



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 HOM PH SAS		2. Identificación Número NIT 901.508.786-0	
3. Representante legal de la persona jurídica JAVIER AUGUSTO PAREJA LOPEZ		4. Identificación del representante legal CC 80.800.207	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023092
6. Dirección CR 14 101 64 AP 601		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: homphas@gmail.com	
		8. Teléfono 3103426871	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda HOM		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 13 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 49#22-20		13. Localidad - UPZ Teusaquillo - UPZ 100 GALERIAS	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 4	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-3-22-0987 11-may.-2022 3	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 180		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 523.94	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 523.94		23. Oficio del aval, con Radicación N° 0	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
24. Chip(s) AA0085ETPP		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-237995	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 72% \$ 732.441.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-dic-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

<ol style="list-style-type: none"> Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados. 		
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230159
 Javier Augusto Pareja López Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		FECHA 24 JUL 2023 La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 15 AGO 2023  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
Observaciones:		

IMPORTANTE:

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

INSTRUMENTO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP , es decir, Vivienda de Interés Prioritario,	cuyo precio de venta es <= 90 smmlv ;
VIS , Vivienda de Interés Social,	cuyo precio de venta es > 90 y <= 150 smmlv ;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	cuyo precio de venta es > 150 y <= 175 smmlv ;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta > 175 smmlv .

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS :

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

Quien coadyuva no queda facultado por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

Para los soportes contables, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no anterior a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para **crédito bancario**: Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para **ventas del proyecto**: Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para **créditos de particulares**: Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para **otros recursos**: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito, dentro de la solicitud, con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.



2023---

PROMESA DE COMPRAVENTA

NOMBRE DEL PROYECTO:	HOM PH
NUMERO DE APARTAMENTO:	---
AREA CONSTRUIDA:	---*
NUMERO DE GARAJE:	NO TIENE
PROMITENTE COMPRADOR:	---
IDENTIFICACIÓN:	CC. ---
DIRECCIÓN:	---
PROMITENTE VENDEDOR:	HOM PH SAS
IDENTIFICACIÓN:	NIT. 901.508.786-0
DIRECCIÓN:	KR 14 101-64

Los suscritos a saber: **JAVIER PAREJA LÓPEZ**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 80.800.207 de Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **HOM PH S.A.S.**, sociedad domiciliada en Bogotá, D.C., quien en el presente documento se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte y de la otra, ---, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. --- expedida en Bogotá DC, obrando en su propio nombre y representación y quien para todos los efectos del presente contrato se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**, hemos convenido suscribir la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se registrará por las cláusulas que a continuación se establecen, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que el PROMITENTE VENDEDOR es propietario del predio en donde se edificará el edificio HOM, según escritura pública 3506 de la notaría 44, matrícula inmobiliaria #50c-237995.
2. Que por su parte el PROMITENTE VENDEDOR ha presentado un proyecto de obra denominado "HOM PH", cuyo fin lo constituye construir un edificio de uso exclusivo para vivienda, el cual se construirá sobre el lote de mayor extensión al que se hace referencia en el numeral primero del presente acápite, localizado en la Calle 49 #22-20 en la ciudad de Bogotá, proyecto que consta de cinco (5) pisos (primer piso servicios comunales y parqueaderos, cuatro pisos de vivienda), ascensor; construcción de doce (13) apartamentos y cuatro (4) parqueaderos, portería privada, escalera de emergencia, red de citofonía.
3. Que en razón de lo anterior, las partes suscriben la presente promesa de compraventa, la cual se registrará por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de compraventa real y efectiva al PROMITENTE COMPRADOR, el siguiente bien inmueble:

NUMERO DE APARTAMENTO:	---
AREA:	--- M2
TIPOS DE ESPACIOS:	MONOAMBIENTE
ACABADOS:	-Ventanería en aluminio y vidrio templado. -Acabado de muros en estuco y pintura. -Pisos en madera laminada o PVC, cerámica y porcelanato. -Cocina integral, mesones en granito y madera natural, madecor o melamina. Estufa eléctrica y extractor challenger. -Closets en madera natural, madecor o melamina. -Cieloraso según la estructura -Puertas tamboradas en madera natural, madecor o melamina. -Lavamanos y sanitario (ahorrador) en cerámica tipo corona. -Iluminación Phillips. -Divisiones de baño en vidrio templado.

La construcción del Proyecto HOM se llevará a cabo en el lote de mayor extensión ubicado en la ciudad de Bogotá, en la calle 49 #22-20 el cual tiene una extensión superficial de ciento ochenta metros cuadrados (180.00 metros cuadrados).

PARÁGRAFO PRIMERO: Al inmueble objeto del presente contrato, aún no se le ha asignado folio de matrícula inmobiliaria, por lo que el PROMITENTE VENDEDOR se compromete a realizar todas las gestiones necesarias para tal fin, situación de la cual tiene pleno conocimiento y así lo acepta el PROMITENTE COMPRADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante los linderos y las áreas señaladas en la presente promesa de compraventa, la venta se realiza como cuerpo cierto. Los linderos y las áreas deberán coincidir con los planos que aprobará la correspondiente Curaduría Urbana en el momento en que el PROMITENTE VENDEDOR inicie los trámites de la misma.

