 a). **POR EL SUR.** – En longitud de ocho metros lineales (8.00 mts), colindando con el lote número seis (6) de la misma manzana. **POR EL ORIENTE.** – En longitud de veinte y dos punto cincuenta metros lineales (22.50 mts), colindando con el lote número treinta (30) de la misma manzana. **POR EL OCCIDENTE.** – En longitud de veinte y dos punto cincuenta metros lineales (22.50 mts), colindando con

el lote número treinta (28) de la misma manzana.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la descripción del inmueble por su cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: En esta venta se comprenden todos los servicios, instalaciones y anexidades que se encuentren dentro del mencionado inmueble. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL EDIFICIO DENOMINADO MULTIFAMILIAR NO VIS-PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte la unidad objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número treientos treinta y ocho (338) de fecha diecisiete (17) de marzo del año 2023, de la Notaria treinta y dos (32) de circulo de Bogotá.

PARAGRAFO CUARTO. - El Notario deja constancia que **NO** es necesario protocolizar la escritura pública que contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal, de conformidad con el **artículo 62 del Decreto 2106 del 22 de noviembre de 2019,** el cual modificó el **artículo 80 del decreto Ley 960 de 1970.** -----

PARAGRAFO QUINTO: En la enajenación del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, queda comprendido el derecho de copropiedad que conforme a la Ley corresponde al propietario del inmueble en los bienes comunes, así como también el uso y servidumbre gratuita sobre los bienes que determine en el reglamento de propiedad horizontal.-----

SEGUNDO.- TITULO DE ADQUISICIÓN: EL VENDEDOR adquirió el derecho de dominio del inmueble objeto del presente contrato por compra hecha a **PATROCINIO CHANTRE VEGA,** mediante escritura pública número: seis mil doscientos siete (6276), de fecha veintidós (22) de julio del año DOS MIL VEINTIDÓS (2.022), otorgada en la Notaria veinte siete (27) de esta ciudad y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro, en el Folio de Matricula Inmobiliaria número **50C-308559.**

TERCERO. - PROPIEDAD Y LIBERTAD: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), transfiere el citado inmueble libre de toda clase de gravámenes, limitaciones de

dominio. embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamiento por escritura pública, obligándose a sanear la evicción en los casos de ley; así mismo se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de cuotas de administración, servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, liquidados hasta la fecha de la firma de la escritura pública de venta, siendo de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR(ES), el pago de las cuotas de administración, servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones que se causen y liquiden a partir de la entrega del inmueble. -----

CUARTO. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta del inmueble asciende a la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$XXXXXXXXXXXXXXXXX.)** que **LA PARTE VENDEDORA** declara recibidos en dinero en efectivo y a su entera satisfacción. -----

PARAGRAFO PRIMERO: JURAMENTO SOBRE EL PRECIO: De conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, los otorgantes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Con el fin de dar cumplimiento a las normas aplicables **LOS COMPRADORES** declara que los fondos o recursos utilizados para la adquisición del inmueble provienen de actividades lícitas. -----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la forma de pago convenida, **LOS VENEDORES** y **LOS COMPRADORES** renuncian a la condición resolutoria derivada de ella. -----

QUINTO: ENTREGA DEL INMUEBLE: **LOS VENEDORES** harán entrega real y material de los inmuebles objeto de esta venta, a más tardar el día hábil siguiente al de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega del inmueble se llevará a cabo en el estado en que actualmente se encuentra, a paz y salvo por concepto de servicios públicos instalados en el inmueble, cuota de administración y las demás anexidades, usos y

