



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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>ALVARO EDGAR MACIAS VELEZ</b>		2. Identificación <b>Cédula de Ciudadanía 19361367</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2022133</b>
6. Dirección <b>KR 75 1 22</b>	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>alexander.macias6@gmail.com</b>		8. Teléfono <b>3138960702</b>

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO ROMEO</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>6 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>		<b>más</b>	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CL 35 SUR No 53 46</b>		13. Localidad - UPZ <b>Puente Aranda - UPZ 41 MUZU</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>10 ene. 2020</b>	Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria <b>10 ene. 2020</b>	Curaduría <b>4</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>140,56</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m <sup>2</sup> ) <b>483,97</b>	20. Área a construir para esta radicación (m <sup>2</sup> ) <b>483,97</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 <b>0%</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0039ZFBR</b>		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50S96279</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100% \$ 1.042.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>10-oct-2023</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número <b>496</b>	Fecha <b>16-feb.-2022</b>	Notaría <b>20</b>
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</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>NO</b>	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha Vigencia Protección

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

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020230009</b>	<b>FECHA</b> <b>16 ENE 2023</b>
<i>A. J. J. J.</i> <b>ALVARO EDGAR MACIAS VELEZ</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>06 FEB 2023</b> <i>[Firma]</i> 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.



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

**Certificado generado con el Pin No: 230113903170370594**

**Nro Matrícula: 50S-96279**

Pagina 1 TURNO: 2023-10986

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 01:58:42 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: 01-08-1972 RADICACIÓN: 72-036811 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 21-07-1972

CODIGO CATASTRAL: **AAA0039ZFBR**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE CON CABIDA APROXIMADA DE 219.63 V.2. CON CASA EN EL CONSTRUIDA, ALINDERADO ASI: POR EL NOROESTE CON EL LOTE 7 DE LA MISMA MANZANA D. EN LONGITUD DE 20.08 MTRS CON EL NOR-ESTE CON EL LOTE # 23 DE LA MISMA MANZANA D. EN LONGITUD DE 7.00 MTRS POR EL SUROESTE CON LA CALLE 35 SUR QUE ES SU FRENTE EN LONGITUD DE 7.00 MTRS Y POR EL SURESTE CON EL LOTE #99 DE LA MISMA MANZANA D. EN LONGITUD DE 20.08 M.---

**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

3) CL 35 SUR 53 46 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 35 S 51 46 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 35 S 51-46 LOTE 8 MANZANA D URBANIZACION LOS ANGELES.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-01-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4304 del 15-10-1963 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$44,457.86

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ANDRADE QUINTERO PABLO E.

CC# 51853

DE: URBANIZACIONES MANUEL A. LOZANO E HIJOS

**A: ROLON RINCON RAFAEL**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-01-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4304 del 15-10-1963 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RATIFICACION VENTA ESC.4304

**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 SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230113903170370594**

**Nro Matrícula: 50S-96279**

Pagina 2 TURNO: 2023-10986

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 01:58:42 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

DE: URBANIZACIONES MANUEL A. LOZANO E HIJOS

**A: ROLON RINCON RAFAEL**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-01-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4304 del 15-10-1963 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,605.57

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ROLON RINCON RAFAEL

X

**A: URBANIZACIONES MANUEL A. LOZANO E HIJOS**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-01-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4304 del 15-10-1963 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$13,246.73

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ROLON RINCON RAFAEL

X

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 13-01-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4304 del 15-10-1963 NOTARIA 3 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,035.22

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA TERCER GRADO

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

DE: ROLON RINCON RAFAEL

X

**A: LA CAJA DE VIVIENDA MILITAR**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 02-12-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5920 del 07-11-1967 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ROLON RINCON RAFAEL

X

**A: URBANIZACIONES MANUEL A LOZANO E HIJOS**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 04-02-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 8050 del 15-11-1973 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION 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 SUR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**
**Certificado generado con el Pin No: 230113903170370594**
**Nro Matrícula: 50S-96279**

Pagina 3 TURNO: 2023-10986

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 01:58:42 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

DE: ROLON RINCON RAFAEL

X

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**
**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 30-04-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1122 del 19-04-1976 NOTARIA 14 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

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: LA CAJA DE VIVIENDA MILITAR

**A: ROLON RINCON RAFAEL**

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 29-11-1976 Radicación: 76092069

Doc: ESCRITURA 2037 del 19-10-1976 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROLON RINCON RAFAEL ANGEL

