



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 HABITAT

El cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 165 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 solo 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 CLAUDIO SALVADOR JIMÉNEZ OSPINA - NOHORA STELLA JIMÉNEZ OSPINA - ADRIANA DEL CÁRMEN JIMÉNEZ OSPINA - MARCELA JIMÉNEZ OSPINA		2. Identificación	Número 79.102.056 51.650.416 51.922.758 39.531.377
3. Representante legal de la persona jurídica	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023062 - 2023061 2023064 - 2023063	
6. Dirección CL 90 # 9 - 32 Ap 501 - Kr 113 # 82-47 In 15 Ap 204 - Kr 69G # 70 - 58 - Dg 89A # 115-50 In1 Ap 301	7. al Correo electrónico: claudio.jimenez58@gmail.com nohora_jimenez@hotmail.com ajimenez@elespectador.com marceangelical@hotmail.com		8. Teléfono 300 897 75 69 320 426 00 42 301 557 42 73 315 332 54 58

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda MULTIFAMILIAR LAS FLORES P.H.		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 69G # 70 - 56		13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 26 LAS FERIAS	
14. Estrato 3	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2		
16. Licencia de urbanismo N/A	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-1-22-1118
			Fecha de ejecutoria 12-Apr-2022
			Curaduría 1
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 150.50	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 434.97		20. Área a construir para esta radicación (m²) 434.97
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0059TUPA		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-271444	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 90% \$ 358.077.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-Jul-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal?	Escritura número 1879	Fecha 01-Dec-2022	Notaría 76
29. Tiene Gravamen hipotecario?	Escritura número	Fecha	Notaría
NO			
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria N/A	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Prórroga
NO			

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 cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política).

Nohora Stella Jimenez Ospina Claudio S. Jimenez
Adriana Jimenez Ospina Marcela Jimenez

CLAUDIO SALVADOR JIMÉNEZ OSPINA - NOHORA STELLA JIMÉNEZ OSPINA - ADRIANA DEL CÁRMEN JIMÉNEZ OSPINA - MARCELA JIMÉNEZ OSPINA

Nombre y firma del solicitante
 Persona natural. Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS, N°
400020230113

FECHA
01 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:

26 JUN 2023

Seuratfoque

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>Jiménez Ospina</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Multifamiliar Las Flores P.H.</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.		f	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		f	
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.		f	
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.		f	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		f	
	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.		f	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		f	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	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.		f	
	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.	/		

*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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328614974563262

Nro Matrícula: 50C-271444

Pagina 1 TURNO: 2023-219218

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 07:36:21 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-03-1975 RADICACIÓN: 15109 CON: DOCUMENTO DE: 18-03-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0059TUPACOD CATASTRAL ANT: 70 6321

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA QUE LINDA POR EL NORTE EN 21,50 MTS CON ELLOTE #24 DE LA MISMA MANZ, Y URBANIZACION POR EL SUR: EN 21.50 MTS CON ELLOTE #24 DE LA MISMA MANZ, Y URBANIZACION POR EL SUR: EN 21.50 MTS CON EL LOTE #26 DE LA MISMA MANZ, Y URBANIZACION POR EL ORIENTE: EN 7.00 MTS CON EL LOTE 11 DE LA MISMA MANZ, Y URBANIZACION POR EL OCCIDENTE: EN 7.00 CON LA URBANIZACION POR EL OCCIDENTE: EN 7.00 CON LA CARRERA 63 A DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA.

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: URBANO

2) KR 69G 70 56 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 63 A #70-56/58

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-06-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 889 del 20-05-1952 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA/

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

DE: URBANIZACION MARTINEZ CARDENAS

A: PARRA SIMON

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-03-1958 Radicación:

Doc: ESCRITURA 206 del 21-01-1958 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRIT # 889 EN CUANTO AL # DEL LOTE

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO**
**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**
Certificado generado con el Pin No: 230328614974563262
Nro Matrícula: 50C-271444

Pagina 2 TURNO: 2023-219218

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 07:36:21 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

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

DE: URBANIZACION MARTINEZ CARDENAS LIMITADA

A: PARRA SIMON

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-11-1960 Radicación:

Doc: DECLARACIONES 0 del 1900-01-01 00:00:00 JUEZ,INS 16 DISTRITAL de TOLIMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

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

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-03-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 747 del 02-03-1961 NOTARIA 7. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PARRA SIMON

A: JIMENEZ SALVADOR

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-06-1975 Radicación: 1975-38980

Doc: ESCRITURA 2362 del 22-05-1975 NOTARIA 7. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$75,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: JIMENEZ RONCANCIO SALVADOR

CC# 121370

X

A: BAVARIA S.A
ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-06-1978 Radicación: 78048515

Doc: ESCRITURA 2159 del 29-05-1978 NOTARIA 7. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BAVARIA S. A.

