

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS  
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>FLOR MARINA DELGADO PABON - HECTOR JAIME DELGADO PABON - JORGE ARTURO DELGADO PABON - JOSE ARISTOBULO DELGADO PABON - LILIA JANETH DELGADO PABON - MARIA DEL CARMEN DELGADO PABON</b>		2. Identificación <b>Cédula de Ciudadanía</b>		Número
				<b>39.727.964 - 11.409.748 - 17.311.577 - 17.312.225 - 20.441.269. - 20.439.850</b>
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal		5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2023006 - 2023002 - 2023003 - 2023004 - 2023007 - 2023005</b>
6. Dirección <b>CALLE 24 A 59-59 CIUDAD SALITRE</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>jaimedelgadopa@gmail.com</b>		8. Teléfono <b>3002130268</b>

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO CIUDAD MONTES PH VIS</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>7 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>		<b>más</b>		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 22 S 40B 31</b>		13. Localidad - UPZ <b>Puente Aranda - UPZ 40 CIUDAD MONTES</b>		
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>2</b>		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría <b>11001-1-20-0829 29-abr.-2020 1</b>		
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>294.00</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>689.97</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>689.97</b>
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %		23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) <b>AAA0267LNHK</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50S40751899</b>		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100% \$ 700.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>29-ABR.-2021</b>		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>661</b>		Fecha <b>22-may.-2020</b>
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>Elija ...</b>		Escritura número		Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria		Fecha Vigencia
<b>Elija ...</b>		Prórroga		

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

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar 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 hipoteca 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°****400020230006****FECHA****12 ENE 2023**

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

**02 FEB 2023***Hector J. Delgado P.**Laura Moque*Nombre y firma del solicitante  
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderadoNombre 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.

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>FLOR MARINA DELGADO PABON - HECTOR JAIME DELGADO PABON - JORGE ARTURO DELGADO PABON - JOSE ARISTOBULO DELGADO PABON - LILIA JANETH DELGADO PABON - MARIA DEL CARMEN DELGADO PABON</b>		2. Identificación <b>Cédula de Ciudadanía</b>	Número <b>39.727.964 - 11.409.748 - 17.311.577 - 17.312.225 - 20.441.269 - 20.439.950</b>
3. Representante legal de la persona jurídica	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2023006- 2023002 -2023003 - 2023004 - 2023007- 2023005</b>	
6. Dirección <b>CALLE 24 A 59-59 CIUDAD SALITRE</b>	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>jaimedelgadopa@gmail.com</b>	8. Teléfono <b>3002130268</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO CIUDAD MONTES PH VIS</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>7 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 22 S 40B 31</b>		13. Localidad - UPZ <b>Puente Aranda - UPZ 40 CIUDAD MONTES</b>	
14. Estrato <b>3</b>	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>2</b>		
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria <b>3</b>	Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria <b>11001-1-20-0829</b>	Curaduría <b>29-abr.-2020</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> )	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> )	20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> )	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>Elija ... y NO requiere obras de mitigación</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-
24. Chip(s)		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s)	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100% \$ 700.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto.	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número <b>661</b>	Fecha <b>22-may.-2020</b>	Notaría <b>50</b>
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>Elija ...</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número	Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>Elija ...</b>	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 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 hipoteca 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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b>	<b>FECHA</b>
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:	
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.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**
**Certificado generado con el Pin No: 221017606766612913**
**Nro Matrícula: 50S-40751899**

Pagina 1 TURNO: 2022-437580

Impreso el 17 de Octubre de 2022 a las 04:34:42 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 17-09-2018 RADICACIÓN: 2018-53143 CON: ESCRITURA DE: 01-08-2018

 CODIGO CATASTRAL: **AAA0267LNHK** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