CC# 17014402

**A: QUINTERO BELTRAN BENILDO**

CC# 17038483 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 29-11-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2037 del 19-10-1976 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: QUINTERO BELTRAN BENILDO

CC# 17038483 X

**A: BANCO CAFETERO**
**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 19-02-1985 Radicación: 8521963

Doc: ESCRITURA 121 del 22-01-1985 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CAFETERO SUCURSAL SAN DIEGO (SIC)

**A: QUINTERO BELTRAN BENILDO**

CC# 17038483 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 14-06-1988 Radicación: 88-92277

Doc: ESCRITURA 2482 del 25-06-1988 NOTARIA 15 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,350,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230113903170370594**
**Nro Matrícula: 50S-96279**

Pagina 4 TURNO: 2023-10986

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 01:58:42 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

DE: QUINTERO BELTRAN BENILDO ✓

CC# 17038483

A: RIOS BELTRAN VICTOR MANUEL ✓

CC# 17165465 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 10-05-1996 Radicación: 1996-36405

Doc: ESCRITURA 1184 del 03-05-1996 NOTARIA 40 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RIOS BELTRAN VICTOR MANUEL ✓

CC# 17165465

A: QUINTERO BELTRAN BENILDO ✓

CC# 17038483 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 10-05-1996 Radicación: 1996-36405

Doc: ESCRITURA 1184 del 03-05-1996 NOTARIA 40 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: QUINTERO BELTRAN BENILDO

CC# 17038483 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 04-06-1996 Radicación: 1996-43381

Doc: ESCRITURA 1262 del 08-05-1996 NOTARIA 40 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: QUINTERO BELTRAN BENILDO

CC# 17038483 X

A: PRIETO VERGARA RAFAEL ISIDRO

CC# 3023645

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 09-05-2003 Radicación: 2003-33966

Doc: ESCRITURA 1201 del 06-05-2003 NOTARIA 40 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,000,000

cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: PRIETO VERGARA RAFAEL ISIDRO

CC# 3023645

A: QUINTERO BELTRAN BENILDO

CC# 17038483 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 18-10-2011 Radicación: 2011-96884

Doc: ESCRITURA 05096 del 18-08-2011 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

**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 SUR  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**
**Certificado generado con el Pin No: 230113903170370594**
**Nro Matrícula: 50S-96279**

Pagina 5 TURNO: 2023-10986

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 01:58:42 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

**A: QUINTERO BELTRAN BENILDO**
**CC# 17038483 X**
**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 18-10-2011 Radicación: 2011-96884

Doc: ESCRITURA 05096 del 18-08-2011 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$88,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: QUINTERO BELTRAN BENILDO

CC# 17038483

**A: BETANCOURT MOLINA SONIA LILIANA**
**CC# 52016412 X**
**A: PINEDA GALINDO CESAR AUGUSTO**
**CC# 80408457 X**
**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 11-02-2019 Radicación: 2019-6511

Doc: ESCRITURA 22 del 08-01-2019 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$206,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BETANCOURT MOLINA SONIA LILIANA

CC# 52016412

DE: PINEDA GALINDO CESAR AUGUSTO

CC# 80408457

**A: MACIAS VELEZ ALVARO EDGAR**
**CC# 19361367 X**
**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 13-06-2022 Radicación: 2022-38184

Doc: ESCRITURA 496 del 16-02-2022 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

 ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO ROMEO PH

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**
**A: MACIAS VELEZ ALVARO EDGAR**
**CC# 19361367 X**
**TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\***
**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