costumbres que legal o convencionalmente le correspondan, y por tanto renuncia a la condición resolutoria derivada de la forma de entrega -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: A partir de la entrega del inmueble objeto del presente contrato, **LOS COMPRADORES** asumirán todos los gastos que se generaran por cualquier concepto respecto de los servicios públicos domiciliarios instalados en el inmueble, la administración e impuestos del (de los) mismo(s), así como todos los gastos o costos que se encuentran relacionados con el inmueble. A su vez, se compromete a cumplir, de ser el caso, con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de la venta. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Una vez entregado el inmueble, **LOS COMPRADORES** se obligan a realizar las diligencias necesarias ante las diferentes empresas de servicios públicos, para cambiar el nombre del suscriptor y para que figure inscrito el nuevo propietario. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Si con posterioridad a la entrega del inmueble en venta, se generaron facturas por el cobro de servicios públicos causadas a cargo de **LOS VENDEDORES**, las mismas fueran canceladas por **LOS COMPRADORES** y su valor será reconocido por **LOS VENDEDORES**, para lo cual se deberá presentar cuenta de cobro dirigida a **LOS VENDEDORES**, adjuntando a la misma el original de la factura respectiva en donde conste el pago. -----

SEXTO: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: **LOS VENDEDORES** entrega a paz y salvo el (los) inmueble(s) por concepto de gravámenes, tasas, contribuciones, derechos causados, liquidados o reajustados hasta la fecha de la firma de la presente escritura de compraventa. Para acreditar el cumplimiento de esta obligación, **LOS VENDEDORES** entregan a **EL COMPRADOR**, a la firma de la Escritura Pública, los últimos comprobantes de pago de los servicios públicos instalados en el inmueble y un certificado de paz y salvo por cuotas ordinarias y extraordinarias correspondientes a la administración del Conjunto o Edificio (de ser el caso). -----

SÉPTIMO: GASTOS NOTARIALES, DE BENEFICENCIA, TESORERÍA Y REGISTRO: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa a través de la cual se perfecciona el contrato de

compraventa, serán asumidos por ambas partes en iguales proporciones. Los correspondientes a Beneficencia y al registro de la escritura y del impuesto del registro serán asumidos por LOS COMPRADORES. Estos dineros deberán ser girados en cheques de gerencia a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro correspondiente y a la Gobernación del Departamento. -----

PARAGRAFO PRIMERO: EL VENDEDOR sufragará(n) el pago de la retención en la fuente que se genera.-----

OCTAVO: Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, se someterá a la Justicia Ordinaria.-----

NOVENO: Las partes manifiestan que las comunicaciones que se le deban enviar de conformidad con lo previsto en este contrato, se le deben remitir a las siguientes direcciones:-----

PARA LOS VENEDORES: -----
Carrera 55 No. 125-05 interior 3 Apartamento 502. -----

PARA LOS COMPRADORES:-----
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. -----

PRESENTES: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien dijo ser varón, mayor de edad, de nacionalidad colombiano, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, D.C, e identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXXXXXX, de estado civil soltero con unión marital de hecho; obrando en nombre propio, dijeron:-----

a) Que acepta(n) esta escritura, la venta en ella contenida y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción.-----

b) Que declara(n) que recibirá(n) el inmueble objeto de este contrato a la firma del presente instrumento.-----

c) Que conoce(n) y acepta(n) la Reglamentación del **EDIFICIO DENOMINADO RINCON DE MODELIA VIS**, donde se encuentra situado el(los) inmueble(s) adquirido(s) y se obliga(n) a cumplirla en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título. -----

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

ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: El(Los) otorgante(s) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento, que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que da(n) su consentimiento para ser notificado(s) por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854 de 2003

El Notario Veintinueve (29) en cumplimiento y de conformidad con las prescripciones contenidas en la ley 0258 de enero 17 de 1.996, reformada por la ley 854 del 25 de noviembre de 2.003, indagó a LA PARTE VENDEDORA, y esta indico
XXXXXXXXXXXXXXXXX. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR POR LA PARTE COMPRADORA: De igual forma de conformidad con las prescripciones legales indicadas, se indagó a **LA PARTE COMPRADORA** sobre su situación civil, a lo cual manifestó: Que su estado civil es solteros con unión marital de hecho, respectivamente, En consecuencia, el inmueble NO queda sometido al régimen de AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, por no reunir los requisitos establecidos en la Ley. -----

ADVERTENCIAS NOTARIALES: -----

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

2) Se advirtió a los Otorgantes sobre la necesidad de estar a Paz y Salvo en los servicios Públicos, pues de lo contrario LA PARTE COMPRADORA será solidario ante la entidad correspondiente de las obligaciones pendientes por este concepto (Instrucción Administrativa No. 10 de abril 1 de 2004. -----

