



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DE TRÁFICO DEL HABITAT
 AL REPRESENTANTE LEGAL DEL INMUEBLE
 1-2023-24726
 Fecha: 2023-06-02 12:17:18
 Aplicación: 904-EP-PLANOS
 Número: DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN
 Tipo: COMUNICACION ENTRENADA
 Destino: PROYECTOS ARQUITECTONICOS

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 2005 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 2005.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social PROYECTOS ARQUITECTONICOS JIMENEZ SAS		2. Identificación Número NIT 901.188.805-8	
3. Representante legal de la persona jurídica CARLOS ARTURO JIMENEZ		4. Identificación del representante legal CC 3.105.415	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2018235		6. Dirección CALLE 138#57-71	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al correo electrónico: proyectosarquitectonicoscj@gmail.com		8. Teléfono 3105727575	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR VIS ANTONIASANTOS		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: 26 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR81F#65C-20SUR		13. Localidad - UPZ Bosa - UPZ 85 BOSA CENTRAL	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación)	
16. Licencia de urbanismo NO APLICA		17. Licencia de construcción 11001-5-23-1701	
Fecha de ejecutoria Curaduría		Fecha de ejecutoria 12 may 2023	
Curaduría 5		Curaduría 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 584.25		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1355.95	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 135595		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % 23. Oficio del aval, con Radicación N°	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		01-Oct-2024	
24. Chip(s) AAA0159URBR		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S40342479	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos % \$		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-Oct-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		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° 400020230116	FECHA 10 2 JUN 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: 27 JUN 2023	
CARLOS ARTURO JIMENEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

- 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: <u>Proyectos Arquitectónicos Jimenez SAS -</u>					
Nombre del Proyecto: <u>Multifamiliar Vía Antonia Santos -</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 adquirentes.	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, Area 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 aparecen 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.	✓			

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230512450976668993

Nro Matrícula: 50S-40342479

Página 1 TURNO: 2023-192589

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 06:56:30 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-05-2000 RADICACIÓN: 2000-27378 CON: ESCRITURA DE: 03-05-2000

CODIGO CATASTRAL: **AAA0159URBRCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 814 de fecha 04-04-2000 en NOTARIA 34 de SANTA FE DE BOGOTA D.C. LOTE # 4 con area de 584.25 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CAMPOS DE OLARTE CARLINA, ADQUIRIO POR COMPRA AL COMITE DE SUBARRENDATARIOS DEL BARRIO KENNEDY DE GIRARDOT, POR E. 3317 DEL 25-11-99 NOTARIA 54 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40333170. ESTE, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL BANCO ANDINO S.A. ANTES BANCO DE CREDITO Y COMERCIO DE COLOMBIA, ANTES BANCO MERCANTIL, POR ESCRITURA N.561 DEL 26-03-1992 NOTARIA 3. DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0558553.-ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION REMATE SEGUN SENTENCIA ADEL JUZGADO 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 23-04-86, RETGISTRADA EN EL FOLIO ANTES MENCIONADO, CONTRA SOCIEDAD INMUEBLES Y FINANZAS LTDA. .-INMUEBLES Y FINANZAS LTDA. POR ESCRITURA N.4555 DEL 18(-09-78 NOTARIA 7. DE BOGOTA, EFECTUOEN GLOBE DE LOS PREDIOS QUE HOY FORMAN UNO SOLO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE FURATENA ANTES QUERENTE (4 LOTES) LOS CUALES ADQUIRIO POR COMPRAS A POSADAZ MALDONADO ARTURO, POSADA DE CARRIZOZA MARGARITA, POSADA DE GARCIA SUSANA ,POSADA MALDONADO ALICIA, POSADA DE PALACIO CAROLINA, SEGUN ESCRITURA N.4555 DEL 18-09-1978 NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA A LOS FOLIOS 050-0094101-050-0103425,050-,0103424 Y 050-0105006.-ESTOS ADQUIRIERON ASI: POSADA MALDONADO ALICIA, POR PERMUTA DE DERECHOS DE CUOTA 1/5 PARTE A POSADA DE PALACIO CAROLINA, POR ESCRITURA N. 4166 DEL 22-09-1960 NOTARIA 7. DE BOGOTA.-POSADA DE PALACIO CAROLINA ADQUIRIO EN COMUN Y ORIINDIVISO CON POSADA DE MALDONADO ALICIA, POR PERMUTA DE DERECHOS DE CUOTA 1/12 PARTE POR COMPRA A LA COMPAÑIA DE JESUS POR ESCRITURA N. 5782 DEL 10-12-1954 NOTARIA 7. DE BOGOTA.- LA COMPAÑIA DE JESUS ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA 1/12 PARTE POR COMPRA A POSADAMALDONADO LUIS POR ESCRITURA N. 1881 DEL 29-04-1954 NOTARIA 7. DE BOGOTA, POSADAMALDONADO ARTURO, POSADA DE CARIZOSA MARGARITA ,POSADA MALDONADO ALICIA Y POSADA DE GARCIA SUSANA, POSADA DE PALACIO CAROLINA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA DE POSADA UCROS ARTURO, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 14(-04-1953 , Y ANTERIORMENTE HABIAN ADQUIRIDO EN COMUN Y PROINDIVISO JUNTO CON POSADA MALDONADO LUIS, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MALDONADO DE POSADA MARIA, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 22-01-01948.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) KR 81F 65C 20 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40333170