20 -&gt; 40795337PQ PRIVADO 1 EDIFICIO ROMEO-PH

20 -&gt; 40795338PQ PRIVADO 2 EDIFICIO ROMEO-PH

20 -&gt; 40795339AP 201 EDIFICIO ROMEO-PH

20 -&gt; 40795340AP 301 EDIFICIO ROMEO-PH

20 -&gt; 40795341AP 401 EDIFICIO ROMEO-PH

20 -&gt; 40795342AP 501 EDIFICIO ROMEO-PH

20 -&gt; 40795343AP 601 EDIFICIO ROMEO-PH

20 -&gt; 40795344AP 602 EDIFICIO ROMEO-PH





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

**Certificado generado con el Pin No: 230113903170370594**

**Nro Matrícula: 50S-96279**

Pagina 6 TURNO: 2023-10986

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 01:58:42 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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-179854 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-14619 Fecha: 20-12-2018  
EN SECCION DE ANOTACIONES CANCELADAS INFORMAICON CORREGIDA SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61
- Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-14619 Fecha: 20-12-2018  
EN SECCION DE ANOTACIONES CANCELADAS INFORMAICON CORREGIDAS I VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61
- Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-14619 Fecha: 20-12-2018  
EN SECCION DE ANOTACIONES CANCELADAS INFORMAICON CORREGIDAS I VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG-CORREC61
- Anotación Nro: 18 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-21077 Fecha: 03-12-2011  
INCLUIDA SONIA LILIANA BETANCOURT MOLINA SI VALE.ART.35 DL.1250/70.OGF.COR32

La guarda de la fe publica

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-10986**

**FECHA: 13-01-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

<b>CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE</b>
<b>EDIFICIO ROMEO PROPIEDAD HORIZONTAL</b>
<b>APARTAMENTO No. _____</b>

Entre los suscritos a saber: **ALVARO EDGAR MACIAS VELEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.361.367 de Bogotá, domiciliado en la ciudad de Bogotá, casado con sociedad conyugal vigente, debidamente autorizado por la alcaldía mayor de Bogotá mediante radicación de permiso de ventas número \_\_\_\_\_ del día \_\_\_\_\_ de 2020, por una parte, quien para efectos del presente contrato se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**; y de otra parte

\_\_\_\_\_, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, domiciliado(a) en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_ y con ( ) sin ( ) sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente contrato se llamará **EL (LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, han celebrado la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** bajo las siguientes cláusulas:

**PRIMERA - Objeto del negocio y descripción del inmueble.** **EL PROMITENTE VENDEDOR** promete transferir a título de venta real y material a favor de **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** quien, a su vez, se obliga a adquirir por el mismo título de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan; el derecho de propiedad, dominio y posesión; del que es titular sobre el Apartamento Número \_\_\_\_\_, Garaje Número \_\_\_\_\_, Área Libre \_\_\_\_\_ del EDIFICIO ROMEO PROPIEDAD HORIZONTAL en la Calle 35 Sur No. 53 – 46 según la actual dirección catastral, el cual se desarrolla sobre el lote de mayor extensión con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-96269.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** manifiesta conocer y aceptar la ubicación geográfica, contexto ambiental, ubicación y las vías de acceso al EDIFICIO ROKMEO y de la unidad de vivienda prometida en venta.

**SEGUNDA - Régimen de propiedad horizontal.** El EDIFICIO ROMEO donde se encuentra el inmueble objeto del presente contrato, está sometido a Régimen de Propiedad Horizontal de que trata la ley 675 de 03 de agosto de 2001, constituido por medio de escritura pública número **CUTROCIENTOS NOVENTA Y SEIS (496)** del dieciséis (16) de febrero de 2022 otorgada en la Notaría Veinte (20) de Bogotá.

En consecuencia, además del derecho de dominio sobre las unidades privadas objeto de este contrato, **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** adquirirá un derecho común y proindiviso, sobre el terreno y los demás bienes comunes del edificio, en las proporciones señaladas en el reglamento.

**TERCERA – Tradición.** Declara **EL PROMITENTE VENDEDOR** que el lote de terreno sobre el cual se levanta el **EDIFICIO ROMEO** donde se encuentra el inmueble que promete enajenar en este instrumento, lo adquirió por compra que él hizo a SONIA LILIANA BETANCOUR MOLINA, mediante escritura pública número VEINTIDOS (22) de fecha 11 de febrero de 2019, otorgada en la Notaría 53 del Círculo de Bogotá, la cual fue registrada en la oficina de registro de Instrumentos Públicos Zona sur; bajo folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-96279.

Adicionalmente la construcción se levantó a expensas del **PROMITENTE VENDEDOR** en el terreno de su propiedad.

**CUARTA - Gravámenes y obligación de saneamiento.** **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que el inmueble objeto de la presente promesa, es de su exclusiva propiedad, que lo ha

Válida únicamente por esta cara.



obtenido con justo título y que lo ha poseído quieta, material y pacíficamente, que no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona por acto anterior al presente, se encuentra libre hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, servidumbres, uso, habitación y patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de domino, limitaciones del mismo excepto las derivadas del reglamento de propiedad horizontal, y en general, libre de todo gravamen, pero que, en todo caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley.