PARÁGRAFO TERCERO: Las partes declaran de manera expresa e irrevocable que el área previamente señalada podrá ser objeto de modificación una vez aprobado los planos de propiedad horizontal y/o el desenglobe del inmueble, para lo cual el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a notificar de manera inmediata al PROMITENTE COMPRADOR la modificación correspondiente.

PARÁGRAFO CUARTO: El PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar al PROMITENTE COMPRADOR información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones del PROYECTO HOM PH y del inmueble objeto del presente contrato, conforme lo dispuesto en la Ley 1480 de 2011. Así mismo se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha Ley.

PARÁGRAFO QUINTO: Los inmuebles objeto del presente contrato se entregarán dotados de los servicios públicos domiciliarios de Acueducto Y Energía Eléctrica.

SEGUNDA.- ADQUISICION: El PROMITENTE VENDEDOR adquirió la propiedad del inmueble de mayor extensión en el cual se construirá el PROYETO HOM PH, mediante Escritura Pública No. 3506 del veinte (20) de agosto de 2021 de la Notaría cuarenta y cuatro (44) del círculo de Bogotá.

TERCERA.- SANEAMIENTO: El PROMITENTE VENDEDOR garantiza al PROMITENTE COMPRADOR que el bien inmueble que se promete en venta, es de su exclusiva propiedad, que no se ha prometido en venta en la actualidad o en acto anterior y se compromete y obliga a entregarlo libre de demandas civiles, censos, usufructos, arrendamiento por escritura pública y/o documento privado, anticresis, embargos, querellas, vicios redhibitorios, evicción, condiciones resolutorias del dominio y libre de hipotecas y cualquier otro gravamen o afectación. En todo caso, el PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir a sanear los vicios que se presenten con posterioridad a la venta y que hayan tenido su origen antes de la fecha de la Escritura Pública por la que se dé cumplimiento a la presente promesa, según lo dispuesto en la Ley. Todos los gastos y costos de saneamiento de los derechos de cuota sobre el inmueble junto con el pago de las obligaciones que lo afectan, son por cuenta del PROMITENTE VENDEDOR.

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble objeto de esta promesa de compra venta equivale a la suma de --- millones de pesos colombianos moneda corriente (\$---), que el PROMITENTE COMPRADOR cancelará así:

CUOTA 1	A LA FIRMA DE ESTA PROMESA	\$---	--- de pesos colombianos moneda corriente
CUOTA 2	-	\$---	--- de pesos colombianos moneda corriente

PARÁGRAFO PRIMERO: El PROMITENTE COMPRADOR se obliga a efectuar los pagos dentro de las fechas estipuladas previamente a la cuenta bancaria que indique el PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora de cualquiera de las cuotas o instalamentos a los que se refiere la presente cláusula, el PROMITENTE COMPRADOR reconocerá y pagará al PROMITENTE VENDEDOR, interés máximo moratorio permitido por la ley sobre cada una de las cuotas en mora. En caso que el atraso en el pago supere los dos (2) meses desde la fecha de exigibilidad del mismo según lo pactado en la presente clausula, el PROMITENTE VENDEDOR (sin perjuicio de lo anterior), podrá resolver el presente contrato por incumplimiento del PROMITENTE COMPRADOR, caso en el cual se hará efectiva la cláusula de incumplimiento del presente contrato de compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO: Los pagos de los valores señalados en la presente cláusula, son independientes de la fecha definitiva de la firma de la Escritura Pública que recoja la compraventa y de la entrega del apartamento, aún en el caso que para tal firma haya alguna modificación.

QUINTA.- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El PROMITENTE COMPRADOR se compromete a aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y se obliga a destinar el inmueble en forma exclusiva para vivienda conforme lo señalado en el mismo.

En este venta quedan incluidos en condominio con los demás copropietarios del mencionado PROYECTO HOM PH y proporcionalmente al coeficiente otorgado en el reglamento, las áreas o bienes comunes que son de dominio inalienable de todos los copropietarios del proyecto, así como también aquellas dependencias o áreas sobre las cuales ninguno de los copropietarios puede invocar derecho exclusivo por no habersele sido expresamente vendida en la respectiva escritura; áreas de utilización común que se determinarán en el reglamento de propiedad horizontal.

SEXTA.- FIRMA DE ESCRITURA: La escritura de venta que perfeccione el presente contrato de promesa, será otorgada a más tardar el día dieciséis (16) de agosto del dos mil veintitrés (2023) en horario hábil en la Notaría veinte (20) del Círculo de Bogotá, fecha que podrá ser anticipada o prorrogada, previa notificación por parte del PROMITENTE VENDEDOR y lo cual se hará constar en el otro sí correspondiente.

SÉPTIMA.- IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: El PROMITENTE VENDEDOR entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, liquidados a la fecha de la firma de la escritura, siendo de cargo del PROMITENTE COMPRADOR las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública que perfeccione el presente contrato.