A: JIMENEZ RONCANCIO SALVADOR

CC# 121370

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-03-1979 Radicación: 21689

Doc: ESCRITURA 7557 del 30-12-1978 NOTARIA 7. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$75,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230328614974563262

Nro Matrícula: 50C-271444

Pagina 3 TURNO: 2023-219218

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 07:36:21 PM

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

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

DE: JIMENEZ RONCANCIO SALVADOR

CC# 121370 X

A: BAVARIA S. A.

NIT# 60005224

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-06-1980 Radicación: 50899

Doc: ESCRITURA 1960 del 26-04-1980 NOTARIA 7. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BAVARIA S.A.

A: JIMENEZ RONCANCIO SALVADOR

CC# 121370 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-12-2012 Radicación: 2012-117341

Doc: ESCRITURA 6012 del 06-12-2012 NOTARIA SETENTA Y TRES 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: OSPINA DE JIMENEZ ROSA MARIA

CC# 20120680

A: JIMENEZ OSPINA ADRIANA DEL CARMEN

CC# 51922758 X 10%

A: JIMENEZ OSPINA CLAUDIO SALVADOR

CC# 79102056 X 10%

A: JIMENEZ OSPINA DORIS AMPARO

CC# 39524015 X 10%

A: JIMENEZ OSPINA MARCELA

CC# 39531377 X 10%

A: JIMENEZ OSPINA NOHORA STELLA

CC# 51650416 X 10%

A: JIMENEZ RONCANCIO SALVADOR

CC# 121370 X 50%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-04-2019 Radicación: 2019-25548

Doc: ESCRITURA 1005 del 04-03-2019 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50%. ESTE Y OTRO.

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

DE: JIMENEZ RONCANCIO SALVADOR

CC# 121370

A: JIMENEZ OSPINA ADRIANA DEL CARMEN

CC# 51922758 X 10% SOBRE EL 50%

A: JIMENEZ OSPINA CLAUDIO SALVADOR

CC# 79102056 X 10% SOBRE EL 50%

A: JIMENEZ OSPINA DORIS AMPARO

CC# 39524015 X 10% SOBRE EL 50%

A: JIMENEZ OSPINA MARCELA

CC# 39531377 X 10% SOBRE EL 50%

A: JIMENEZ OSPINA NOHORA STELLA

CC# 51650416 X 10% SOBRE EL 50%

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-10-2022 Radicación: 2022-91160

Doc: ESCRITURA 4079 del 06-09-2022 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$69,523,400

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA



CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230328614974563262

Nro Matrícula: 50C-271444

Pagina 4 TURNO: 2023-219218

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 07:36:21 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 20%

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

DE: JIMENEZ OSPINA DORIS AMPARO	CC# 39524015	
A: JIMENEZ OSPINA ADRIANA DEL CARMEN	CC# 51922758	X 5%
A: JIMENEZ OSPINA CLAUDIO SALVADOR	CC# 79102056	X 5%
A: JIMENEZ OSPINA MARCELA	CC# 39531377	X 5%
A: JIMENEZ OSPINA NOHORA STELLA	CC# 51650416	X 5%

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-12-2022 Radicación: 2022-117658

Doc: ESCRITURA 1879 del 01-12-2022 NOTARIA SETENTA Y SEIS 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: JIMENEZ OSPINA ADRIANA DEL CARMEN	CC# 51922758
DE: JIMENEZ OSPINA CLAUDIO SALVADOR	CC# 79102056
DE: JIMENEZ OSPINA MARCELA	CC# 39531377
DE: JIMENEZ OSPINA NOHORA STELLA	CC# 51650416

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 12 -> 2162417APARTAMENTO 201
- 12 -> 2162418APARTAMENTO 202
- 12 -> 2162419APARTAMENTO 301
- 12 -> 2162420APARTAMENTO 302
- 12 -> 2162421APARTAMENTO 401
- 12 -> 2162422APARTAMENTO 402

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230328614974563262

Nro Matrícula: 50C-271444

Pagina 5 TURNO: 2023-219218

Impreso el 28 de Marzo de 2023 a las 07:36:21 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: 2023-219218

FECHA: 28-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.-----
HOJA DE CALIFICACION
DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: _____

CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA _____

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

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

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

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

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "MULTIFAMILIAR LAS FLORES P.H.", DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO 70 - 56 DE LA Carrera 69 G -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-271444 -----

CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX-----

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

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

ADRIANA DEL CÁRMEN JIMÉNEZ OSPINA

C.C. No. 51.922.758 de Bogotá

CLAUDIO SALVADOR JIMÉNEZ OSPINA

C.C. No. 79.102.056 de Bogotá

MARCELA JIMÉNEZ OSPINA

C.C. No. 39.531.377 de Bogotá

NOHORA STELLA JIMÉNEZ OSPINA

C.C. No. 51.650.416 de Bogotá

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

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

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

COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: LOS PROMITENTES VENDEDORES, ADRIANA DEL CÁRMEN JIMÉNEZ OSPINA, identificada con cédula de ciudadanía número 51.922.758 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, estado civil soltera sin unión marital de hecho, CLAUDIO SALVADOR JIMÉNEZ OSPINA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.102.056 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, estado civil casado con sociedad conyugal vigente, MARCELA JIMÉNEZ OSPINA, identificada con cédula de ciudadanía número 39.531.377 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, estado civil soltera sin unión marital de hecho, y NOHORA STELLA JIMÉNEZ OSPINA, identificada con cédula de ciudadanía número 51.650.416 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará la PARTE VENDEDORA, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad,

identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXX expedida en XXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la **PARTE COMPRADORA**, y manifestaron:

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

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXX (XXX) -----

Con la siguiente nomenclatura: Carrera 69 G # 70 - 56, APTO XXX -----

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

ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----Esta área de se descompone así: -----

ÁREA TORAL CONSTRUIDA: 48.75 metros cuadrados. -----

COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: dieciséis punto setenta y cuatro por ciento (16.74%) -----

LINDEROS: POR EL NORTE: Del mojón uno (1) al mojón dos (2), en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cero tres centímetros (1.03), veintitrés centímetros (0.23 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), veintitrés centímetros (0.23 m), cuatro metros con noventa centímetros (4.90 m), veintitrés centímetros (0.23 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), veintitrés centímetros (0.23 m) y cuarenta y ocho centímetros (0.45 m), con columnas y muro común de por medio, colindante con el lote número veinticuatro (24) de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL ORIENTE: Del mojón dos (2) al mojón tres (3), en línea recta y distancia de seis metros con veintiún centímetros (6.21 m), con muro común y ventanas comunes que forman parte de la fachada posterior de la edificación, colindante con vacío sobre el área libre común (aislamiento posterior) del XXXX piso de este mismo multifamiliar y con el lote número once (11) de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL SUR: 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), cuatro metros con noventa centímetros (4.90 m), veintitrés centímetros (0.23 m), cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), veintitrés centímetros (0.23 m) y un metro con treinta y cinco centímetros (1.35 m), con columnas y muro común de por medio, colindante con el lote número veintiséis (26) de la misma manzana y urbanización. -----

Y POR EL OCCIDENTE: Del mojón cuatro (4) al mojón uno (1), en línea quebrada y distancias sucesivas de un metro con cincuenta y tres centímetros (1.53 m), un metro con cuarenta y siete centímetros (1.47 m), un metro (1.00 m), un metro con cuarenta y siete centímetros (1.47 m), noventa centímetros (0.90 m), y treinta y dos centímetros (0.32 m) con muro común de por medio, puerta común y con vacío sobre área libre común del XXXX piso, colindante con hall de acceso y escaleras de este mismo Multifamiliar, y en línea recta y distancia de dos metros con setenta y ocho centímetros (2.78 m), con ventana común, muro común y con vacío sobre el área libre común del XXXX piso de por medio, colindante con el apartamento XXX de este mismo Multifamiliar. -----

NADIR: Con una placa de concreto que lo separa del XXXX piso del Edificio. -----

CENIT: Con una placa de concreto que lo separa del XXX piso del Edificio. -----

DEPENDENCIAS: Dos (2) alcobas 8una como principal con baño interno), área social, estudio, un (1) baño social, cocina, hall, espacio de servicio, ropas y linos. -----

“MULTIFAMILIAR LAS FLORES P.H.”, FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE (1879) DE FECHA PRIMERO (1º) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022). OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL

CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C. debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: Los propietarios adquirieron el inmueble donde se construyó el "MULTIFAMILIAR LAS FLORES", Propiedad Horizontal así: 1) Mediante escritura pública número seis mil doce (6012), de fecha seis (06) de diciembre del año dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo Notarial de Bogotá y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro, en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-271444, los comparecientes adquirieron los derechos de cuota por adjudicación en sucesión de ROSA MARÍA OSPINA DE JIMÉNEZ (+) de la siguiente manera: ADRIANA DEL CARMEN JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento, CLAUDIO SALVADOR JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento, DORIS AMPARO JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento, MARCELA JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento, NOHORA STELLA JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento y SALVADOR JIMÉNEZ RONCANCIO (+) derecho de cuota equivalente al cincuenta (50%) por ciento. -----