**PARÁGRAFO:** Así mismo, queda claro que en cumplimiento de las obligaciones que le corresponden al **PROMITENTE VENDEDOR**, el inmueble objeto del presente contrato ya fue **DESENGLOBADO** ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

**QUINTA - Precio y forma de pago.** El precio o valor del inmueble materia de este contrato, es \_\_\_\_\_ la \_\_\_\_\_ cantidad \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

(\$ \_\_\_\_\_), suma que el **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDOR** en la siguiente forma:

a) La suma de \_\_\_\_\_

(\$ \_\_\_\_\_) que **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara recibidos a satisfacción a la firma de este contrato.

b) La suma de \_\_\_\_\_

(\$ \_\_\_\_\_) con el desembolso del préstamo hipotecario que adelante con una entidad financiera o mediante la consignación en efectivo que **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** se compromete a efectuar en la fecha pactada en la cuenta de xxxxx del **BANCO xxxxxx NÚMERO xxxxxxxx** a nombre del **PROMITENTE VENDEDOR**.

**SEXTA - Arras.** las partes han convenido fijar como arras para la ejecución de este contrato, la suma de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)** suma que ya fue entregada a **EL PROMITENTE VENDEDOR** dentro de la forma de pago establecida en el numeral a) de la cláusula "QUINTA" de este contrato. Estas arras tienen el carácter de arras de retractación, en los términos previstos en el artículo 1859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio, las cuales perderá **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** en favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR** en caso de retractación o desistimiento, estando igualmente **EL PROMITENTE VENDEDOR** restituir las dobladas en caso de que fuera este quien se retracte o desistiere del negocio. Para los efectos previstos en esta cláusula, el periodo de que trata el artículo 1860 del Código Civil será hasta la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura de compraventa.

**SÉPTIMA - Otorgamiento de la escritura pública.** La escritura pública por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato se otorgará en la notaría x del círculo de Bogotá el día \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_. En el evento que le día indicado fuere feriado, o no estuviere en servicio la notaría, la escritura se otorgará el día siguiente hábil, a la misma hora.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso en que por motivos ajenos a la voluntad de las partes, la fecha pactada en la presente cláusula para el otorgamiento de la escritura pública no se pudiere cumplir y se presentara la necesidad de prorrogarla, **EL PROMITENTE VENDEDOR** lo hará saber por escrito vía email o correo certificado, a **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, con el fin de suscribir un **OTRO SI** al presente contrato modificando dicha fecha, obligándose **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** a suscribir el citado documento. En caso de que **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** omita esta obligación,

incurrirá en causal de incumplimiento en los términos que al respecto se han pactado en presente contrato de promesa de compraventa.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** se hace constar de manera expresa que **EL PROMITENTE VENDEDOR** no tendrá la obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura si **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** estuvieren en mora con sus obligaciones relativas a la cláusula *QUINTA*, o no tuviere debidamente aprobado el crédito en el BANCO de ser el caso, o no hubiese cumplido con las obligaciones exigidas por el banco, por causas imputables a aquel. **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá optar por declarar resuelto el contrato por incumplimiento de aquel y hacer efectiva la cláusula de incumplimiento; o prorrogar por un término máximo de treinta (30) días calendario, el plazo para la firma de la escritura de compraventa, si **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** está interesado(a) en continuar con el negocio. En este caso **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** intereses sobre la parte del precio no cancelada, a la tasa máxima legal permitida (mensual anticipado), los cuales se causarán desde la fecha inicialmente prevista para el otorgamiento de la escritura, hasta la fecha en que efectivamente se otorgue dicho instrumento.

**OCTAVA - Entrega material.** El inmueble prometido en venta le será entregado a **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** en un plazo que no excederá del día \_\_\_\_\_ . No obstante, **EL PROMITENTE VENDEDOR**, gozará de un plazo adicional de noventa (90) días como periodo de gracia, para efectuar la entrega del inmueble, con el fin de que este finalice las obras de acabado del inmueble, sin que ello implique sanción de ninguna naturaleza. Es convenido que para que **EL PROMITENTE VENDEDOR** cumpla con su obligación de entregar, **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, deberá haber obtenido la aprobación del préstamo por parte del **BANCO**, haber cancelado las sumas acordadas como cuota inicial y haber firmado la escritura de compraventa. Cuando **EL PROMITENTE VENDEDOR** se encuentre listo para efectuar la entrega del inmueble dentro de los plazos previstos en esta cláusula, lo hará saber a **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, quien deberá comparecer a recibirlo en el sitio donde esté localizado, en el día y hora indicados por escrito pudiendo ser por vía e-mail.