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230512450976668993

Nro Matrícula: 50S-40342479

Página 2 TURNO: 2023-192589

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 06:56:30 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-2000 Radicación: 2000-27378

Doc: ESCRITURA 814 del 04-04-2000 NOTARIA 34 de SANTA FE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL

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

A: CAMPOS DE OLARTE CARLINA

CC# 27999847 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-02-2007 Radicación: 2007-12931

Doc: ESCRITURA 4201 del 20-09-2006 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: OLARTE AZUERO HILDEBRANDO

A: CAMPOS DE OLARTE CARLINA

CC# 27999847 X 50%

A: OLARTE CAMPOS ALIX

CC# 41493930 X 5.55%

A: OLARTE CAMPOS CARMEN CECILIA

CC# 41765385 X 5.55%

A: OLARTE CAMPOS ESPERANZA

X 5.55%

A: OLARTE CAMPOS FABIO

X 5.55%

A: OLARTE CAMPOS HILDEBRANDO

X 5.55%

A: OLARTE CAMPOS JULIA

X 5.55%

A: OLARTE CAMPOS LUZ MARINA

X 5.55%

A: OLARTE CAMPOS YOLANDA

X 5.55%

A: OLARTE CAMPOS ZORAIDA

X 5.55%

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-02-2007 Radicación: 2007-12934

Doc: ESCRITURA 5833 del 22-12-2006 NOTARIA 2 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 4201 DEL 20-09-06 NOT 2 DE BTA EL CUANTO AL AREA QUE ES DE 584.25MTS2

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

A: CAMPOS DE OLARTE CARLINA

CC# 27999847 X

A: OLARTE CAMPOS ALIX

CC# 41493930 X

A: OLARTE CAMPOS CARMEN CECILIA

CC# 41765385 X

A: OLARTE CAMPOS ESPERANZA

X

A: OLARTE CAMPOS FABIO

X

A: OLARTE CAMPOS HILDEBRANDO

X

A: OLARTE CAMPOS JULIA

X

A: OLARTE CAMPOS LUZ MARINA

X

A: OLARTE CAMPOS YOLANDA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230512450976668993

Nro Matrícula: 50S-40342479

Página 3 TURNO: 2023-192589

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 06:56:30 PM

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

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

A: OLARTE CAMPOS ZORAIDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-02-2020 Radicación: 2020-8452

Doc: ESCRITURA 2578 del 21-12-2019 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$310,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50%