El PROMITENTE VENDEDOR entregará a paz y salvo por concepto de conexión e instalación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, hasta la fecha de entrega del inmueble prometido en venta y los reajustes que se causen por concepto de estos servicios públicos domiciliarios a partir de la entrega del inmueble, serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Toda contribución o impuesto de valorización que por cualquier concepto se notificare oficialmente con fecha posterior a la firma de la escritura pública de compraventa, será por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato, el PROMITENTE COMPRADOR asumirá las cuotas de administración que se causen a futuro, así como los reajustes que se realicen en la propiedad horizontal.

OCTAVA.- GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos que demande la compraventa se distribuirán entre las partes contratantes de la siguiente manera:

1. Los de la protocolización de la Escritura Pública serán pagados por partes iguales entre los contratantes.
2. Los gastos ocasionados por la compraventa ante Tesorería ó Beneficencia y los de Registro en el folio de matrícula inmobiliaria serán a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**.

NOVENA.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones asumidas por las partes contratantes, dará derecho a la parte que hubiese cumplido o se hubiese allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir de inmediato a título de pena y/o arras retractatorias o penitenciales la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del inmueble, entendido como arras.

En caso de incumplimiento del PROMITENTE VENDEDOR, deberá devolver las arras dobladas. En caso de incumplimiento del PROMITENTE COMPRADOR, las perderá.

El contratante que hubiese cumplido o se hubiese allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir las obligaciones que le corresponden; bien el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo por vía ordinaria. En ambos casos justamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a solicitar el pago de la pena que aquí se ha estipulado.

PARÁGRAFO PRIMERO: Lo dispuesto en la presente cláusula no aplica para el evento señalado en el parágrafo tercero y parágrafo sexto de la cláusula primera.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El presente documento presta mérito ejecutivo para las partes.

DECIMA.- ENTREGA MATERIAL: La entrega real y material del inmueble prometido en venta se realizará el dieciséis (16) de Agosto del dos mil veintitres (2.023), siempre y cuando el PROMITENTE COMPRADOR haya cumplido con sus obligaciones de pago. Dicha entrega se hará constar en acta suscrita por las partes.

PARÁGRAFO PRIMERO: El PROMITENTE COMPRADOR no intervendrá directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble materia del presente contrato y solo podrá tener acceso el mismo al momento de la entrega.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si por cualquier circunstancia el PROMITENTE VENDEDOR no se encuentra en condiciones de entregar el inmueble objeto del presente contrato el día señalado, totalmente terminado conforme al objeto de su destinación, con los acabados estipulados y la instalación de los servicios públicos domiciliarios acordados, así

como la terminación y entrega a satisfacción de todas las áreas comunes y las que forman parte de la totalidad del proyecto HOM PH, las partes convienen expresamente y de común acuerdo que dicho término se prorrogará hasta en un plazo máximo de TRES (3) meses, contados a partir de la fecha en que debía suscribirse la escritura de venta, sin que esto genere el pago de sanción, multa o indemnización a favor del PROMITENTE COMPRADOR, lo cual es aceptado de manera expresa e irrevocable por las partes. Pasado este término, se entenderán incumplidas las obligaciones del PROMITENTE VENDEDOR y esto faculta al PROMITENTE COMPRADOR para hacer efectivo el pago de las sanciones, multas, indemnizaciones causadas a su favor.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso que el PROMITENTE COMPRADOR se negare a recibir el inmueble sin justa causa o no se hiciera presente al momento de la entrega, la misma se entenderá surtida por parte del PROMITENTE VENDEDOR, dejando las llaves en la recepción de sus oficinas para que el PROMITENTE COMPRADOR las retire cuando sea necesario.

PARÁGRAFO CUARTO: A partir de la fecha de la entrega del inmueble objeto del presente documento, serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción y que por estos últimos responderá el PROMITENTE VENDEDOR.

El comprador cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año, de conformidad con el artículo 8º de la ley 1480 de 2011.

PARÁGRAFO QUINTO: El PROMITENTE COMPRADOR autoriza al PROMITENTE VENDEDOR para efectuar los cambios urbanísticos y de diseños en la ubicación de servicios comunales, siempre que ello no desmejore el funcionamiento de estos. Previo a realizar las modificaciones enunciadas, el promitente vendedor debe informar y contar con los permisos de las autoridades respectivas.

DÉCIMA PRIMERA.- CONFIDENCIALIDAD: Todos los términos y condiciones del presente documento, así como los de los contratos y actos jurídicos que han de celebrarse entre las partes en razón de la negociación y en general toda la información que se suministre o divulgue en virtud del presente contrato, ya sea antes o después de la fecha de suscripción del mismo, estarán del todo sujetos a estricta reserva y confidencialidad entre las partes, por lo tanto, no podrán ser revelados a terceras personas, salvo que dicha divulgación sea requerida por autoridad judicial o gubernamental competente, sea autorizada por la parte que pueda verse afectada con su divulgación, o si la misma ya se ha hecho pública por otro medio no imputable a ninguna de ellas.