2) Posteriormente, mediante escritura pública número Mil cinco (1005), de fecha cuatro (4) de marzo del año dos mil diecinueve (2019), otorgada den la Notaría Setenta y Tres (73) de esta ciudad y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro del Círculo Notarial de Bogotá y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-271444, los comparecientes adquirieron los derechos de cuota equivalentes al cincuenta (50%) por ciento por adjudicación en sucesión de SALVADOR JIMÉNEZ RONCANCIO (+), así: ADRIANA DEL CARMEN JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento sobre el cincuenta (50%) por ciento, CLAUDIO SALVADOR JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento sobre el cincuenta (50%) por ciento, DORIS AMPARO JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento sobre el cincuenta (50%) por ciento, MARCEL AJIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento sobre el cincuenta (50%) por ciento y NOHORA STELLA JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento sobre el cincuenta (50%). -----

3) Mediante escritura pública número cuatro mil setenta y nueve (4079), de fecha seis (06) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo Notarial de Bogotá y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-271444 los comparecientes adquirieron los derechos de cuota equivalente al veinte (20%) transferido a título de venta de parte de DORYS AMPARO JIMÉNEZ OSPINA a: ADRIANA DEL CARMEN JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al cinco (5%) por ciento, CLAUDIO SALVADOR JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al cinco (5%) por ciento, MARCELA JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al cinco (5%) y NOHORA STELLA JIMENEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al cinco (%) por ciento. -----

ESTE TERRENO CUENTA CON UN ÁREA DE CIENTO CUCENTA METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (150.50 m²), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En veintiún metros con cincuenta centímetros (21.50 mts), con el lote número veinticuatro (24) de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL SUR: En veintiún metros con cincuenta centímetros (51.50 mts), con el lote número veintiséis (26) de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL ORIENTE: En siete metros (7.00 mts), con el lote número once (11) de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL OCCIDENTE: En siete metros (7.00 mts), con la carrera sesenta y tres A (63A) de la nomenclatura urbana de Bogotá. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-271444 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral número 70 63 21 y chip AAA0059TUPA. -----

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

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

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

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA mediante escritura pública número CUATRO MIL SETENTA Y NUEVE (4079) de fecha seis (06) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-271444. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE (1879) DE FECHA PRIMERO (1º) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (2022). OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIENDOLE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-271444.

QUINTO. -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley.

PARAGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y se entregarán de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*. **PARAGRAFO 2.-** Es obligación del PROMETIENTES VENDEDORES efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente. **PÁRAGRAFO 3:** Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. **PÁRAGRAFO 4:** Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMA SEGUNDA: Este apartamento se vende con el permiso de ventas No. [REDACTED] expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, con Licencia de Construcción Acto Administrativo No. 11001-1-22-1118, otorgada al proyecto, con fecha de ejecutoria doce (12) de Abril de 2022 de la Curaduría Urbana No. 1. -----

DÉCIMA TERCERA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. [REDACTED] y se otorgó con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario*

2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Acto Administrativo No. 11001-1-22-1118, de fecha ejecutoria 12 de Abril de 2022 de la Curaduría Urbana No. 1. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

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

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

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

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos -----

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

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2023. APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXX (XXXX)

FORMULARIO N°.

DIRECCION: Carrera 69 G # 70 - 56, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-271444

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°

DE FECHA DE 2023.

- VALIDO HASTA EL _____ 2023 _____

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION

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

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$ XXXXXXXXXXXX

El Notario SESENTA Y SIETE (67) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. -----

IMPUESTO DE IVA

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

NOTAS DE ADVENTENCIA

PRIMERA. - Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo. -----

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

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

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

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

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

Los Promitentes Vendedores,

ADRIANA DEL CÁRMEN JIMÉNEZ OSPINA
 C.C. No. 51.922.758 de Bogotá
 Dir. Notif.: Carrera 69 G # 70 – 58

MARCELA JIMÉNEZ OSPINA
 C.C. No. 39.531.377 de Bogotá
 Dir. Notif.: Dg 89 A # 115-50 In1 Ap 301

CLAUDIO SALVADOR JIMÉNEZ OSPINA
 C.C. No. 79.102.056 de Bogotá
 Dir. Notif.: Calle 90 # 9 – 32 Ap 501