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

DE: CAMPOS DE OLARTE CARLINA	CC# 27999847	
A: OLARTE CAMPOS ALIX	CC# 41493930	X 5.5%
A: OLARTE CAMPOS CARMEN CECILIA	CC# 41765385	X 5.55%
A: OLARTE CAMPOS ESPERANZA	CC# 41562815	X 5.5%
A: OLARTE CAMPOS FABIO	CC# 8766465	X 5.55%
A: OLARTE CAMPOS HILDEBRANDO	CC# 19484529	X 5.5%
A: OLARTE CAMPOS LUZ MARINA	CC# 41503350	X 5.5%
A: OLARTE CAMPOS YOLANDA	CC# 51685272	X 5.55%
A: OLARTE DE GAITAN ZORAIDA	CC# 51561110	X 5.55%
A: PRADA OLARTE CARLOS ALBERTO	CC# 11220621	X 2.77%
A: PRADA OLARTE RICARDO ANDRES	CC# 11205022	X 2.77%

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-02-2020 Radicación: 2020-8464

Doc: ESCRITURA 96 del 23-01-2020 NOTARIA CUARENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SE ACLARA SE ALIDENRA EL BIEN OBJETO DE SUCESION

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

A: OLARTE CAMPOS ALIX	CC# 41493930	X
A: OLARTE CAMPOS CARMEN CECILIA	CC# 41765385	X
A: OLARTE CAMPOS ESPERANZA	CC# 41562815	X
A: OLARTE CAMPOS FABIO	CC# 8766465	X
A: OLARTE CAMPOS HILDEBRANDO	CC# 19484529	X
A: OLARTE CAMPOS LUZ MARINA	CC# 41503350	X
A: OLARTE CAMPOS YOLANDA	CC# 51685272	X
A: OLARTE DE GAITAN ZORAIDA	CC# 51561110	X
A: PRADA OLARTE CARLOS ALBERTO	CC# 11220621	X
A: PRADA OLARTE RICARDO ANDRES	CC# 11205022	X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-11-2021 Radicación: 2021-73691

Doc: ESCRITURA 4625 del 09-11-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 5.55%

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230512450976668993

Nro Matrícula: 50S-40342479

Pagina 5 TURNO: 2023-192589

Impreso el 12 de Mayo de 2023 a las 06:56:30 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

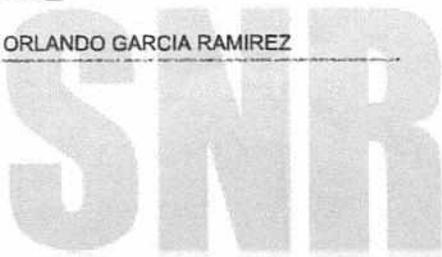
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-192589

FECHA: 12-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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

NOTARÍA 68 DE BOGOTÁ D.C.
REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA:

FECHA:

CÓDIGO / ACTO:

0125.- COMPRAVENTA.....

CUANTÍA: _____

(\$ _____).....

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA:

1. PROYECTOS ARQUITECTONICOS JIMENEZ ✓ S.A.S identificada con NIT. 901.188.805-8 y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil N° 02972655

PARTE COMPRADORA:

1. _____, C.C. _____ de _____.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: **NO**

INMUEBLE: APARTAMENTO (...), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR VIS ANTONIA SANTOS P.H. - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA OCHENTA Y UNA F (81 F) NÚMERO SESENTA Y CINCO C (65 C) – VENDE SUR (20 SUR) SUR DE BOGOTÁ, D.C.....

MATRÍCULA

INMOBILIARIA:

.50S.....CÉDULA CATASTRAL:

Area del inmueble _____m2 area privada _____m2 area construida.

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

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:

1. **CARLOS ARTURO JIMENEZ** , varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 3.105.415 de Bogotá, D.C., estado civil SOLTERO, en su calidad de representante legal de PROYECTOS ARQUITECTONICOS JIMENEZ SAS identificada con NIT. 901.188.805-8 y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil N°02972655; quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA.**

1. _____, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número _____de _____, estado civil _____

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

PRIMERA.- Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO (XXX) , QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MULIFAMILIAR VISANTONIA SANTOS P.H. -

PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA OCHENTA Y UNO F (81 F) SESENTA Y CINCO C (65C) – VENDE SUR (20 SUR) SUR DE BOGOTÁ, D.C

Cuya área y linderos fueron tomados del título de adquisición y son los siguientes:

.....
.....