DÉCIMA SEGUNDA.- CESIÓN: El PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder los derechos y obligaciones que se derivan del presente contrato, sin previo consentimiento escrito del PROMITENTE VENDEDOR. Sin embargo las partes convienen desde ahora que EL PROMITENTE COMPRADOR queda facultado desde ahora para que en la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato de compraventa, pueda quedar en calidad de comprador la persona que designe para tal fin, cuyo nombre e identificación suministrará oportunamente al PROMITENTE VENDEDOR, quien así lo acepta de manera expresa.

DÉCIMA TERCERA.- SUSTITUCIÓN: Si antes de otorgarse la Escritura Pública que perfeccione el presente contrato de compraventa, el PROMITENTE COMPRADOR falleciere, el contrato continuará con sus herederos, salvo que éstos no pudieran acreditar ante el PROMITENTE VENDEDOR las sumas o saldos adeudados a su favor, caso en cual el contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo el PROMITENTE VENDEDOR restituir las sumas recibidas.

Esto se entenderá como incumplimiento por parte del PROMITENTE COMPRADOR y dará lugar al cobro de la penalidad correspondiente, conforme lo indicado en el presente documento.

DECIMA CUARTA.- TRAMITES: el PROMITENTE VENDEDOR tramitará la radicación de documentos efectuada ante la secretaria de habitad y el numero de la licencia de construcción otorgado al proyecto junto con la fecha de ejecutoria.

El PROMITENTE VENDEDOR se compromete a cumplir con la obligación de realizar el desengoble de las unidades inmobiliarias ante la unidad Administrativa de Catastro Distrital.

DECIMA QUINTA.- NOTIFICACIONES: Cualquier notificación o comunicación que deba realizarse de conformidad con el presente contrato se hará por escrito y se entenderá surtida si se entrega en forma personal o por correo certificado a las direcciones otorgadas.

Como constancia de aceptación del contenido del presente contrato y de las obligaciones que de él derivan para cada una de las partes intervinientes, se firma ante Notario en dos (2) ejemplares del mismo contenido y valor, a los -(-) días del mes de - de 2023 en la ciudad de Bogotá.

EL PROMITENTE VENDEDOR	EL PROMITENTE COMPRADOR
ATENCIÓN: HOM PH SAS	ATENCIÓN: ---
DIRECCIÓN: KR 14 101-64, BOGOTÁ.	DIRECCIÓN: ---

NOTARIA 20 DE BOGOTA, D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

Escritura: -----

Fecha: -----, -----

Superintendencia de Notariado y Registro

HOJA DE CALIFICACION.

ACTO: 0125.- Compraventa. -----

A.- OTORGANTES: -----

Vendedora: -----

HOM PH SAS Nit. 901.508.786-0. -----

Representante Legal: Javier Augusto Pareja López, cc. 80.800.207 de Bogotá. -----

Comprador-----

----- cc. -----

Afectación a vivienda Familiar: NO. -----

B.- Inmueble: Apartamento ----, y el uso exclusivo de los Garajes ---- y Depósito --,
que hacen parte del EDIFICIO "HOM PH SAS" - PROPIEDAD HORIZONTAL,
ubicado en la Calle 49 22-20 de Bogotá. -----

Matricula Inmobiliaria: -----

Cedula Catastral: -----extensión -----

Precios: -----

0125.- Compraventa: \$-----.

RODOLFO GALVIS BLANCO

NOTARIO 20 DE BOGOTA

En Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, ----- (----) ante mí

RODOLFO GALVIS BLANCO, NOTARIO VEINTE (20) DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL, se otorgó escritura en los siguientes términos: -----

OTORGANTES, COMPARECIENTES CON MINUTA PREVIAMENTE RECIBIDA POR CORREO ELECTRÓNICO: -----

Compareció JAVIER AUGUSTO PAREJA LÓPEZ varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía 80.800.207 expedida en Bogotá, dijo: -----

PRIMERO.- que obra en calidad de Representante Legal de HOM PH SAS, con Nit. 900.611.598-9 y quien en adelante se denominará LA VENDEDORA, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante Escritura Pública seiscientos ocho (608) otorgada el treinta y uno (31) de marzo del dos mil tres (2003) en la Notaría catorce (14), del Círculo de Bogotá, y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el dieciséis (16) de abril del dos mil tres (2003) bajo el número 00875759, e identificado con el número de matrícula mercantil No. 01266288, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, documento que se protocoliza con este instrumento público. -----SEGUNDO.-OBJETO Y DESCRIPCIÓN: que en

la calidad anotada, transfiere a: -----

-----, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía ----- expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien se denominara LA COMPRADORA, a título de compraventa pura y simple el derecho de dominio y posesión material que tiene LA VENDEDORA sobre: -----

Apartamento ----, y el uso exclusivo de los Garajes ----- y Depósito --, que hacen parte del EDIFICIO HOM PH SAS, ubicado en la Calle 49 22-20 de Bogotá, al cual le corresponde un coeficiente de copropiedad del dos punto doscientos cincuenta y dos por ciento (2.252%), según el reglamento de propiedad horizontal. -----