SE ENGLOBA DE ACUERDO A LA MATRICULA 5136 LINDA POR EL NORTE EN DISTANCIA DE 14.00MT2 CON CALLE 22 SUR POR EL SUR EN DISTANCIA DE 14.00MT2 CON PREDIO DE NOMENCLATURA CARRERA 41 NO 22-26 SUR POR EL ORIENTE EN DISTANCIA DE 21.00MT2 CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA CALLE 22 SUR NO 40 B 25 POR EL ORIENTE EN DISTANCIAS PARCIALES DE 13.50MT2 CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA CALLE 22 SUR NO 40 B 43 Y EN 7.50MT2 CON EL PREDIO DE NOMENCLATURA 41 NO 22 26 SUR CUENTA CON UN AREA DE 294.00MT2

**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) CL 22 SUR 40B 31 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 22 SUR #40 B 31

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

- 259285

50S - 372817

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 31-08-2018 Radicación: 2018-53143

Doc: ESCRITURA 5136 del 01-08-2018 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: DELGADO PABON FLOR MARINA

CC# 39727964 X

A: DELGADO PABON HECTOR JAIME

CC# 11409748 X

A: DELGADO PABON JORGE ARTURO

CC# 17311577 X

A: DELGADO PABON JOSE ARISTOBULO

CC# 17312225 X

A: DELGADO PABON LILIA JANETH

CC# 20441269 X

A: DELGADO PABON MARIA DEL CARMEN

CC# 20439850 X





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

**Certificado generado con el Pin No: 221017606766612913**

**Nro Matricula: 50S-40751899**

Pagina 3 TURNO: 2022-437580

Impreso el 17 de Octubre de 2022 a las 04:34:42 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: 2022-437580

FECHA: 17-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*f. J. C.*

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA



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



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

Entre el suscrito, a saber: \_\_\_\_\_, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, actuando a nombre propio, y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá, identificados con cédulas de ciudadanía número \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, actuando a nombre propio, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quienes en adelante se denominarán LOS PROMITENTES COMPRADORES, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.** —LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a vender a LOS PROMITENTES COMPRADORES, quienes a su vez se obligan a comprar el derecho de dominio y la posesión que ejercen los promitentes vendedores sobre el APARTAMENTO \_\_\_\_\_, del EDIFICIO \_\_\_\_\_ localizado en la dirección \_\_\_\_\_ con PROPIEDAD HORIZONTAL en la ciudad de Bogotá, determinado, dividido y alinderado como aparece en el reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

**LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO** \_\_\_\_\_.  
**LOCALIZACION:** Está localizado en el piso \_\_\_\_\_, ACCESO: el acceso está identificado con la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con los números \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_, Área construida de \_\_\_\_\_ Área privada de \_\_\_\_\_.  
**LINDEROS:** se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: \_\_\_\_\_

**SEGUNDA: TRADICION.** — *EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el inmueble, lote de mayor extensión, donde se levanta el APARTAMENTO \_\_\_\_\_ prometido en venta así: por compra que de este hizo a \_\_\_\_\_ identificado (a) con cedula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ mediante la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ otorgada en la Notaría No. \_\_\_\_\_ del Círculo notarial de Bogotá, Matricula Inmobiliaria No. \_\_\_\_\_ y No.De RegistroCatastral: \_\_\_\_\_.*

**CLAUSULA ESPECIAL.** - *El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal, dicho acto se realizará en la notaría \_\_\_\_\_, Con fecha \_\_\_\_\_ mediante la escritura \_\_\_\_\_, en la ciudad de BOGOTÁ DC.*

*Las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 de 2011.*

**TERCERA: EL PROMITENTE COMPRADOR** declara haber identificado plenamente el inmueble prometido en venta y las características del mismo. Declara su satisfacción al respecto y que a pesar de la mención del área y sus linderos éste se compra como cuerpo cierto con un área mayor construida. Estará sujeta a la fecha de su entrega, ajustada a las especificaciones ofrecidas como son: **completamente terminado.** **CUARTA. - GARANTIA JURIDICA: EL PROMITENTE VENDEDOR** garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente ni prometidos en venta, ni pesa sobre el mismo ningún gravamen ni han sido arrendados por escritura pública, ni tienen pleito pendiente del régimen de propiedad horizontal y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y publica. Que igualmente los vendedores saldrán al saneamiento por evicción y los vicios ocultos o redhibitorios **OTRAS OBLIGACIONES.** —EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a

transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. **En la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven, la finca raíz corresponderá al enajenante, esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador.** También se obliga el PROMITENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO I:** - igualmente los promitentes vendedores entregan el inmueble materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, de acuerdo con la normatividad vigente. **CLAUSULA DE PARQUEADERO: El inmueble se entrega con parqueadero SI ( ), NO ( ).** **PARAGRAFO II:** - así mismo es responsabilidad de los promitentes vendedores los trámites correspondientes ante la unidad administrativa de catastro distrital para la inscripción del desglobe catastral del inmueble prometido en venta mediante el presente documento.

**QUINTA-PRECIO** El precio del inmueble prometido en venta es de \_\_\_\_\_ moneda corriente, suma que el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR así: \_\_\_\_\_

**SEXTA: GARANTIAS:** serán la siguientes: - **PRIMERA: Este inmueble se entrega 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 1480 de 2011 "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)"**. **SEGUNDA: LOS PROMITENTES VENDEDORES** conceden un periodo de garantía de acuerdo a cada fabricante, para grifos, duchas, cerraduras, luminarias, tapas, enchapes; de tres (3) meses para filtraciones y humedades; y de seis (6) meses para instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, es entendido que la garantía cubre exclusivamente defectos o errores en la fabricación o construcción de los elementos garantizados, mas no lo que corresponde a uso, desgaste natural, pinturas o mantenimiento. Estos periodos de garantía se contarán a partir de la fecha de entrega material del inmueble, a cualquier título. Esta garantía se perderá si el **PROMITENTE COMPRADOR** efectúa las reparaciones en forma directa, o a través de personal diferente del expresamente autorizado por los **PROMITENTES VENDEDORES**. --- **OTRAS GARANTIAS** las garantías de calidad para los gasodomésticos y electrodomésticos que sean entregados con el inmueble, serán las fijadas por los fabricantes y proveedores, y el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá acudir ante el fabricante directamente para efectuar cualquier reclamo en relación a estos artículos. Para ello, los **PROMITENTES VENDEDORES** entregarán al **PROMITENTE COMPRADOR** fotocopia simple de aquellos documentos que faciliten ejercer el reclamo como son las facturas. **PARAGRAFO I.** - La tubería se entrega probada y perderá la garantía una vez se demuestre que fue mal utilizada o manipulada por personal ajeno a los vendedores. La entrega incluirá los documentos de garantía de estufa, extractor 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, conforme al referido artículo 24 de la ley 675 del año 2001. **CLAUSULA 1: El vendedor tramitó la radicación de documentos ante la Secretaría Distrital de Hábitat y se le otorgó el No \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_ ( ) del mes \_\_\_\_\_ ( ) del año \_\_\_\_\_** **CLAUSULA 2: El tradente se compromete hacer el desglobe de la unidad inmobiliaria que se enajena ante La Unidad Administrativa de Catastro Distrital.** **SÉPTIMA - ARRAS.** La cantidad de \_\_\_\_\_ del monto total de la venta y que el **PROMITENTE VENDEDOR** declara recibido del **PROMITENTE COMPRADOR** a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **OCTAVA: CLAUSULA PENAL.** - *Se pactaran unas obligaciones que deberán ser de cumplimiento por las dos partes, so pena de*



*hacerse efectiva la sanción que corresponde a la tasación anticipada de los perjuicios que se causen por dicho incumplimiento. NOVENA: OTORGAMIENTO. —La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará y se firmará el día \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ en la Notaría \_\_\_\_\_ que acuerden las partes y fecha no superior a tres (3) meses.*

**DECIMA: PRÓRROGA. —CLAUSULA 1.** Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **CLAUSULA 2. Se señalará un término prudencial para la prórroga de la entrega del bien inmueble en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito.**

**DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA. —** La entrega se hará una vez cancelado en su totalidad el valor acordado del apartamento en venta. Al otorgamiento de la escritura pública el PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMITENTE COMPRADOR el día \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **CLAUSULA: La entrega de los bienes comunes se deberá efectuar de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 del año 2001. DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONFLICTOS: En el momento de la suscripción del contrato de promesa de compraventa, las partes decidirán si las controversias que puedan llegar a surgir serán resueltas sí o no por un Tribunal De Arbitramiento.**

A excepción de lo relativo a causales de desistimiento, toda controversia, susceptible de transacción, que surja entre las partes durante la ejecución, terminación liquidación del presente contrato, que no sea solucionada directamente por ellas, será puesta a consideración de un conciliador empleando para ello el trámite de la conciliación Extrajudicial en derecho. De no darse acuerdo conciliatorio, total o parcial, será sometida la diferencia a la decisión inapelable de un tribunal de arbitramento que estará integrado por tres (3) árbitros designados por la junta directiva de la cámara de comercio de Bogotá. El tribunal funcionará en Bogotá, en el centro de conciliación y arbitraje mercantiles de la mencionada cámara y fallará en derecho, todo de acuerdo con las normas legales que rigen este sistema especial de solución de conflictos y el reglamento institucional del centro de conciliación y arbitraje, aplicable al arbitraje institucional. **DECIMA TERCERA - GASTOS. —**Los gastos de escrituración será por partes iguales, y los derechos de registro y beneficencia serán a cargo del comprador.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece. \_\_\_\_\_ en dos ejemplares, uno para cada PROMITENTE.

#### **LOS PROMITENTES VENDEDORES**

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE VENDEDOR

#### **LOS PROMITENTES COMPRADORES**

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE COMPRADOR



MODELO CONTRATO ESCRITURA BIENES INMUEBLES

FECHA DE OTORGAMIENTO: \_\_\_\_\_ DEL AÑO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), OTORGA EN LA NOTARIA \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) DEL CIRCULO DE BOGOTA DC \_\_\_\_\_

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION RESOLUCION N° \_\_\_\_\_

MATRICULAINMOBILIARIA: \_\_\_\_\_

CEDULA CATASTRAL: \_\_\_\_\_

CHIP: \_\_\_\_\_

UBICACIÓN DEL PREDIO: \_\_\_\_\_ RURAL (\_\_\_\_)  
URBANO (\_\_\_\_) – BOGOTA D.C – CUNDINAMARCA.

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: \_\_\_\_\_

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CÓDIGO	ACTO JURIDICO	CUANTIA
0125	COMPRAVENTA	\$ _____

AFECCIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR SI (\_\_\_\_) NO (\_\_\_\_)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO \_\_\_\_\_ N° DE IDENTIFICACION \_\_\_\_\_

VENDEDOR (RES): \_\_\_\_\_

CC \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_

CC \_\_\_\_\_ COMPRADORES \_\_\_\_\_

CC \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ CC \_\_\_\_\_

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, ante mí, \_\_\_\_\_, NOTARIO \_\_\_\_\_ DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos

## COMPRAVENTA

Comparecieron, de una parte \_\_\_\_\_, mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_; obrando en nombre propio y quienes en adelante se denominarán LA PARTE VENDEDORA, y por la otra parte, \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, obrando en nombre propio, quienes en adelante se denominarán LA PARTE COMPRADORA, manifestaron: \_\_\_\_\_

PRIMERO – OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

DESCRIBIR INMUEBLE Y LINDEROS

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ la cédula catastral número \_\_\_\_\_

PARAGRÁFO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del bien inmueble, la compraventa se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.