LINDEROS ESPECIALES:

.....

Al inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. y la Cédula Catastral No.

.....
.....

LINDEROS GENERALES:

.....

PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO MULTIFAMILIAR VIS ANTONIA SANTOS P.H. - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número 773 Fecha ABRIL 07 de 2022 otorgada en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) de BOGOTA,

Debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

.....

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

.....

PARÁGRAFO TERCERO: La enajenación del objeto de esta venta, descrito y alinderado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio privado y

exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para el inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.....

SEGUNDA.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió inmueble compra a _____ mediante escritura pública número _____ (_____) de Fecha _____ de _____ otorgada en la notaria _____ de _____, debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., el folio de Matricula Inmobiliaria No.

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

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

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA:

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

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:.....

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

CUARTA.- VARIOS:

a.- Garantía el inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley, El inmueble prometido en venta tiene una garantía legal por estabilidad de la obra por diez (10) años, y para acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011., El inmueble prometido en venta cuenta con todos los servicios públicos, gas natural, luz, agua y alcantarillado, con los respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión y en pleno funcionamiento.

b.- Cuerpo Cierto: No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

c.- Entrega: **LA PARTE VENDEDORA** hace en la fecha, la entrega real y material del inmueble a **LA PARTE COMPRADORA**, a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios; Acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural; debidamente instalados con los respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión y en pleno funcionamiento.

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

.....
 e.- **Paz y Salvo de Administración:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, se protocoliza paz y salvo de administración, hasta _____ de _____, expedido a los _____ días del mes de _____ de _____, por la administración del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR ANTONIA SANTOS . - PROPIEDAD HORIZONTAL**

.....
 f.- El enajenador tramito la radicación de documentos ante la **Secretaria Distrital del Habitat** y se la otorgo el N° _____ de fecha _____

d.- El vendedor se compromete a entregar los bienes comunes de goce y uso general del proyecto de conformidad con el articulo 24 de la Ley 675 de 2001

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

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

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

.....
c) Que ha recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere a satisfacción.

d) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble

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

.....
DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996

Indagado(a) **LA PARTE VENDEDORA** sobre su estado civil, manifestó ser:
CARLOS ARTURO JIMENEZ SOLTERO SIN unión marital de hecho.
y el inmueble que transfiere **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

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

.....

, y el inmueble que adquiere **NO** se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR , porque no reúne los requisitos de ley para afectar a vivienda familiar

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

COMPROBANTES FISCALES

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

No.

Autoadhesivo:

Dirección:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

Contribuyente:

Autoavalúo: \$

Total a pagar: \$

Fecha de pago:

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

..... Número
 de Matrícula Inmobiliaria:

Referencia Catastral:

Cédula Catastral:

No. Consulta:

Fecha: HORA EXPEDICIÓN

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

.....
 PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.....

Dirección del Predio:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

CHIP:

Fecha de Expedición:

Fecha de Vencimiento:

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.

Consecutivo No.

.....

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

.....

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

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

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

.....

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

5.- La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos

de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.....

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

.....
POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria 19 de Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.

.....
ADVERTENCIAS:

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

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

.....
OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO

por los otorgantes éste instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus

declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

Instrumento elaborado papel notarial números:

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

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

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA _____(____) DE BOGOTÁ,
D.C.....

CARLOS ARTURO JIMENEZ C.C.

3.105.415

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA RESOLUCION

NOMBRE C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR4 LEY 1579/2012			
MATRICULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATASTRAL
URBANIZACIÓN DEL PREDIO		DEPARTAMENTO	CIUDAD
			BOGOTÁ, D.C.
URBANO	X	NOMBRE: APARTAMENTO (XXX), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR VIS ANTONIA SANTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA OCHENTA Y UNO F (80 F) NÚMERO SESENTA Y CINCO (65C) – VENDE SUR (20 SUR)SUR DE BOGOTÁ, D.C	
RURAL			

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

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

PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO/ NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
1. _____, C.C. _____ de _____.
2. _____, C.C. _____ de _____.