TERCERO.- CABIDA Y LINDEROS: Los linderos especiales del Inmueble tomados del reglamento de propiedad horizontal a que se refiere la cláusula anterior son los siguientes: -----

APARTAMENTO NÚMERO ----- (---): Hace parte del EDIFICIO HOM PH SAS. Tiene su acceso por la Calle 49 22-20. Su área construida es de noventa y ocho

punto cincuenta y dos metros cuadrados (98.52 M2). Su área privada es de ochenta y nueve punto sesenta y cinco metros cuadrados (89.65 M2) y sus linderos, muros y columnas comunes de por medio, son: 1. Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto treinta metros (1.30 mts), cero punto cero cuatro metros (0.04 mts), cuatro punto setenta metros (4.70 mts) con zona común (ducto) y con el Apartamento número ochocientos dos (802). 2.- Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y en distancias sucesivas de ocho punto cincuenta y tres metros (8.53 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), uno punto cincuenta metros (1.50 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto sesenta y siete metros (2.67 mts), cero punto veinticinco metros (0.25 mts), uno punto cincuenta y cuatro metros (1.54 mts) con vacío sobre zona pública (Cesión Tipo A) y con zona común (ducto). 3.- Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y en distancias sucesivas de uno punto diez metros (1.10 mts), cero punto veintiuno metros (0.21 mts), cuatro punto sesenta y cinco metros (4.65 mts), cero punto setenta metros (0.70 mts), cero punto treinta y tres metros (0.33 mts), uno punto veinticinco metros (1.25 mts), uno punto setenta y cinco metros (1.75 mts) con vacío sobre zona común (terraza, rampa vehicular) y con zona común (terraza de uso exclusivo del mismo apartamento, ducto). 4.- Del punto cuatro (4) y encierra en el punto uno (1) en línea quebrada y en distancias sucesivas de cero punto cuarenta metros (0.40 mts), cero punto cero cinco metros (0.05 mts), dos punto noventa metros (2.90 mts), uno punto setenta metros (1.70 mts), uno punto treinta y cinco metros (1.35 mts), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 mts), dos punto cuarenta metros (2.40 mts), cero punto doce metros (0.12 mts), tres punto cuarenta y cinco metros (3.45 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), uno punto sesenta y dos metros (1.62 mts), cero punto treinta metros (0.30 mts), cinco punto sesenta y tres metros (5.63 mts) con el Apartamento número ochocientos uno (801) y con zona común (ascensor, circulación peatonal, ducto).

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa común al medio con el séptimo (7) piso.
CENIT: Placa común al medio con el Nivel +35.24M. DEPENDENCIAS: Sala, comedor, cocina, ropas, alcoba de servicio con baño, dos (2) alcobas, un (1) baño, alcoba principal con baño y vestier. NOTA: La columna que se encuentra en su interior es estructural y no se puede demoler ni modificar. A este apartamento se le

asigna el uso exclusivo de una terraza con área de cero punto noventa metros cuadrados (0.90 M2). -----

A este inmueble le corresponde el folio de Matricula Inmobiliaria: -----, y Cedula Catastral: ----- en mayor extensión. -----

PARAGRAFO PRIMERO: BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Garajes ----- (--) y ----- (--), localizados en los sótanos ---(--) y --- (--) respectivamente y Depósito ----- (--). de este edificio. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Los linderos generales del edificio EI EDIFICIO "FIORE", PROPIEDAD HORIZONTAL, objeto de este reglamento, está localizado en la ciudad de Bogotá y distinguido con la nomenclatura urbana en la dirección: Calle 49 22-20, Lote Único, Manzana Única, en BOGOTA D.C.-----

El lote útil de terreno, en el que se erige el Edificio, es el que se singulariza y determina por los siguientes factores de área y linderos, así: -----

Área: mil ciento cincuenta y cuatro punto ochenta y ocho metros cuadrados (1.154.88 M2) -----

Linderos: Partiendo del mojón D al mojón dos (2) en distancia de veintisiete punto noventa y nueve metros (27.99 mts) parte con predio vecino construido y parte con vía peatonal. Del mojón dos (2) al mojón tres (3) en distancia de veinte punto cero cero metros (20.00 mts) y del mojón tres (3) al mojón cuatro (4) en distancia de dieciséis punto cero cero metros (16.00 mts) ambos con el Edificio Bosques de XUE. Del mojón cuatro (4) al mojón C tres (C3) en distancia de treinta punto treinta metros (30.30 mts) con vía peatonal Calle ciento treinta y ocho (138). Del mojón C tres (C3) al mojón A en distancia de quince punto cero cinco metros (15.05 mts) con Área de Control Ambiental. Del mojón A al mojón B en distancia de dos punto setenta y seis metros (2.76 mts), del mojón B al mojón C en distancia de dieciséis punto cuarenta metros (16.40 mts) y del mojón C al mojón D, punto de partida y encierra, en distancia de seis punto cero nueve metros (6.09 mts) todos con Cesión Tipo A. -----