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

NOTA 1.- Se protocoliza (n) el (los) certificados (s) de tradición del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato.-----

NOTA 2.- Las partes manifiestan que el bien objeto de este contrato y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente estén relacionados con alguna actividad ilícita contemplada por la Ley.-----

NOTA 3.- CONSTANCIA DE EL (LA) (LOS) INTERESADO(A)(S) Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. -----

1.- EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), estado(s) civil(es), el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad; declara(n) que toda(s) la(s) información(es) consignada(s) en el presente instrumento es(son) correcta(s), en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) -----

2.- El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Dcto Ley 960/1970 Art. 9). El Notario no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. -----

NOTA 5.- COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. -----

1) IMPUESTO PREDIAL AÑO 2023. -----
FORMULARIO No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. -----
CHIP: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. -----
DIRECCION DEL PREDIO: CARRERA 24 Bis No. 85 B 28 -----
MATRICULA INMOBILIARIA 50C- 2175299. -----
AVALUO CATASTRAL: \$XXXXXXXXXXXXXXXXXX. -----
RECIBIDO CON PAGO. -----

2) ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, D.C. -----
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA
VALORIZACION – SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES. -----
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. -----
DIRECCION DEL PREDIO. : CARRERA 24 Bis No. 85 B 28 -----
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C- 2175299 -----
CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXX. -----
CHIP: XXXXXXXXXXXXXXX. -----
FECHA DE EXPEDICION: XXXXXXXXXXXXXXX. -----
FECHA DE VENCIMIENTO: XXXXXXXXXXXXXXX. -----
VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA
DEUDAS POR VALORIZACION (.....). CONSECUTIVO XXXXXXXXXXXXXXX. (....). -----

3) INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. -----
OBJETO: XXXXXXXXXXXXXXX -----

| IMPUESTO | OBJETO | VIGENCIA | TIPO DE | CON ACTO OFICIAL |
|----------|--------|----------|---------|------------------|
|----------|--------|----------|---------|------------------|

Válido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales. -----

No registra obligaciones pendientes en el sistema de información tributaria. -----

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las

dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información. -----

4) ADMINISTRACION -----

PAZ Y SALVO de la Administración por todo concepto hasta el XXXX de XXXXXXXXXX del dos mil veintitrés (2023), expedido el xxxxxxxxxxxxxxxx (xx) de xxxxxxxx del año dos mil veintitrés (2023) del cual hacen parte las unidades materia del contrato, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2.001. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO por el(los) otorgante(s) este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones. El Notario conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos, 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 correspondiente. Por lo tanto, el(los) comparecientes exonera(n) a El Notario y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina. El Notario lo autoriza y da fe de ello. -----

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

- DERECHOS NOTARIALES: (Decreto 1069 de 2015. Resolución 1299 del 11 de febrero de 2020.) ----- \$
- IVA: (Art. 4 Decreto 397 de 1984) ----- \$
- Superintendencia: ----- \$
- Fondo de Notariado: ----- \$

En señal de su consentimiento, los comparecientes suscriben con su firma autógrafa e imprime la huella dactilar del dedo índice de su mano derecha. -----

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO .---

**FECHA: DEL AÑO DOS MIL Veintitrés (2023)
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
D.C. -----**

CARLOS ARTURO RODRIGUEZ MARIN

C.C. No.:

Dirección:

Teléfono fijo y/o celular:

Estado Civil:

Ocupación:

Correo electrónico:

¿Es usted o tiene algún familiar expuesto políticamente? SI _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.:

Dirección:

Teléfono fijo y/o celular:

Estado Civil:

Ocupación:

Correo electrónico:

¿Es usted o tiene algún familiar expuesto políticamente? SI _____

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO .-----

FECHA: DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020)
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
D.C. -----