FIRMA DEL FUNCIONARIO

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE (APARTAMENTO)

Entre los suscritos a saber, **CARLOS ARTURO JIMENEZ** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía N° 3.105.415 de **NILO CUNDINAMARCA**, en su calidad de representante legal de **PROYECTOS ARQUITECTOS JIMENEZ SAS** identificada con NIT. 901.188.805-8 y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil N° 02972655 quien para efectos, de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** de una parte, y de la otra parte, _____ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía N° _____ de _____, actuando en nombre propio quien para efectos, de este contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERO. OBJETO.- El objeto de la presente promesa es la compraventa del 100% del apartamento determinado como: **APARTAMENTO** ubicado en la **CRA 81 F N° 65C-20 SUR APARTAMENTO XXX** EDIFICIO MULTIFAMILIAR VIS ANTONIA SANTOS Con linderos y demás especificaciones contenidos en la escritura Pública N° _____ del _____ de la Notaria _____, Matrícula inmobiliaria N° 50S-_____ Chip catastral N° _____.

Area del inmueble _____ m2 area privada _____ m2 area construida.

EL VENDEDOR, se compromete a transferir a título de **VENTA** real y material el 100% del inmueble a favor de **EL COMPRADOR**, quien a su vez se compromete a adquirir la **COMPRA EL APARTAMENTO**, de acuerdo a los términos y condiciones que se expresan en el presente contrato, el derecho real de posesión y dominio del inmueble.

SEGUNDO. TRADICIÓN. Este inmueble **APARTAMENTO** fue adquirido por _____.

TERCERO: GRAVÁMENES. **LA PROMITENTE VENDEDORA** garantizan que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, es de su exclusiva propiedad, que lo ha obtenido con justo título y que lo ha poseído quieta, material y pacíficamente, que no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona por acto anterior al presente, que se halla libre de embargos, demandas, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, censo anticresis, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, limitaciones o desmembraciones de dominio. **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga al saneamiento del inmueble prometido en venta, en los casos de ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios e hipotecas y levantamiento de patrimonio familiar, hipotecas.

El inmueble prometido en venta cuenta con todos los servicios públicos, gas natural, luz, agua y alcantarillado, con los respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión y en pleno funcionamiento.

CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. La suma acordada como **PRECIO** de la compraventa objeto del presente contrato es de _____ (\$ _____), el cual será pagado de la siguiente manera:

QUINTA: La entrega física del inmueble objeto del Contrato de Compraventa prometido mediante este documento, se efectuará por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **LA PROMITENTE COMPRADORA** el día _____ o antes si las partes así lo acuerdan.

PARAGRAFO: No obstante la mención de la cavidad y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto, e incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden y teniendo en cuenta que el inmueble es un bien usado se entrega en el estado en que se encuentra.

SEXTA: ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública a través de la cual se solemnice la compraventa prometida en este contrato será el día _____ en la Notaría _____ o antes si las partes así lo acuerdan.

SÉPTIMO. PAZ Y SALVO: El inmueble objeto de esta venta se entregara, a paz y salvo por conceptos de impuestos prediales, cuotas de administración y servicios públicos hasta la fecha de su entrega.

OCTAVA. GASTOS: Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, la Retención en la Fuente por concepto de venta será cancelada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** y los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

NOVENA. CLAUSULA PENAL: En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes, se fija la suma del 10% legal Correspondientes al valor total del apartamento, esto en concordancia con el ART 1600 Y 1594 del C.C. Correspondientes al valor de las arras a favor de la parte cumplida, esto en concordancia con el ART 866 del código de comercio

DECIMA.ORIGEN DE FONDOS: _____

DECIMA PRIMERA: Solo se prorrogará el termino para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante clausula u" **OTRO SI** "que se agregue al presente Instrumento firmado por todas las partes contratantes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para la extensión de la escritura pública que perfeccione este acto.

DECIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES: _____

DECIMO TERCERA: GARANTIAS, El inmueble prometido en venta tiene una garantía legal por estabilidad de la obra por diez (10) años, y para acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

DECIMA CUARTA: El enajenador tramito la radicación de documentos ante la **Secretaria Distrital del Habitat** y se la otorgo el N° _____ de fecha _____

DECIMA QUINTA: El vendedor se compromete a entregar los bienes comunes de goce y uso general del proyecto de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001

DECIMA SEXTA: - MERITO EJECUTIVO. Los aquí **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **LA PROMITENTE COMPRADORA** estipulan que el presente documento una vez suscrito con sus firmas prestara merito ejecutivo, por tratarse de una obligación clara, expresa y exigible; la cual se cumplirá en Bogotá D.C, conforme a las estipulaciones contractuales, renunciando para ello en forma expresa a cualquier clase de requerimiento, ya sea judicial o extrajudicial como requerimiento en mora, como requisito de procedibilidad.

PARÁGRAFO: El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones aquí pactadas, será causal de ejecución o resolución, según lo estime la parte cumplida, será plena prueba en contra de la parte incumplida al presente contrato y la simple declaración de la parte cumplidora.

Las partes contratantes manifiestan que están de acuerdo a todos y cada uno de los términos aquí pactados; en señal de conformidad y aceptación de todo lo anteriormente expuesto, se suscribe la presente Promesa de Compraventa en la ciudad _____ a los _____ días del mes de _____ del año _____ (____), en dos ejemplares del mismo tenor.

PROMITENTE VENDEDOR:

NOMBRE

C.C N°

TEL:

PROMITENTE COMPRADOR:

NOMBRE

C.C N°

TEL

77



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

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 MULTIFAMILIAR VIS ANTONIA SANTOS
ESTRATO: DOS No. de unidades de vivienda: VEINTISEIS
DIRECCIÓN: CARRERA 81 F # 65 C 20 SUR BOSÁ ANTONIA SANTOS
CONSTRUCTORA: PROYECTOS ARQUITECTONICOS JIMENEZ SAS
FECHA (dd-mm-aa): 13-may-23

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

ZAPATA CORRIDA EN CONCRETO 3000 PSI, ACERO DE REFUERZO DE 4200 VIGAS EN CONCRETO 3000 PSI Y ACERO DE REFUERZO DE 4200 Y RECEBO COMPACTADO.

2.2. PILOTES

[] SI [x] NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

COLUMNAS Y PANTALLAS EN CONCRETO DE 3000PSI CON ACERO DE REFUERZO DE 4200

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

[x] SI [] NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO LIVIANO ESTRUCTURAL ALA VISTA UBICADO EN LA FACHADA PRINCIPAL Y POSTERIOR EN LOS PISOS SEGUNDO Y TERCERO.

2.4.2. BLOQUE

[x] SI [] NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE ESTANDAR NUMERO CUATRO EN MUROS DIVISORIOS Y APARTAMENTOS TAMBIEM EN FACHADA PRINCIPAL Y PORTERIOR DEL PRIMER PISO

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:

PAÑETE PARA MUROS 1:3 PARA DIVISIONES R CERRAMIENTO DE APARTAMENTOS

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:

LADRILLO ALA VISTA ESTRUCTURAL LIVIANO

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

SOBRE PISO EN MORTERO DE 1:3 TABLETA EN CERAMICA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA EN CONCRETO 3000 PSI CON ACERO DE REFUERZO DE 4200 CON ACABADOS EN TABLETA CERAMICA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO 3000 PSI CON REFUERZO EN ACERO DE 4200 CON ACABADOS EN TABLETA CERAMICA Y PASAMA EN ACERO INOXIDABLE.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES DE 250 LITROS POR CADA APARTAMENTO Y AREAS COMUNES Y LOCAL