PARAGRAFO TERCERO: No obstante la cabida y linderos descritos en esta cláusula, la venta se hace como cuerpo cierto, e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres y las servidumbres que legal o naturalmente le corresponden, de tal forma que cualquier diferencia que llegare a resultar entre las medidas aquí descritas y las reales no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO CUARTO: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:
EI EDIFICIO HOM PH , está debidamente aprobada por la
Oficina de Planeación de Bogotá, D.C., con Licencia de
Construcción -. -----

PARÁGRAFO QUINTO: PERMISO DE VENTAS: LA
VENDEDORA declara que radicó ante LA SECRETARIA DEL HABITAT los
documentos para el permiso de ventas y cuenta con el permiso numero de
radicación -

CUARTO: TRADICIÓN: LA VENDEDORA adquirió el terreno sobre el cual recae el
presente contrato así: -----

1.- -----

QUINTO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO HOM PH
SAS. fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los
requisitos establecidos por la ley mediante escritura ----- (-----) de ----- (--) de
----- (-----) otorgadas en la Notaría VEINTE (20) de Bogotá, debidamente
inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. -----

SEXTO: COMPROMISO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: LA
COMPRADORA declara que conoce el Reglamento de Propiedad de que cuenta la
cláusula QUINTA de este documento y se obliga a darle estricto cumplimiento,
especialmente al pago de las expensas comunes que les correspondan. -----

-

SEPTIMO: ENAJENACIÓN DEL INMUEBLE: La enajenación del inmueble descrito
y alinderado, comprende no solo los bienes susceptibles del dominio privado y de
uso exclusivo de cada propietario, conforme al Régimen de Propiedad Horizontal, al
que está sometido sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes
en los porcentajes o proporciones señalados para el inmueble objeto de esta venta,
en el Reglamento de propiedad horizontal. -----

OCTAVO.- VALOR Y FORMA DE PAGO: que el precio de la venta del inmueble que
por este instrumento se transfiere es la cantidad de ----- (\$-----)
M/CTE., que LA COMPRADORA ha cancelado a LA SOCIEDAD VENDEDORA, y
esta declara haberlos de la siguiente manera. -----|-----

NOVENO.- LIMITACIONES AL DOMINIO: Que el inmueble objeto de esta venta se

halla libre de hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y cualquier otra limitación al dominio que no sea la de la propiedad horizontal a que esta sometido el EDIFICIO HOM PH -----

DECIMO.- PAZ Y SALVO: que el inmueble que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA VENDEDORA a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubieren cancelado, estos correrán por cuenta de LA VENDEDORA siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de entrega de el inmueble mencionado. -----

DECIMO PRIMERO.- SANEAMIENTO: que LA VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y además responderá por cualquier vicio redhibitorio oculto de los bienes vendidos. -----

DECIMO SEGUNDO.- ENTREGA: la entrega real y material de el inmueble objeto de este contrato se realizara el día ----- (-----), junto con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, construcciones en general, servicios públicos: Agua y alcantarillado, Luz, gas natural, mejoras, dependencias y demás anexidades que legalmente le corresponden al inmueble materia de esta venta, sin hacer reserva ni limitación de ninguna especie, para si, ni para terceros; fecha desde la cual LA VENDEDORA garantiza a LA COMPRADORA la pacifica posesión del mismo . A partir de la fecha de entrega, el pago de cualquier valor por concepto de impuestos, valorizaciones, servicios públicos y de administración, serán asumidos exclusivamente por LA COMPRADORA. Igualmente desde esta fecha tendrá a su cargo el pago correspondiente a la cuota de administración respectiva. LA COMPRADORA cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año, de conformidad con el artículo 8º de la ley 1480 de 2011. Para los vienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.

Las areas de uso y goce comun seran entregadas de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

DECIMO TERCERO.- GASTOS: Los gastos que demande el otorgamiento de esta Escritura Pública, serán pagados así: La Retención en la Fuente a cargo de LA VENDEDORA; los gastos notariales que causen el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, será por partes iguales; los gastos de registro y anotación serán por cuenta de LA COMPRADORA. -----

PARAGRAFO: El Impuesto predial de los inmuebles, será cancelado proporcionalmente así: hasta la fecha de entrega por el VENDEDOR, a partir de la

fecha de entrega, será cancelado por LA COMPRADORA.

DÉCIMO CUARTO.- Tanto LA COMPRADORA como LA VENDEDORA renuncian a la condición resolutoria que pueda emanar de la celebración de este contrato.-----

PARAGRAFO: LA VENDEDORA declara que para efectos de la ley 675 del 2001 no se presenta Paz y Salvo de Administración, porque el edificio del cual hace parte el inmueble que se está vendiendo en este instrumento no se ha entregado al consejo de administración y él mismo ejerce la función de Administrador encargado.