Revisó: XXXXXXXXXXXXX



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 RINCON DE MODELIA (VIS) - PH
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 9
DIRECCIÓN: CLL 24 BIS No. 85 B 28
CONSTRUCTORA: CARLOS ARTURO RODRIGUES MARIN
FECHA (dd-mm-aa): 26/05/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
VARILLA No. 5 y No. 6
CONCRETO

2.2. PILOTES

[] SI [x] NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

PORTICOS EN CONCRETO DMO

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

[x] SI [] NO Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO PRENSADO LIVIANO AMBARINO UBICADO EN UNA PARTE DE LA FACHADA DEL EDIFICIO

2.4.2. BLOQUE

[x] SI [] NO Tipo de bloque y localización:

BLOQUE No 5 UBICADO EN LOS MUROS LATERALES DEL EDIFICIO

BLOQUE No 4 UBICADO EN LOS MUROS INTERNOS DEL EDIFICIO

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

[] SI [x] 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.

TODOS LOS MUROS SON PAÑETADOS

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

[x] SI [] NO

LAMINA COLD ROLLED

[] SI [] NO

P.V.C.

[] SI [] NO

OTRA

[] SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

UNA PARTE DE LA FACHADA VA EN LADRILLO LIVIANO PRENSADO A LA VISTA E IMPERMEABILIZANTE
LA OTRA PARTE VA EN BLOQUE No 4 PAÑETADO Y ESTUCADO CON ACABADO EN PINTURA KORAZA PARA
INTERPERIE Y VENTANERIA EN ALUMINIO

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
ENCHAPES EN CERAMICA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
TEJA UPVC E IMPERMEABILIZANTES

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
ENCHAPES EN CERAMICA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
N/A

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
TANQUES PLASTICOS DE 250 LT

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

| | | | |
|--------------------------------------|--|-----------------------------|----------------------------|
| 3.1. ASCENSOR | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | PUERTA DE ACCESO VEHICULAR |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.6. GIMNASIO | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | _____ |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

MELAMINICO DE 15MM CON CANTOS RIGIDO Y FLEXIBLE

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
HOJA ENTAMBORADA EN MELAMINICO DE 5,5MM, CON MARCO DILATADO SIN CABEZAL

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
HOJA ENTAMBORADA EN MELAMINICO DE 5,5MM, CON MARCO COMPLETO

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :
4.2.1. ZONAS SOCIALES ENCHAPE EN CERAMICA
4.2.2. HALL'S ENCHAPE EN CERAMICA
4.2.3. HABITACIONES PISO LAMINADO
4.2.4. COCINAS ENCHAPE EN CERAMICA
4.2.5. PATIOS ENCHAPE EN CERAMICA PARA EXTERIOR

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES PAÑETADO, ESTUCADO Y PINTADO
4.3.2. HABITACIONES PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA
4.3.3. COCINAS PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA, CON CENEFA
4.3.4. PATIOS PAÑETE ESTUCO Y PINTURA

4.4. COCINAS Características:
4.4.1. HORNO SI NO
4.4.2. ESTUFA SI NO 6 DE 4 PUESTOS Y 3 DE 2 PUESTOS
4.4.3. MUEBLE SI NO MUEBLE ALTO Y BAJO
4.4.4. MESÓN SI NO EN GRANITO SAN GABRIEL
4.4.5. CALENTADOR SI NO DE 6 LT 3 DE TIRO FORZADO Y 6 DE TIRO NATURAL
4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS Características:
4.5.1. MUEBLE SI NO MUEBLE EN MELAMINICO R.H DE 15MM CON LAVAMANOS
4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO CERAMICA ANTIDESLIZANTE
4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO SOLO LA ZONA DE LA DUCHA
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO VIDRIO TEMPLADO DE 5MM
4.5.5. ESPEJO SI NO

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. | No. DE RADICACIÓN | PÁGINA |
| | 11001-1-22-1668 | 1 |
| ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA | FECHA DE RADICACIÓN | |
| Acto Administrativo No. 11001-1-22-3818 | 08-jul.-2022 | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 24 NOV 2022 | FECHA DE EJECUTORIA: 05 DIC 2022 | CATEGORÍA: III |