**CLAUSULA DE PARQUEADERO: El inmueble se entrega con parqueadero SI (\_\_\_), NO (\_\_\_).**

SEGUNDO- TRADICION: El inmueble objeto de la compraventa que da cuenta la cláusula primera del presente contrato fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA, por compra hecha a \_\_\_\_\_ mediante escritura pública número \_\_\_\_\_ (\_\_\_) de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_) otorga en la Notaria \_\_\_\_\_ (\_\_\_) del circulo de Bogotá D.C. debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ de la oficina de registro instrumentos públicos de Bogotá D.C.



TERCERO \_ PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la venta fue acordado por las partes en la cantidad de \_\_\_\_\_ millones de pesos (\$ \_\_\_\_\_), MONEDA CORRIENTE, suma que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción \_\_\_\_\_

CUARTO- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza LA PARTE VENDEDORA que el bien inmueble que trasfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones, resolutorias de dominio, pleitos, pendientes, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia e hipotecas y en general, pero en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de ley \_\_\_\_\_

QUINTO – PAZ Y SALVO: Que LA PARTE VENDEDORA se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. **Igualmente los promitentes vendedores entregan el inmueble materia de este contrato, EL DÍA \_\_\_\_\_, MES \_\_\_\_\_ Y AÑO \_\_\_\_\_ incluyendo la conexión y pago de acometidas con medidores; de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas natural, de acuerdo con la normatividad vigente.**

SEXTO: Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA \_\_\_\_\_

**SEPTIMO – DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE, - Los derechos notariales de venta serán por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA. Lo anterior de conformidad con el artículo 223 del Decreto 960 de 1970.**

Los correspondientes costos de la retención en la fuente causados por la enajenación del presente inmueble serán a cargo de LA PARTE VENDEDORA, si hubiere lugar a ello

ACEPTACIÓN. – PRESENTE (S) LA PARTE COMPRADORA \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ de las condiciones civiles anteriormente descrita, obrando en nombre propio y manifestaron \_\_\_\_\_

- a- Que en la calidad antes anotada aceptan totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se les hace por medio de este instrumento \_\_\_\_\_
- b- Que acepta a entera satisfacción el inmueble que adquiere conforme a los términos señalados en este instrumento \_\_\_\_\_
- c- Que ya se encuentra (n) en posesión real y material del bien inmueble a su entera satisfacción \_\_\_\_\_
- d- Que para efectos de las leyes 333/96, 365/97 y 793/00, adquirió el bien inmueble con recursos provenientes de actividades lícitas \_\_\_\_\_

OCTAVO – El vendedor se compromete a adelantar el desenglobe del inmueble ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

**-CLAUSULA ESPECIAL.** El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal, dicho acto se realizará en la notaría \_\_\_\_\_, con fecha \_\_\_\_\_, mediante la escritura \_\_\_\_\_, en la ciudad de BOGOTÁ DC.

Las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 2011de. La entrega de los bienes comunes se deberá efectuar de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2011.

NOVENO – GARANTÍAS. – Este inmueble se entrega 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 1480 de 2011 "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para acabados un (1) año (...)". Se pactará un plazo \_\_\_\_\_ para la prórroga de la entrega del bien inmueble en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito.

DÉCIMO- El promitente vendedor realizó la radicación de documentos ante la Sub-Secretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria de Hábitat y se encuentra sometido al control de la misma y se le otorgó el No \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mes \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_). Dentro de los documentos radicados se anexa licencia de construcción No. \_\_\_\_\_, fecha de ejecutoriada \_\_\_\_\_. De conformidad con el artículo 185 del Decreto 019 del 2012, el Decreto reglamentario 2180 del 2006 y de las demás normas que lo modifiquen o lo reglamenten.

#### NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º de la ley 259 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado (s) por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara (n) bajo la gravedad del juramento EL (LA) (LOS) COMPRADORES (A, ES), que su (s) estado (s) civil es: \_\_\_\_\_ y que el (los) inmuebles (s) que adquiere (n) por medio del presente instrumento público \_\_\_\_\_ SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. \_\_\_\_\_

Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARAGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996. \_\_\_\_\_

El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". Por lo tanto, declaran los contratantes que la información suministrada por ellos en tal sentido es cierta y verdadera \_\_\_\_\_



7

COMPROBANTES FISCALES

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) \_\_\_\_\_ LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACION

1,- (TITULO DEL RECIBO DE PAGO) DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE DOS MIL DIECISIETE (2017).