La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, en la cual se indicará los detalles de acabado que se deberán solucionar **EL PROMITENTE VENDEDOR**, que no obstarán para que la **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** esté obligado(a) a recibir el inmueble.

En caso de que en la fecha indicada para la entrega aquel no se presentare a recibir el inmueble, se entenderá que hubo recibo tácito del mismo, quedando las llaves del inmueble a disposición del **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** en la dirección de notificaciones de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Es entendido que el inmueble prometido en venta se entregará a **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, cuando estén provistos de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado y gas natural.

Así, en el evento de que las respectivas empresas públicas del Distrito, que, sin culpa de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, no los hubiere instalado y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** únicamente se prorrogará la entrega en casos de fuerza mayor o caso fortuito tanto en beneficio de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, como del **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**.

**PARÁGRAFO TERCERO:** a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa, serán de cargo del **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, todas las reparaciones por daños o deterioros del inmueble que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá **EL PROMITENTE VENDEDOR** por el término



legal.

**NOVENA - Servicios públicos.** el inmueble objeto del presente contrato, se entregará dotado de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural. La **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** efectuará la solicitud del servicio telefónico, la consecución, el pago de la(s) líneas telefónicas y del respectivo aparato, serán responsabilidad de **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, sin que **EL PROMITENTE VENDEDOR** asuma alguna responsabilidad por el otorgamiento de dichas líneas, pues no depende de su voluntad, sino de las posibilidades de las empresas prestadoras de ese servicio en Bogotá.

**PARÁGRAFO:** La entrega de bienes comunes de uso y goce general se harán de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

**DÉCIMA - Gastos, impuestos, tasas y contribuciones.** Las contribuciones de valorización y los reajustes a las actuales que fueren decretadas por las autoridades distritales a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa serán de cargo **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**. respecto al impuesto predial se entiende que por el año en que se otorga la escritura pública que perfecciona el presente contrato, se encuentra debidamente cancelado, de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la ley 9 de 1989.

A partir de la fecha de la entrega del inmueble, será de cargo de este el pago de las cuotas de administración debido a la copropiedad y las tasas de servicios públicos.

**DÉCIMA PRIMERA - Gastos notariales y de registro.** Los gastos notariales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa, serán pagados por ambas partes en iguales proporciones; los impuestos de Gobernación (antes beneficencia y tesorería) y los de registro de la escritura de compraventa, así como gastos notariales, los impuestos de Gobernación y los de registro que se causen en razón de la constitución de la hipoteca de primer grado en favor del BANCO u otras hipotecas; serán de cuenta exclusiva de **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**.

	GASTOS ESCRITURACIÓN COMPRAVENTA- HIPOTECA	DE	IMPUESTO GOBERNACIÓN COMPRAVENTA	GASTO REGISTRO COMPRAVENTA
<b>PROMITENTE COMPRADORA</b>	50% Compraventa 100% Hipoteca		100%	100%
<b>PROMITENTE VENDEDOR</b>	50% compraventa		0%	0%

Serán además de cargo exclusivo de **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, los impuestos de timbre de pagaré en favor del BANCO en caso de que se cause y los costos de estudios de títulos y avalúos. Esto deberá hacerse de manera oportuna, con el fin de que no se presenten demoras en la legalización de la compraventa y del crédito en cuestión.

**DÉCIMA SEGUNDA - Causal especial de terminación de contrato y cesión.** en caso de fallecimiento de alguna de las personas que integran la parte de **EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)**, ese contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, debiendo **EL PROMITENTE VENDEDOR** restituir las sumas recibidas a cuenta del negocio a las personas autorizadas por la norma de sucesiones vigentes. Así mismo este contrato no se podrá ceder sin la aceptación escrita por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

**DÉCIMO TERCERO - Permiso de ventas.** En virtud del decreto 571 de 2006, corresponde a la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital de Hábitat, otorgar la radicación de documentos de que trata el artículo 71 de la ley 962 de 2005 y su decreto reglamentario 2180 de 2006.

**EL PROMITENTE VENDEDOR** está autorizado para desarrollar y anunciar el plan de vivienda de cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato de promesa de compraventa, por haber obtenido la radicación del permiso de ventas por parte de la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria Distrital del

Hábitat

numero

\_\_\_\_\_.