NOHORA STELLA JIMÉNEZ OSPINA
 C.C. No. 51.650.416 de Bogotá
 Dir. Notif.: Kr 113 # 82-47 In 15 Ap 204

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA
 NÚMERO:
 DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE JUNIO DE DOS
 MIL VEINTITRÉS (2023). –OTORGADA EN LA
 NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE
 BOGOTÁ, D.C-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 C.C. #
 TEL. #
 ESTADO CIVIL:
 DIRECCIÓN:
 PROFESIÓN:
 NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.
 ELABORO, - XXXX

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, LOS PROMITENTES VENDEDORES, ADRIANA DEL CÁRMEN JIMÉNEZ OSPINA, identificada con cédula de ciudadanía número 51.922.758 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, estado civil soltera sin unión marital de hecho, CLAUDIO SALVADOR JIMÉNEZ OSPINA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.102.056 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, estado civil casado con sociedad conyugal vigente, MARCELA JIMÉNEZ OSPINA, identificada con cédula de ciudadanía número 39.531.377 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, estado civil soltera sin unión marital de hecho, y NOHORA STELLA JIMÉNEZ OSPINA, identificada con cédula de ciudadanía número 51.650.416 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil soltera sin unión marital de hecho, quienes en este contrato se denominarán LOS PROMITENTES VENDEDORES, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: LOS PROMITENTES VENDEDORES, ADRIANA DEL CÁRMEN JIMÉNEZ OSPINA, identificada con cédula de ciudadanía número 51.922.758 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, estado civil soltera sin unión marital de hecho, CLAUDIO SALVADOR JIMÉNEZ OSPINA, identificado con cédula de ciudadanía número 79.102.056 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, estado civil casado con sociedad conyugal vigente, MARCELA JIMÉNEZ OSPINA, identificada con cédula de ciudadanía número 39.531.377 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, estado civil soltera sin unión marital de hecho, y NOHORA STELLA JIMÉNEZ OSPINA, identificada con cédula de ciudadanía número 51.650.416 expedida en Bogotá D.C., ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, y estado civil soltera sin unión marital de hecho, quienes en este contrato se denominarán LOS PROMITENTES VENDEDORES, por una parte y [REDACTED], identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento [REDACTED], que forma parte del VIVIENDA MULTIFAMILIAR, junto con Depósito demarcado y parqueadero con uso comunal demarcado, la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE (1879) de fecha primero (1°) de Diciembre de Dos Mil Veintidós (2022), otorgada en la Notaría Setenta y Seis (76) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección [REDACTED], barrio [REDACTED], identificado con matrícula inmobiliaria número [REDACTED] de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral [REDACTED] su nivel es de [REDACTED] (+ [REDACTED] m), su altura libre es de [REDACTED] ([REDACTED] m), su área privada total es de [REDACTED] ([REDACTED] M2), de área de construida. COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: [REDACTED] ([REDACTED] %). -LINDEROS: Linderos en línea quebrada y corresponden a las dimensiones previamente establecidos y aprobados en el plano de Propiedad Horizontal. -----
POR EL NORTE: Del mojón [REDACTED] ([REDACTED]) al [REDACTED] ([REDACTED]), en línea quebrada y distancias sucesivas de [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]),

14

[REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]),
[REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]),
[REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]),
[REDACTED] ([REDACTED]), con columnas y muro de por medio, colindante con
el lote número [REDACTED] ([REDACTED]), de la misma manzana y urbanización. -----
POR EL ORIENTE: Del mojón [REDACTED] ([REDACTED]) al [REDACTED] ([REDACTED]), en línea recta y distancia de
[REDACTED] ([REDACTED]) con ventana común, muro común y con vacío
sobre el área libre común del [REDACTED] piso de por medio, colindante con el
apartamento [REDACTED] de este mismo Multifamiliar y en línea quebrada y distancias
sucesivas de [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]),
[REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]),
[REDACTED] ([REDACTED]), con muro común, puerta común y con vacío sobre
área libre común del [REDACTED] piso, colindante con hall de acceso y escaleras de
este mismo Multifamiliar. -----
POR EL SUR: Del mojón [REDACTED] ([REDACTED]) al [REDACTED] ([REDACTED]), en línea quebrada y distancias sucesivas
de [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]),
[REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]),
[REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED] ([REDACTED]),
[REDACTED] ([REDACTED]), con columnas y muro de por medio, colindante con
el lote número [REDACTED] ([REDACTED]), de la misma manzana y urbanización. -----
Y POR EL OCCIDENTE: Del mojón [REDACTED] ([REDACTED]) al [REDACTED] ([REDACTED]), en línea recta y distancia de
[REDACTED] ([REDACTED]), con muro común y ventanas comunes que forman
parte de la fachada principal de la edificación, colindante con vía pública, actualmente
Carrera Sesenta y Nueve G (69 G) de la nomenclatura urbana de Bogotá. -----
NADIR: Con una placa de concreto que lo separa del [REDACTED] piso del Edificio. -----
CENIT: Con una placa de concreto que lo separa del tercer piso del Edificio. -----
DEPENDENCIAS: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED].