FORMULARIO NUMERO: \_\_\_\_\_  
No. REFERENCIA DE RECAUDO: \_\_\_\_\_  
DIRECCION: \_\_\_\_\_  
MATRICULA INMOBILIARIA: \_\_\_\_\_  
CHIPCATASTRAL: \_\_\_\_\_  
AVALUO: \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_  
TOTAL PAGADO \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_  
FECHA: \_\_\_\_\_  
BANCO QUE REPORTA \_\_\_\_\_

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION – SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES- OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE \_\_\_\_\_

PIN DE SEGURIDAD \_\_\_\_\_  
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL- DIRECCION DEL PREDIO \_\_\_\_\_  
MATRICULA INMOBILIARIA \_\_\_\_\_  
CHIP \_\_\_\_\_  
FECHADEEXPEDICION \_\_\_\_\_  
FECHA DE VENCIMIENTO \_\_\_\_\_

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION – CONSECUTIVO NÚMERO:

3,- SE PROTOCOLIZA(N) EL (OS) ESTADO(S) DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL GENERADO POR LA VENTANILLA UNICA DE REGISTRO – VUR. \_\_\_\_\_

REFERENCIA CATASTRAL \_\_\_\_\_  
No. CONSULTA \_\_\_\_\_  
FECHA: \_\_\_\_\_ - HORA \_\_\_\_\_

## LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y número de sus documentos de identidad; Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumentos son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados

\_\_\_\_\_ EL NOTARIO ha advertido e instado a las partes y compareciente(s) sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la Ciudad de Bogotá D.C. en desarrollo de los acuerdos Distritales se imponed a la (s) persona(s) que transfiere(n) y adquiere(n) bien(es) raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de las cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer y previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a él (la, los) comprador (a, es) de vivienda sobre la conveniencia de que el (la, los) vendedor (a, es) declare (n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato (Prestación Del Servicio Notarial- Instrucción Administrativa No 10 de abril 10 de 2004- Superintendencia de Notariado y Registro). Este es un consejo apropiado para lograr la transparencia en los negocios, evitar reclamaciones, proteger la seguridad jurídica y la confianza \_\_\_\_\_

## PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales aquí aportados por las partes formaran parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaría, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo con los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información de custodia. -

**ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:** Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente dentro del término perentorio e dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, los siguientes al otorgamiento \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ este instrumento \_\_\_\_\_



OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído: Quedan advertidas las partes sobre la Importancia del acto jurídico, los requisitos de Ley y sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho se les han instado para que revisen las obligaciones, los derechos que contaren y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRÍCULA INMOBILIARIA, CÉDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaría y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta oficina, junto con el Suscrito Notario, quién de esta forma lo autoriza. – Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ \_\_\_\_\_

RESOLUCION 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ \_\_\_\_\_

FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO \$ \_\_\_\_\_

IVA \$ \_\_\_\_\_

RETENCION EN LA FUENTE \$ \_\_\_\_\_

LOS COMPARECIENTES

\_\_\_\_\_

C.C. \_\_\_\_\_

DIR: \_\_\_\_\_

TEL: \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_

CORRERO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

NOTARIA – _____	
HUELLA	INDICE
DERECHO	
TOMADA POR:	

FECHA DE OTORGAMIENTO: \_\_\_\_\_ DEL AÑO  
\_\_\_\_\_, OTORGA EN LA NOTARIA  
\_\_\_\_\_, (\_\_\_\_\_) DEL CIRCULO DE BOGOTA DC \_\_\_\_\_

C.C. \_\_\_\_\_

DIR: \_\_\_\_\_

TEL: \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_

CORRERO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

NOTARIA - \_\_\_\_\_

HUELLA                      INDICE  
DERECHO  
TOMADA POR:

C.C. \_\_\_\_\_

DIR: \_\_\_\_\_

TEL: \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

ACTIVIDAD ECONOMICA: \_\_\_\_\_

CORRERO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

NOTARIA - \_\_\_\_\_

HUELLA                      INDICE  
DERECHO  
TOMADA POR:

NOTARIO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) DE BOGOTA D.C.