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

Omitir LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 24 BIS 85 B 28 (ACTUAL) con Chip(s) AA807776X5 Mensura(s) Inmobiliaria(s) 50C308550. Número de Manzana Catastral 003 y lote(s) de manzana catastral 004. Manzana Urbanística 3/B del Lote Urbanístico 6, correspondiente al Desarrollo RINCÓN DE MODELIA (Localidad Fontibón). PARA UNA EDIFICACIÓN DE CUATRO (4) PISOS DE LOS CUALES EL PRIMER PISO SE DESTINA A EQUIPAMIENTO COMUNAL Y ESTACIONAMIENTOS. LOS DEMÁS PISOS SE DESTINAN A VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (6 UNIDADES), DOS (2) ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y CUBIERTA PLANA CON ACCESO A MANTENIMIENTO. Titular(es): CHANTRE VEGA PATROCINIO con CC 79109515- Constructor responsable RAMÍREZ PINTO EDILBERTO con CC 80023014 Mat. A25262002-80023014 Características bñs.cas

| 1. MARCO NORMATIVO | | | |
|--------------------------------|---|------------------------|---|
| 1.1 POT-UPZ | a. UPZ No. 114 (Modelia) Decr. 0903 DE 2001 | b. SECTOR NORMATIVO: 2 | c. USOS: VI |
| d. EDIFIC. E | | | |
| e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL | | f. ZONA: | RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS |
| g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACIÓN | | h. MODALIDAD: | URBANÍSTICA |
| 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 B |
| DESCRIPCIÓN USO | VIS | ESCALA | No UNIDADES | PRIV | VIS-PUB | BICICL. | 2.4 ESTRATO 3 |
| Vivienda Multifamiliar - VIS | Sí | No Aplica | 9 | 2 | 0 | 0 | |
| Sistema: Loteo Individual | Total despues de la Intervención: | | | 2 | 0 | 0 | |
| | | | 9 | | | | |

| 3. CUADRO DE AREAS | | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|------------|------------|------------|----------|-----------------------------------|--------------|
| 3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: | EDIFICIO RINCÓN DE MODELIA (VIS) - PH | | | | | ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1 | |
| 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO | 3.3 AREAS CONSTR. | Obra Nueva | Reconocim. | Amoliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modificación |
| LOTE | 154.00 | 402.57 | 0.00 | 0.00 | 402.57 | 0.00 | 0.00 |
| SOTANO (S) | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| SEMI SOTANO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| PRIMER PISO | 95.12 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| PISOS RESTANTES | 307.45 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL CONSTRUIDO | 402.57 | 402.57 | 0.00 | 0.00 | 402.57 | 0.00 | 0.00 |
| LIBRE PRIMER PISO | 58.88 | | | | | | |
| | | | | | | DEMOLICIÓN TOTAL: 105.82 | |
| | | | | | | M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 14.00 | |

| 4. EDIFICABILIDAD | | | | | | | |
|----------------------------------|-----------|------------------------------|--|-----------------------------------|--|--|--|
| 4.1 VOLUMETRÍA | | 4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS | | | 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO | | |
| a. No PISOS HABITABLES | 3 | a. TIPOLOGÍA: | | b. ANTEJARDÍN | | | |
| b. ALTURA MAX EN METROS | 10.80 | CONTINUA | | 3.50 mts POR LA CL 24 BIS | | | |
| c. SOTANOS | NO APLICA | b. AISLAMIENTO | | NO APLICA | | | |
| d. SEMISOTANO | NO APLICA | LATERAL | | | | | |
| e. No EDIFICIOS | 1 | LATERAL | | | | | |
| f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN | 1 | POSTERIOR | | 4.00 | | b. CERRAMIENTO | |
| g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION. | Sí | POSTERIOR | | | | Altura: 1,60 mts mts - Longitud: 14,00 mts | |
| h. AREA BAJO CUBIERTA INCL. | No | ENTRE EDIFICACIONE | | | | | |
| i. INDICE DE OCUPACIÓN | 0.61 | PATIOS | | | | | |
| j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN | 2.61 | | | | | c. VOLADIZO | |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO | | 4.5 ESTRUCTURAS | | | d. RETROCESOS | | |
| DESTINACIÓN | % | Mts | a. TIPO DE CIMENTACIÓN | ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE | h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS | | |
| ZONAS RECREATIVAS | 61,77 | 33,36 | b. TIPO DE ESTRUCTURA | PÓRTICOS EN CONCRETO DADO | 0.00 | | |
| SERVICIOS COMUNALES | 38,79 | 20,93 | c. MÉTODO DE DISEÑO | Resistencia Última | | | |
| ESTACIONAM. ADICIONALES | NO APLICA | 0,00 | d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES | Bajo | | | |
| | | | e. ANALISIS SISMICO | Análisis dinámico sísmico (Modal) | | | |