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA**

4.1.1. CLOSET

 SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
PUERTAS ENTAMBORADAS EN AGLOMERADO DE 5.5 MM CON MARCO EN MDP DE 15 ML CON CARRADURA Y BISAGRA

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
PUERTA EN LAMINA CR CALIBRE 18 CON TABLERO, CERRADURA Y BISAGRAS

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES TABLETA EN CERAMICA
- 4.2.2. HALL'S TABLETA EN CERAMICA
- 4.2.3. HABITACIONES TABLETA EN CERAMICA
- 4.2.4. COCINAS TABLETA EN CERAMICA
- 4.2.5. PATIOS TABLETA EN CERAMICA

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES ESTUCO Y PINTURA
- 4.3.2. HABITACIONES ESTUCO Y PINTURA
- 4.3.3. COCINAS ESTUCO Y PINTURA Y TABLETA EN CERAMICA
- 4.3.4. PATIOS PAÑETE,PUNTURA, TABLETA EN CERAMICA

4.4. COCINAS Características:

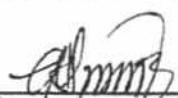
- 4.4.1. HORNO SI NO _____
- 4.4.2. ESTUFA SI NO DE 4 PUESTOS A GAS EN LAMINA DE ACERO INOXIDABLE
- 4.4.3. MUEBLE SI NO AGLOMERADO MOP DE 15 ML
- 4.4.4. MESÓN SI NO GRANITO NATURAL
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO _____
- 4.4.6. LAVADERO SI NO PREFABRICADO

4.5. BAÑOS Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO _____
- 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO TABLETA CERAMICA
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO TABLETA CERAMICA CABINA Y DUCHA
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO _____
- 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

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

Acto Administrativo No.

11001-5-23-1701

Fecha de Radicación:

30-dic.-2022

PAGINA.

1

FECHA DE EXPEDICIÓN:

05-may.-2023

FECHA DE EJECUTORIA:

12 MAY 2023

VIGENCIA:

12 MAY 2026

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección KR 81 F 65 C 20 S Actual - Chip:AAA0159URBR - Matrícula Inmobiliaria:50S40342479 de la localidad de Bosa para una edificación en 3 pisos para el uso Residencial - Multifamiliar para 26 unidades de vivienda (VIS) y un (1) local de Comercio y Servicios Básicos. Se plantean 26 cupos de estacionamientos para bicicletas y un (1) depósito. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas de propiedad horizontal del proyecto "MULTIFAMILIAR VIS ANTONIA SANTOS" de conformidad con la ley 675 de 2001. Es válida para demolición total. Titulares: en Calidad de Propietario PROYECTOS ARQUITECTONICOS JIMENEZ SAS NIT 901188805-8 Representante Legal CARLOS ARTURO JIMENEZ CC 3105415 Constructor Responsable: EDWIN JAIR PERDOMO MORENO Con CC :80252329 Mat: A225552010-80252329. Urbanización: ANTONIA SANTOS I, Manzana: T Lote(s): 4 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

I.1 DECRETO	POI-Dec 555/2021	UPL No:	17 - Bosa
ÁREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	CODIGO UPL:	M/3
TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ZONA:	AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS
1.2 ZN RIESGO:	REMOCIÓN EN MASA: Baja	INUNDACIÓN: Baja	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: ALUVIAL-100

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutora:
---------------------	------------------------------	---------	-------------------	------------------

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: MULTIFAMILIAR VIS ANTONIA SANTOS / 3.2 Estrato: 2