**DÉCIMO CUARTA - Estipulaciones anteriores.** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, y remplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro acuerdo verbal o documento referido a los inmuebles objeto del contrato, suscrito por las partes con anterioridad.

**DÉCIMO QUINTA - Domicilio contractual.** Para todos los efectos legales se estipula como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de Bogotá.

**DIRECCIÓN - EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A)** manifiesta que las comunicaciones que se le deba enviar, de conformidad con lo previsto en este contrato, se les hará remitir a

la

siguiente

dirección:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Correo

electrónico

Teléfono: \_\_\_\_\_

**EL PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que las comunicaciones que se le deba enviar, de conformidad con lo previsto en este contrato, se les hará remitir a la siguiente dirección: carrera 75 No. 1 – 22 Bogotá D.C.  
Correo electrónico: Alexander.macias6@gmail.com.  
Teléfono: 3138690702

Para constancia de lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Bogotá D.C., en tres (03) ejemplares del mismo tenor y valor (1 para cada una de las partes y 1 para el archivo), el día \_\_\_\_\_ por las partes.

**EL PROMITENTE VENDEDOR;**

\_\_\_\_\_

**ALVARO EDGAR MACIAS VELEZ**  
C.C. No 19.361.367 de Bogotá.

**EL(LA) PROMITENTE COMPRADOR(A);**



\_\_\_\_\_  
**NOMBRE:** \_\_\_\_\_  
C.C. No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**HOJA DE FIRMAS DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA SOBRE EL APARTAMENTO No. \_\_\_\_\_ DEL EDIFICIO MULTIFAMILIAR BELLO HORIZONTE PROPIEDAD HORIZONTAL.**





según escritura pública número 22 del 08 de agosto de 2019, otorgada en la notaria cincuenta y tres (53) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula Inmobiliaria. 50S-96279

**CUARTO.** -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. **PARAGRAFO 2.-** Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente.

**QUINTO.-**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. \_\_\_\_\_

Parágrafo Primero

El prometiente vendedor se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble(s) prometido en venta por concepto de impuesto predial hasta el XXXXXXXX del año en el cual se entrega el inmueble.

Parágrafo Segundo

De conformidad con lo establecido en el artículo 92 del Acuerdo Distrital 7 de 1987 (Estatuto de Valorización) cualquier impuesto o contribución por valorización será de cargo del prometiente comprador a partir de la fecha de la firma de la escritura de venta.

**SEXTO.** -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 \_\_\_\_\_

**SEPTIMO.** - La entrega real y material de lo aquí vendido se efectuará el día de la firma de la presente escritura, fecha en la cual **LA PARTE VENDEDORA** garantiza a **LA PARTE COMPRADORA**, la pacífica posesión del mismo.

**OCTAVO.** -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**.

**NOVENO.** - **LA PARTE VENDEDORA** igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas

**DECIMA.** - GARANTIA: El vendedor transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de las obras 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

**DECIMA PRIMERA:** El prometente vendedor efectuó el trámite de radicación de documentos ante la Secretaria Distrital del Hábitat para enajenar los inmuebles y se le otorgo el No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_

**HASTA AQUÍ LA MINUTA**

**NOTAS DE ADVERTENCIA**

**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:** \_\_\_\_\_ **-OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE**  
**BOGOTÁ, D.C.** \_\_\_\_\_

**VENDEDOR**

**ALVARO EDGAR MACIAS VELEZ**  
**C.C.19361367**  
**TEL. # 3138960702**  
**DIRECCIÓN: Kra 75 No. 1 22**  
**Bogotá D.C.**

**COMPRADOR**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
**C.C. #**  
**TEL. #DIRECCIÓN:**





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

### 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: \_\_\_\_\_ EDIFICIO ROMEO  
 ESTRATO: \_\_\_\_\_ 3 \_\_\_\_\_ No. de unidades de vivienda: \_\_\_\_\_ 6  
 DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_ CALLE 35 SUR 53 - 46  
 CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_ ALVARO EDGAR MACIAS VELEZ  
 FECHA (dd-mm-aa): \_\_\_\_\_

### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

#### 2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

ZAPATAS AISLADAS CON VIGAS DE ENLACE MUROS DE CONTENCIÓN

#### 2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

#### 2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

COLUMNAS Y VIGAS EN CONCRETO, ENTREPISO PLACA ALIGERADA

#### 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 No. 4 MUROS DIVISORIOS

##### 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:

#### 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:

VENTANERÍA EN ALUMINIO, CELOSÍA VERTICAL, ENCHAPES EN TABLETA PARA EXTERIORES

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

PARQUEADERO EN CONCRETO A LA VISTA, ESCALERAS EN CERÁMICA ANTIDESLIZANTE

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA IMPERMEABILIZADA

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO REFORZADO, ENCHAPADAS, CON PIRLANES EN ALUMINIO

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

EN MAMPOSTERÍA PAÑETADA CON ACABADO

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO REFORZADO: ÁREA DE PARQUEADEROS PISO UNO

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

3.1. ASCENSOR

SI  NO

3.2. VIDEO CAMARAS

SI  NO

CIRCUITO CERRADO DE T.V. COMPUESTO POR 11 CÁMARAS

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI  NO

VEHÍCULAR Y PEATONAL SISTEMA DE TAGS CON VIDEOPORTERO

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:

AGLOMERADO



4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

AGLOMERADO

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

DE SEGURIDAD EN ALUMINIO

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

4.2.2. HALL'S

ENCHAPE CERÁMICA

4.2.3. HABITACIONES

ENCHAPE CERÁMICA

4.2.4. COCINAS

MESONES EN GRANITO MARMOL, MUEBLES AGLOMERADO

4.2.5. PATIOS

ENCHAPE CERÁMICA ZONA DE LAVADO

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

4.3.2. HABITACIONES

VINILO SOBRE ESTUCO

4.3.3. COCINAS

ENCHAPE CERÁMICA

4.3.4. PATIOS

ENCHAPE CERÁMICA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

EMPOTRADO EN MUEBLE DE COCINA MARCA CHALLENGER

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

EMPOTRADA SOBRE MESÓN MARCA CHALLENGER

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

AGLOMERADO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

GRANITO MARMOL

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

FIBRA

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

AGLOMERADO EN LAVAMANOS

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERÁMICA

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

CERÁMICA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

VIDRIO TEMPLADO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

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



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

*A. J. Amador*

Firma representante legal o persona natural

CURADURÍA URBANA No. 4(P) - Bogotá D.C.			No. de Radicación:		
ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL			11001-4-19-1512		
Acto Administrativo No. 11001-4-20-0012			Fecha de Radicación:	PAGINA	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 02-ene-2020	FECHA DE EJECUTORIA: 10-ENE-2020	VIGENCIA: 10-ENE-2022	27-may-2019	1	
CL 35 S 53 46 Actual / CL 35 S 51 46 Anterior					
La Curaduría Urbana No. 4(P) de Bogotá D.C., ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL, en el ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 416 de 2015, el Decreto Distrital 897 de 2019 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada:					
<b>RESUELVE:</b>					
O'rgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, CERRAMIENTO, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato 3 localizado en la dirección CL 35 S 53 46 Actual / CL 35 S 61 46 Anterior - Chip: AAA00392FBR - Matrícula Inmobiliaria: 50596279 de la localidad de Puente Aranda PARA UNA EDIFICACIÓN EN SEIS (6) PISOS (PRIMER PISO NO HABITABLE) PARA SEIS (6) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO VIS), CON DOS (2) CUPOS DE PARQUEO PRIVADOS Y UN BICICLETERO. SE APRUEBA LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS QUE CONTIENEN LA INFORMACIÓN PARA SOMETER EL "EDIFICIO ROMEO" AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675/2001. SE APRUEBA CERRAMIENTO DE ANTEJARDÍN POR EL LÍDERO DEL PREDIO CON ALTURA TOTAL DE 1.60 M. GARANTIZANDO TRANSPARENCIA DEL 90%. Titulares: En Calidad de Propietario MACIAS VELEZ ALVARO EDGAR CC 19361367 Constructor Responsable: OROZCO MONTOYA JHON JAIRO Con CC: 11185389 Matr: A251022009-11185389; Urbanización: LOS ANGELES, Manzana: D Lote(s): 8 con las siguientes características básicas:					
<b>1. MARCO NORMATIVO</b>					
1.1. POT: Decreto 190/2004	a. UPZ No. 41 - Muzú	b. SECTOR NORMATIVO: 1	c. USOS: IV	d. EDIFIC: D	
e. AREA ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	h. MODALIDAD: CONSOLIDACION		RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA		
g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	b. Inundación: No		DENSIFICACION MODERADA		
1.2. ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	1.3. MIGRO: ZONIFICACION:		ALUVIAL-200	
<b>2. ANTECEDENTES</b>					
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:	
<b>3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO</b>					
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO ROMEO			3.2 Estrato: 3		
<b>3.3 USOS</b>					