RADICADO \_\_\_\_\_ - RADICO \_\_\_\_\_ - DIGITO: \_\_\_\_\_ 1° REVISION: \_\_\_\_\_

BIOMETRICO/FOTO: \_\_\_\_\_ 2° REVISION: \_\_\_\_\_



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

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

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: EDIFICIO CIUDAD MONTES PH VIS  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 7  
 DIRECCIÓN: CALLE 22 SUR 40B 31  
 CONSTRUCTORA: FLOR M. DELGADO, HECTOR J. DELGADO, JORGE A. DELGADO, JOSE A. DELGADO, OTROS  
 FECHA (dd-mm-aa): 15 DIC.. 2022

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:

reforzamiento en recebo compactado SOBRE EL PLACA FLOTANTE EN CONCRETO REFORZADO DE fc=3000psi

**2.2. PILOTES**

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado: CILINDROS EN CONCRETO REFORZADO

PILOTES CIRCULARES DE DIAMETRO 40 CMS. Y DE 17 MTS. DE LONGITUD

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:

COLUMNAS Y VIGAS EN CONCRETO REFORZADO TIPO APORTICADO

PLACA DE ENTREPISO EN CONCRETO REFORZADO

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

**2.4.2. BLOQUE**

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE EN ARCILLA No 4 Y 5 PARA MUROS INTERIORES Y EXTERIORES

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI

NO

Tipo de división y localización:

**2.5. PAÑETES**

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

PAÑETE EN MORTERO 1:3 PARA MUROS INTERNOS Y EXTERNOS. TAMBIEN BAJO PLACA Y CULATAS

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?



**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADA EN BLOQUE PAÑETADO Y ENCHAPADAS EN CERAMICA

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

ENCHAPES EN CERAMICA PARA LA TOTALIDAD DE PISOS (ALCOBAS, COCINAS, BAÑOS, AREAS COMUNES)

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA EN PLACA ALIGERADA DE CONCRETO ARMADO

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

ESTRUCTURA EN CONCRETO REFORZADO  $f_c=3000\text{psi}$ **2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

MADERA Y LAMINAS DE ZINC

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES PLASTICOS DE PVC

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

- |                                      |  |  |       |
|--------------------------------------|--|--|-------|
| 3.1. ASCENSOR                        | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO | _____ |
| 3.2. VIDEO CAMARAS                   | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            | _____ |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS              | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input 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            | _____ |
| 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 checked="" type="checkbox"/> SI | <input 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:

MADERA POS-FORMADA

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS  SI  NO Características y materiales a utilizar:  
MADERA POS-FORMADA Y MARCO METALICO

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:  
MATERIAL COLLED ROLLED (MARCO Y HOJA)

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES ENCHAPE CERAMICO

4.2.2. HALL'S ENCHAPE CERAMICO

4.2.3. HABITACIONES ENCHAPE CERAMICO

4.2.4. COCINAS ENCHAPE CERAMICO

4.2.5. PATIOS ENCHAPE CERAMICO

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 ENCHAPE CERAMICO

4.3.4. PATIOS ESTUCO Y PINTURA

4.4. COCINAS Características:

4.4.1. HORNO  SI  NO

4.4.2. ESTUFA  SI  NO

4.4.3. MUEBLE  SI  NO

4.4.4. MESÓN  SI  NO

4.4.5. CALENTADOR  SI  NO

4.4.6. LAVADERO  SI  NO

GRANITO (MATERIAL PETREO)

4.5. BAÑOS Características:

4.5.1. MUEBLE  SI  NO

4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO

4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO

4.5.5. ESPEJO  SI  NO

VIDRIO TEMPLADO e=7mm

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.