Segunda.- Tradición: Los propietarios adquirieron el inmueble donde se construyó el "MULTIFAMILIAR LAS FLORES", Propiedad Horizontal así: 1) Mediante escritura pública número seis mil doce (6012), de fecha seis (06) de diciembre del año dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo Notarial de Bogotá y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro, en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-271444, los comparecientes adquirieron los derechos de cuota por adjudicación en sucesión de ROSA MARÍA OSPINA DE JIMÉNEZ (+) de la siguiente manera: ADRIANA DEL CARMEN JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento, CLAUDIO SALVADOR JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento, DORIS AMPARO JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento, MARCELA JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento, NOHORA STELLA JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento y SALVADOR JIMÉNEZ RONCANCIO (+) derecho de cuota equivalente al cincuenta (50%) por ciento. -----
2) Posteriormente, mediante escritura pública número Mil cinco (1005), de fecha cuatro (4) de marzo del año dos mil diecinueve (2019), otorgada den la Notaría Setenta y Tres (73) de esta ciudad y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro del Círculo Notarial de Bogotá y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-271444, los comparecientes adquirieron los derechos de cuota equivalentes al cincuenta (50%) por ciento por adjudicación en sucesión de SALVADOR JIMÉNEZ RONCANCIO (+), así: ADRIANA DEL CARMEN JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento sobre el cincuenta (50%) por ciento, CLAUDIO SALVADOR JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento sobre el

cincuenta (50%) por ciento, DORIS AMPARO JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento sobre el cincuenta (50%) por ciento, MARCEL AJIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento sobre el cincuenta (50%) por ciento y NOHORA STELLA JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al diez (10%) por ciento sobre el cincuenta (50%). -----

3) Mediante escritura pública número cuatro mil setenta y nueve (4079), de fecha seis (06) de septiembre del año dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Veinte (20) del Círculo Notarial de Bogotá y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-271444 los comparecientes adquirieron los derechos de cuota equivalente al veinte (20%) transferido a título de venta de parte de DORYS AMPARO JIMÉNEZ OSPINA a: ADRIANA DEL CARMEN JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al cinco (5%) por ciento, CLAUDIO SALVADOR JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al cinco (5%) por ciento, MARCELA JIMÉNEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al cinco (5%) y NOHORA STELLA JIMENEZ OSPINA derecho de cuota equivalente al cinco (%) por ciento. -----

ESTE TERRENO CUENTA CON UN ÁREA DE CIENTO CICUENTA METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (150.50 m2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: En veintiún metros con cincuenta centímetros (21.50 mts), con el lote número veinticuatro (24) de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL SUR: En veintiún metros con cincuenta centímetros (51.50 mts), con el lote número veintiséis (26) de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL ORIENTE: En siete metros (7.00 mts), con el lote número once (11) de la misma manzana y urbanización. -----

POR EL OCCIDENTE: En siete metros (7.00 mts), con la carrera sesenta y tres A (63A) de la nomenclatura urbana de Bogotá. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-271444 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, y la cédula catastral número 70 63 21 y chip AAA0059TUPA. -----

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

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

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

Quinta. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, y entrega correspondiente a la entrega del bien inmueble junto con el parqueadero con uso exclusivo y depósito demarcados, contenida en esta promesa de compraventa será el día [REDACTED] ([REDACTED]) en el transcurso del día, y cuando el Promitente Comprador se encuentre a paz y salvo y cancelado en su totalidad el valor acordado en la Cláusula Tercera. El promitente Vendedor se obliga frente al promitente Comprador a: a) Entregar el inmueble al promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública,

desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) Salir al saneamiento por evicción de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al promitente Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario, siguientes a la fecha pactada inicialmente. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. **PARAGRAFO. 1** – Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: “Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 2°**. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 3°**. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”. **PARAGRAFO 4:** El inmueble en mención se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1968. Cancelados por el Promitente Vendedor hasta que se entregan debidamente instalados con los medidores, con el pago de gastos y en pleno funcionamiento y a paz y salvo. **PARAGRAFO 5:** Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desglose de los inmuebles de P.H. correspondiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMA CUARTA- Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: "*Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. PARAGRAFO 1°. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. PARÁGRAFO 2°. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal*".