3.3 USOS:**3.4 ESTACIONAMIENTOS:**

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISI / PÚBL	Bicicletas:	Depósitos:	Motas:	Micromovilidad:	Cero Emisiones:
COMERCIO Y SERVICIOS - COMERCIO Y SERVICIOS BÁSICOS	TIPO 1	1	0	0	26	1	0	0	0
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	26	0	0	0	0	0	0	0
Sistema: Loteo Individual	Total	27	0	0	0	0	0	0	0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS								
LOTE:	584.25	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	1.315,91	0,00	1.315,91	0,00	0,00	0,00	1.315,91
SEMISOTANO:	0	COMER/SERV	40,04	0,00	40,04	0,00	0,00	0,00	40,04
PRIMER PISO:	439,39	DOTACIONAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	916,56	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	144,86	TOTAL INTERV	1.355,95	0,00	1.355,95	0,00	0,00	0,00	1.355,95
TOTAL CONSTRUIDO:	1.355,95	GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	388,5	Tot Const	1.355,95	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	26	Area (m2):	1.315,91
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
		PÚBLICO		CONTINUA		
a. No PISOS HABITABLES	3	a. ANTEJARDIN		b. AISLAMIENTO		
b. ALTURA MAX EN METROS	8.10	NO SE EXIGE		METROS		
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		NIVEL		
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		3.00 X 3.00 (4 PATIOS)		
e. No. EDIFICIOS	1	Allura: NO APLICA mts-Longitud mts 0		Terreno		
f. PISO NO HABITABLE	No	c. VOLADIZO		3.00 X 30.00		
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0.60 M POR KR 81 F		Terreno		
h. INDICE DE OCUPACION...	NO APLICA	NO APLICA		3.00 X 3.25		
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	NO APLICA	n. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0		
5.4 ESTRUCTURAS				5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Zapatillas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórcicos En Concreto Dmo	DESTINACION.	%	Mts².
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo	ZONAS RECREATIVAS.	81	126
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI	MODAL	No	SERVICIOS COMUNALES	20	31,5
OTROS				ESTAC. ADICIONALES	17	27,25

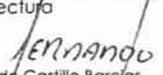
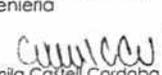
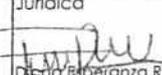
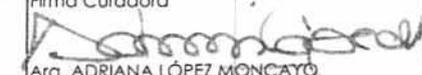
6. PRECISIONES

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRÁN UNA VIGENCIA MÁXIMA DE TREINTA Y SEIS(36) MESES DECRETO 1783/21 PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

El área y linderos del predio corresponden con la descripción de los linderos. La presente licencia de construcción se expide bajo el principio de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que el proyecto está destinado a vivienda de interés social. En cumplimiento con la Resolución 1940 de abril 24 de 2023, expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, mediante la cual se liquidó el valor compensatorio de 79.72 m2 de estacionamientos, se aportó el comprobante de pago con fecha de abril 27 de 2023 por valor de \$5.675.068.00. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no exigible la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada. De acuerdo con la Resolución de legalización N° 0807 de junio 11 de 2011 de la Secretaría Distrital de Planeación, para el Desarrollo Antonia Santos, y del Concepto Técnico T-5882 expedido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (ahora IDIGER), el Desarrollo se localiza en zona de amenaza Baja por Inundación.

Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Barrio legalizado cuenta con Concepto Técnico CT-5882 de 04-10-2010, donde el IDIGER establece que no hay restricción de uso por riesgo. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales y no estructurales realizada por el ingeniero Pedro González con M.P. No 25202-56524 CND cumpliendo con lo establecido en el apéndice A-6 del Decreto 945 del 05 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR-10, reglamentado por la ley 1796 del 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO.

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
			
Fernando Castillo Barajas MP 25700-38660 CND	Camilla Castel Córdoba MP 25202090293 CND	Diana Esperanza Rueda Rodríguez IP 274797	Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO MP 25700-22882 CND



7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (19) / Estudios de Suelos (1) / Planos elementos no estructurales (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Certificación Ing. Rev. Independiente (1) / Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Alinderamiento (2)

8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	05-abr.-2023	23320002326	1225975000	1425000	1355,95
Obligación Urbanística Mayor Edificabilidad IDU	27-abr.-2023	88726054	113501350	5675068	79,72

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

-. Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

- 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.
- Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, 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, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- 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.

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 el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los 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 municipio o 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 vigentes.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

-Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

-Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

-El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.

-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).

- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).

-El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la carilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente)

-La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:

- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.