*Alejo J. Delgado P.*  
Firma representante legal o persona natural





ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-19-3007

1

Acto Administrativo No.

11001-1-20-0829

FECHA DE RADICACIÓN

12-sept-2019

FECHA DE EXPEDICIÓN:

17 MAR 2020

FECHA DE EJECUTORIA:

29 ABR 2020

CATEGORÍA: III

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

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 22 S 40 B 31 (ACTUAL) con chip(s) AAA0267LNHK y matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S40751899 en el lote 50 Y 51 (LOT), 050 Y 058 (CAT), manzana 46/D (LOT), 046 (CAT), de la urbanización MONTES III SECTOR (Localidad Puente Aranda), PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DESARROLLADA EN CUATRO (4) PISOS HABITABLES, PARA SIETE (7) UNIDADES DE VIVIENDA V.I.S. CON DOS (2) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS (RESIDENTES) Titular(es): DELGADO PABON MARIA DEL GARMEN con CC 20439860- / DELGADO PABON LILIA JANETH con CC 20441269- / DELGADO PABON JOSE ARISTOBULO con CC 17312225- / DELGADO PABON HECTOR JAIME con CC 11409748- / DELGADO PABON FLOR MARINA con CC 99727964- / DELGADO PABON JORGE ARTURO con CC 17311577- Constructor responsable: CORTES MONROY RAUL ALFONSO con CC 79445851 Mat: 2570051015 CND Características básicas:

## 1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 40 (Ciudad Montes), Decr. 0413 DE 2005	b. SECTOR NORMATIVO: 12	c. USOS: I	d. EDIFIC: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-200

## 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	C
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4 ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	SÍ	No Aplica	7	2	0	0		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		7	2	0	0		

## 3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	N/A							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	294.00	689.97	0.00	0.00	689.97	0.00	0.00	0.00	689.97
SÓTANO (S)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	166.50	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	523.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	889.97	689.97	0.00	0.00	689.97	0.00	0.00	0.00	689.97
LIBRE PRIMER PISO	127.50	GESTION ANTERIOR		0.00	DEMOLICIÓN TOTAL:		869.20		
				TOTAL CONSTRUIDO		689.97 M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0	

## 4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA		a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	11.95		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	3.50 MTS POR LA CL 22 SUR		
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		LATERAL	-----	---	NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		LATERAL	-----	---	b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR	5.00	T	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR	-----	---	c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		ENTRE EDIFICACIONE	-----	---	0.60 MTS POR LA CL 22 SUR		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS	-----	---	NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.56		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.35		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Última		ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	63,07	26,49	d. GRADO DESEMPEÑO	Bajo		0		
SERVICIOS COMUNALES	43,31	18,19	e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente		CURADORA URBANA No. 1 - BOGOTÁ D.C. 2703		
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE	0						

## 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (3) / Planos Alinderamiento (2) / Anexo Estudio de suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Evacuación (1) / Planos Estructurales (17)

## 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
- ÁREA Y LINDEROS SEGÚN TÍTULOS DE PROPIEDAD.
- SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL EDIFICIO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001.
- 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.
- DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN). PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS.
- LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.
- 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, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.
- EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CENIRSE ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES.
- EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. 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.

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

## APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
ABOGADA T.P. 302389	INGENIERO T.P. 2520267201	ARQUITECTO T.P. A20602018 - 1015445606	ARQUITECTO T.P. A2513200479998619	



CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-19-3007	2
Acto Administrativo No. 11001-1-20-0829		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 17 MAR 2020		12-sep-2019	
FECHA DE EJECUTORIA: 29 ABR 2020		CATEGORÍA: III	

### 7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	12080057228973	09-mar-20	689,97	\$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 (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
- 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- 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, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
- 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.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
- Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
- Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
- Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
- Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
- Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
- Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
- Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
- Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
- Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
- Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalara un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
- Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
- De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, 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 termino de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
- ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
- LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.