DESCRIPCIÓN USO		ESCALA	NO. UNIDADES	IMP. PRIV./RESID.	IMP. VISTE/PUBL.
Vivienda Multifamiliar		No Aplica	6	2	NO REQUIERE
Sistema: Loteo Individual		Total	6	2	0
<b>3.4 ESTACIONAMIENTOS</b>					
		Demanda	Bicicletas	Depositos	Motos
		0	0	0	0
<b>4. CUADRO DE ÁREAS</b>					
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS			
LOTE:	140,56	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	483,97	0,00	483,97
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	75,84	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	408,13	INSTI/DOTAC	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	64,72	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	483,97	TOTAL INTERV.	483,97	0,00	483,97
GEST ANT		0	AREA DISM/DEM	120,24	Tot Const
VIVIENDA VIP		No. Unidades: 0	Area (m2): 0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto	
<b>5. EDIFICABILIDAD</b>					
5.1 VOLUMETRIA		6.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		5.3 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO	
a. No PISOS HABITABLES	5	a. ANTEJARDIN:		TIPOLOGIA CONTINUA	
b. ALTURA MAX EN METROS	17,43	3.50 MTS POR CL 35 S		B. AISLAMIENTO METROS NIVEL	
c. SOTANOS	NO PLANTEA	0,00		POSTERIOR 5,00 terreno	
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	
e. No. EDIFICIOS	1	Altura: 1.60 mts-Longitud mts 14		DESTINACION. % mts.	
f. PISO NO HABITABLE	No	c. VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS. 78,44 31,74	
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0,60 MTS POR CL 35 S		SERVICIOS COMUNALES 21,50 8,7	
h. INDICE DE OCUPACION.	0,53	0,00		ESTAC. ADICIONALES 0 0	
i. INDICE DE CONSTRUCCION.	2,57	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS			
6.4 ESTRUCTURAS					
TIPO DE CIMENTACION.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo		
METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo		
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	SI	MODAL	No		
OTROS					
<b>6. PRECISIONES</b>					
VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE 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. El titular de la Licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en estricto cumplimiento del Decreto 308 del 2018. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. El área y linderos del predio corresponden con los títulos de propiedad. El predio no es objeto de participación en plusvalía según el estudio técnico elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital donde determinó que ningún predio perteneciente a la UPZ 41 MUZU, es generador de plusvalía. Reposa en el expediente Oficio de responsabilidad suscrito por el Constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.					
<b>7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA</b>					
Proyecto Arquitectónica (2) / Planos Alinderamiento (1) / Proyecto División (1) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (3)					
<b>8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS GRAVABLES, BASES PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES</b>					
Tipo		Fecha	Número	Base Gravable	Valor
Delineación Urbana		30-dic-2019	19320014345	2752910000	2000000
					Area Declarada 483,97
<b>9. APROBACION CURADURIA URBANA No. 4(P) - ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL</b>					
Vo. Bo. Jurídica		Vo. Bo. Ingeniería		Vo. Bo. Arquitectura	
Martha Camilo T.P. 73140		Alexander Barbosa Velásquez MP 25202090361CND		Norma Constanza Cuéllar Salgado MP A25202000-52437396	
Firma Curadora					



	<b>CURADURIA URBANA No. 4(P) - Bogotá D.C.</b>	No. de Radicación:		PAGINA 2
	<b>ARQ. MARÍA ESTHER PEÑALOZA LEAL</b>	11001-4-19-1512		
<b>9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS.</b>				
<p>-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 (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.</p> <p>-Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR10). (Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).</p> <p>-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 (Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-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 municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario 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 (Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).</p> <p>-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 (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).</p> <p>-Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).</p> <p>-Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).</p> <p>-Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.</p> <p>-El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.</p> <p>-Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.</p> <p>-De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delimitación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.</p> <p>-En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.</p> <p>-En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.</p> <p>-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).</p> <p>-De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma</p> <p>-Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) Del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.</p> <p>-Solicitar la autorización de ocupación de Inmuebles prevista en el Artículo 13 del Decreto 1203, por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, ante la alcaldía local que corresponda en los casos que aplique (Obra Nueva, Reforzamiento, Reconocimiento).</p>				