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

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

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBRICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL. - AREA Y LINDEROS SEGUN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2383 DEL 17 MAYO DE 2002 OTORGADA POR LA NOTARÍA 18 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL FOJO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA INSCRITOS EN PLANO DE LOTEO. - LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 80708 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTÍCULO 2. - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS AJENAS Y ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA ESTABLECIDA POR CÓDIGO QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AJENAS. - EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDEDES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRUCTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 803 DE 2007 Y 308 DE 2018. - CARTILLA DE ANDEDES. - LA PRESENTE LICENCIA SE EXPIDE BAJO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL DE LA BUENA FE. TENIENDO EN CUENTA QUE EL SOLICITANTE DECLARA QUE LA LICENCIA CORRESPONDE A UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, SUBSIDIABLE. - SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875 DE 2001. - ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. - EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1588/09. - SE APRUEBA 14,00 ML. CORRESPONDIENTE AL CERRAMIENTO DEL ANTEJARDÍN CON ALTURA DE 1,60 MTS Y 13,00 ML. DE CERRAMIENTO AISLAMIENTO POSTERIOR CON ALTURA DE 2,50 MTS EN PRIMER PISO Y 40,45 ML. DE CERRAMIENTO EN CUBIERTA PARA UN TOTAL DE 89,45 ML. - ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. - QUIERE 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. SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URDIZADOR 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 URDIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASesoría GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EL PROYECTO FUE REVISADO LATERALMENTE POR EL INGENIERO JAN CARLO BRICEÑO RODRIGUEZ MATRÍCULA No.2502-309878 CND. QUEN ASUME RESPONSABILIDADES CON MEMORIAL ENTREGADO, FIRMA DE PLANOS Y MEMORIAS DE CÁLCULO Y SU FIRMA EN EL FORMULARIO

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA. ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) 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 la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la obligación de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGUN LA UPZ No. 114 MODELIA, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

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

| | | | | |
|----------------------|----------------------|---------------------------|------------------------|----------------|
| Vo. Bo. Jurídica | Vo. Bo. Ingeniería | Vo. Bo. Arquitectura | Vo. Bo. Director Grupo | FIRMA CURADORA |
| <i>[Firma]</i> | <i>[Firma]</i> | <i>[Firma]</i> | JUANA SANZ MONTE | <i>[Firma]</i> |
| MARLUZ GARCIA CANTOR | DOUGLAS CALLE MEDINA | FABIAN CUBAQUE | ARCHITECTA | |
| T.P. 185035 | INGENIERO | ARCHITECTO | T.P. 24700-2380 | |
| T.F. 08202-73094 ATL | | T.P. A20462014-1018433302 | | |

| | | | |
|-------------------------|-------------------------------------|------------------------|-------------|
| | CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C. | No. DE RADICACIÓN | PÁGINA |
| | ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA | 11001-1-22-1668 | 2 |
| Acto Administrativo No. | 11001-1-22-3818 | FECHA DE RADICACIÓN | |
| | | 08-jul.-2022 | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN | 24 NOV 2022 | FECHA DE EJECUTORIA | 05 DIC 2022 |
| | | CATEGORIA: III | |

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

| IMPUESTO | STICKER NO | FECHA | AREA DLCL | VALOR |
|--------------------|----------------|-----------|-----------|-------|
| Delineación Urbana | 00022320005211 | 18-nov-22 | 418,57 | \$0 |

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 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.
- 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 830 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 (RETIIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90967 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.
- 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.