DÉCIMA QUINTA. -La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos No. [REDACTED] otorgado con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012*, el *Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Licencia de Construcción según Acto Administrativo No. 11001-1-22-1118 de fecha ejecutoria 12 de Abril de 2022 de la Curaduría Urbana No. 1.

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

Los Promitentes Vendedores,

ADRIANA DEL CÁRMEN JIMÉNEZ OSPINA
C.C. No. 51.922.758 de Bogotá
Dir. Notif.: Carrera 69 G # 70 – 58

MARCELA JIMÉNEZ OSPINA
C.C. No. 39.531.377 de Bogotá
Dir. Notif.: Dg 89 A # 115-50 In1 Ap 301

CLAUDIO SALVADOR JIMÉNEZ OSPINA
C.C. No. 79.102.056 de Bogotá
Dir. Notif.: Calle 90 # 9 – 32 Ap 501

NOHORA STELLA JIMÉNEZ OSPINA
C.C. No. 51.650.416 de Bogotá
Dir. Notif.: Kr 113 # 82-47 In 15 Ap 204

El Promitente Comprador,

Nombre:
C.C. No.:
Dirección Notificación:



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: MULTIFAMILIAR LAS FLORES P.H. ✓
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 6 ✓
 DIRECCIÓN: Carrera 69 G # 70 - 56
 CONSTRUCTORA: Claudio Salvador Jiménez Ospina - Nohora Stella Jiménez Ospina - Adriana del Cáremn Jiménez Ospina - Marcela Jiménez Ospina
 FECHA (dd-mm-aa): 26/05/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA ALIGERADA Y RECEBO COMPACTADO

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

CON PILOTES EN CONCRETO

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

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

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO PRENSADO A LA VISTA

BLOQUE No. 4

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

4 Y 5

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

TODAS LAS DIVISIONES EN BLOQUE

2.5. PAÑETES

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

TODOS SON PAÑETADOS

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

Color negro

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Facha principal: Vinilo color sobre pañete.
Fachada posterior: Vinilo para exterior sobre pañete impermeabilizado.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO A LA VISTA - PISOS AFINADOS

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

UPVC. Canales en lámina galvanizada.

Placa plana en concreto reforzado. Impermeabilizada.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

TABLETA GRES Y GRAVILLA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

PVC 1 tanque de agua de 250 lts por apartamento.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

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

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

MDF color. Corredera en full extensión.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
Marco y hoja en MDF color.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Lámina CR calibre 22. Cerradura Yale.

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :
4.2.1. ZONAS SOCIALES Madera laminada, incluye guardaescobas
4.2.2. HALL'S Madera laminada, incluye guardaescobas
4.2.3. HABITACIONES Madera laminada, incluye guardaescobas
4.2.4. COCINAS Baldosín cerámico antideslizante
4.2.5. PATIOS

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES BLOQUE No. 4 PAÑETE ESTUCO Y PINTURA
4.3.2. HABITACIONES PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA
4.3.3. COCINAS COCINA TOTALMENTE ENCHAPADA
4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS Características:
4.4.1. HORNO SI NO
4.4.2. ESTUFA SI NO EN ACERO INOXIDABLE 4 PUESTOS A GAS
4.4.3. MUEBLE SI NO MADERA MDF
4.4.4. MESÓN SI NO
4.4.5. CALENTADOR SI NO
4.4.6. LAVADERO SI NO EN FIBRA DE VIDRIO

4.5. BAÑOS Características:
4.5.1. MUEBLE SI NO
4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO CERAMICA
4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO CERAMICA
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO NO
4.5.5. ESPEJO SI NO 50 x 80 estampillado. Sin bisel

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

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

Wendy Jimenez
Nohora Stella Jimenez Ospina *Claudio S. Jimenez*
Adriana Jimenez Ospina

Firma representante legal o persona natural

 <p>CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.</p> <p>ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA</p>	<p>No. DE RADICACIÓN</p> <p>11001-1-21-4029</p>	<p>PÁGINA</p> <p>1</p>
	<p>FECHA DE RADICACIÓN</p> <p>26-oct.-2021</p>	
<p>Acto Administrativo No. 11001-1-22-1118</p>	<p>CATEGORÍA: III</p>	

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

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 69 G 70 56 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0059TUPA Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 050C271444, Número de Manzana Catastral 019 y lote(s) de manzana catastral 015, Manzana Urbanística 19 del Lote Urbanístico 25, de la urbanización LA ESTRADA (Localidad Engativá). PARA 1 EDIFICACIÓN DE 4 PISOS, DESTINADO PRIMER PISO COMO NO HABITABLE Y LOS DEMÁS A VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS (6 UNIDADES) Y CUBIERTA PLANA CON ACCESO A MANTENIMIENTO. Titular(es): JIMENEZ OSPINA ADRIANA DEL CARMEN con CC 51922758- / JIMENEZ OSPINA CLAUDIO SALVADOR con CC 79102056- / JIMENEZ OSPINA DORYS AMPARO con CC 39524015- / JIMENEZ OSPINA MARCELA con CC 39531377- / JIMENEZ OSPINA NOHORA STELLA con CC 51650416- Constructor responsable: RAMIREZ PINTO EDILBERTO con CC 80023014 Mat: A25292002-80023014. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 26 (Las Ferias). Decr. 0436 DE 2005	b. SECTOR NORMATIVO: 12	c. USOS: I
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN
			LACUSTRE-300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO				
2.1 USOS		2.2. ESTACIONAMIENTOS		
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV VIS-PUB BICICL.
Vivienda Multifamiliar	Sí	No Aplica	6	2 0 1
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		6	2 0 1
		2.3. DEMANDA		
		2.4. ESTRATO		
		3		

3. CUADRO DE AREAS											
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		MULTIFAMILIAR LAS FLORES PH						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:		1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	150,50	VIVIENDA	434,97	0,00	0,00	0,00	434,97	0,00	0,00	0,00	434,97
SÓTANO (S)	0,00	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISÓTANO	0,00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	103,36	INSTIT / DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	331,61	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	434,97	TOTAL INTERVENIDO	434,97	0,00	0,00	0,00	434,97	0,00	0,00	0,00	434,97
LIBRE PRIMER PISO	47,14	GESTIÓN ANTERIOR					0,00				262,10
		TOTAL CONSTRUIDO					434,97	DEMOLICIÓN TOTAL:			0,00
		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:									

4. EDIFICABILIDAD											
4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO				
a. No PISOS HABITABLES	3		a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA		a. ANTEJARDÍN				
b. ALTURA MAX EN METROS	10,80		b. AISLAMIENTO		MTS NIVEL		NO SE EXIGE				
c. SÓTANOS	NO APLICA		LATERAL		-----		NO APLICA				
d. SEMISÓTANO	NO APLICA		LATERAL		-----		b. CERRAMIENTO				
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR		4,00 T		Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,0 mts				
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR		-----		c. VOLADIZO				
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	Sí		ENTRE EDIFICACIONE		-----		0,60 SOBRE KR 69 G				
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		POZO DE LUZ		3,00 x 2,43 T		NO APLICA				
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,68		4.5 ESTRUCTURAS								
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,93		a. TIPO DE CIMENTACIÓN		ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE						
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA		PÓRTICOS EN CONCRETO DMO						
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO		Resistencia última						
ZONAS RECREATIVAS	71,64	25,79	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		Bajo						
SERVICIOS COMUNALES	32,69	11,77	e. ANALISIS SÍSMICO		Análisis dinámico elástico (Modal)						
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO APLICA	0,00	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS								
			0,00								

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (2) / Planos Alinderamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (4) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL. - ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 1005 DEL 4 DE MARZO DE 2019 OTORGADA POR LA NOTARÍA 73 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DEBIDAMENTE REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y PLANO DEFINITIVO 2884-10. - EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR ANTIGUO Y CONSOLIDADO. - 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 ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA (ESTABLECIDA POR COGENSA) QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AERÉAS. - EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES. - 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. - SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. - 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 SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05. - EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SEGÚN EL LITERAL A 1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

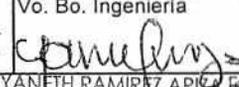
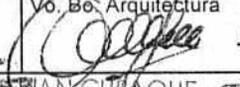
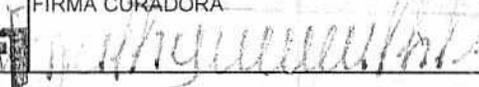
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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

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

SEGÚN LA UPZ 26 - LAS FERIAS, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
			JUANA SANZ MONTANO ARQUITECTA T.P. 25700-23859	
MARIUZ LOAIZA CANTOR ABOGADA T.P. 185235	YANETH RAMIREZ ARIZA INGENIERA T.P. 25202 - 129009 CDNT.P.	ESTIAN CABAQUE ARQUITECTO T.P. 20402014-1018433302		

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-21-4029	2
Acto Administrativo No.	11001-1-21-4029	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 ABR 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 12 ABR 2022	26-oct.-2021	
		CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320001664	25-mar.-22	697,07	\$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 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 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.