ACEPTACIÓN Presente: LA COMPRADORA: -----, de las condiciones civiles antes mencionadas y declaró: -----

1). Que acepta la venta que a su favor se le hace mediante esta Escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. -----

2). Que acepta el régimen de propiedad horizontal a que esta sometido el EDIFICIO HOM PH y que se somete a las disposiciones que de el se derivan. -----

3). Que ha recibido el inmueble real y materialmente a entera satisfacción. -----

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

-

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR
LEY 258 DE 1996

No se Indaga a LA VENDEDORA por tratarse de persona jurídica. -----

-

Indagada LA COMPRADORA sobre su estado civil y manifestó que es soltera sin unión marital de hecho, así el apartamento que adquiere NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de ---- y Valorización. Para tal efecto se protocolizan: -----

COMPROBANTES FISCALES

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

Autoadhesivo: -. -----

Dirección: -

Matricula inmobiliaria: -

Cedula catastral: -

Contribuyente: -----,

Autoavalúo: \$-----,

Total a pagar: \$-----,

Fecha de pago: -----

2.- Copia de Paz y Salvo de valorización No. 1214687, expedido por el IDU el doce

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

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

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

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

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

5. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio y posesión real y material de los inmuebles que se transfieren, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. -----

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

Política de privacidad: los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción

alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría 20 - Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO, por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir estos actos escriturarios en la Oficina de Registro correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello. -----

Instrumento elaborado papel notarial números:

DERECHOS LEGALES RESOLUCIÓN No. 10301 17/12/2009.

NOTARIALES	\$-
IVA	\$-
SUPERINTENDENCIA	\$-
CTA. ESP. PARA NOTARIADO	\$-

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

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTE (20) DE BOGOTA. -----

JAVIER AUGUSTO PAREJA LÓPEZ

C.C.

DIRECCION

TELEFONO

E-MAIL

Represententa Legal de HOM PH SAS

Actividad económica

C.C.

DIRECCION.

TELEFONO.

E-MAIL:

ESTADO CIVIL

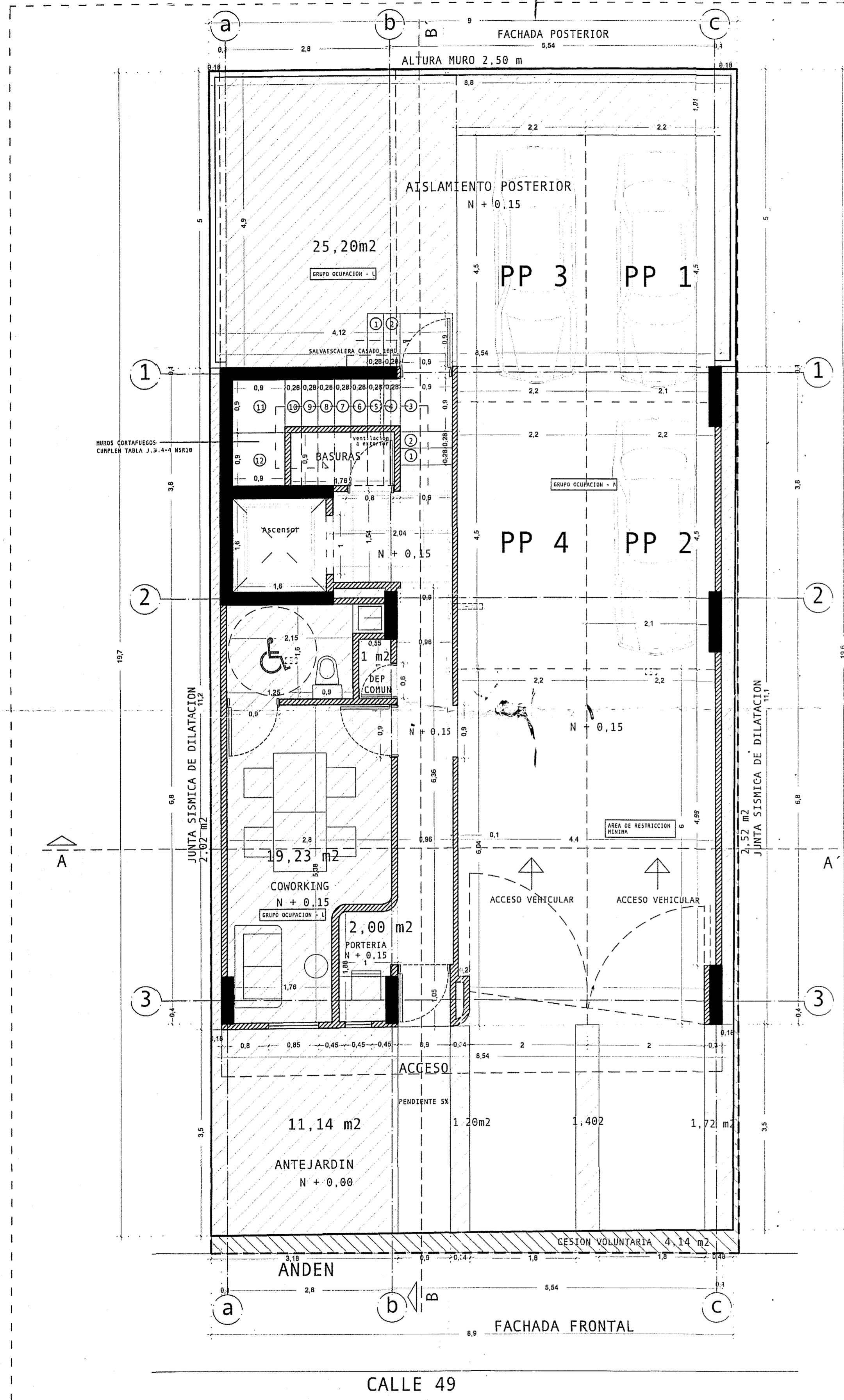
Actividad económica

Dr Rodolfo Galvis Blanco


NOTARIO 20- BOGOTA

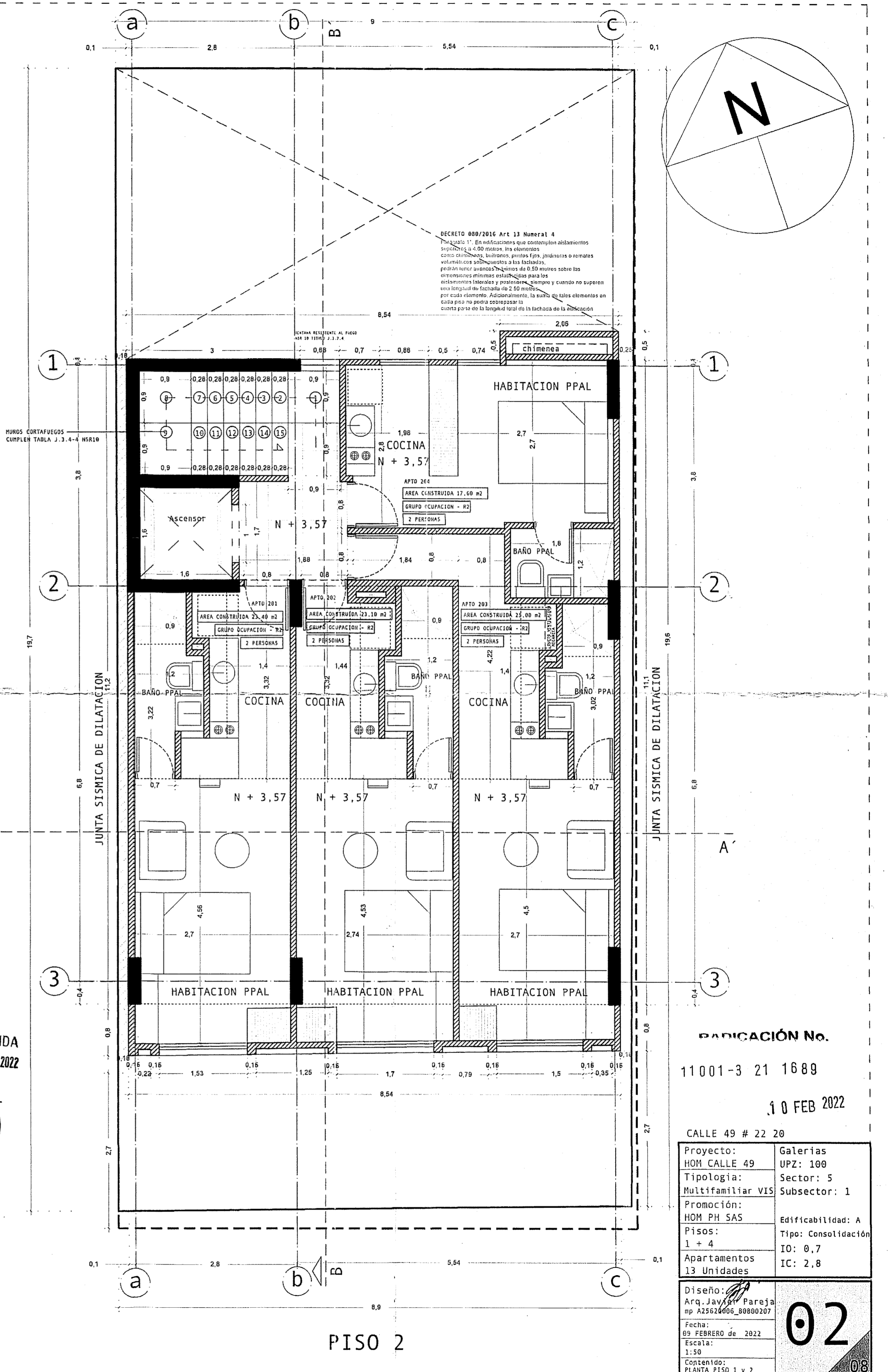
Calle 74 11-37

Preparó: Katherine Olivero / 1744-2010



EXPEDIDA
02 MAY 2022


CURADORA URBANA
 ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
1001-3-22-0987
 LOS PRESENTES PLANOS HACEN
 PARTE DE LA LICENCIA NO.
Alm Gallego
 Profesional Curaduría



RADICACIÓN No.
11001-3 21 1689

10 FEB 2022

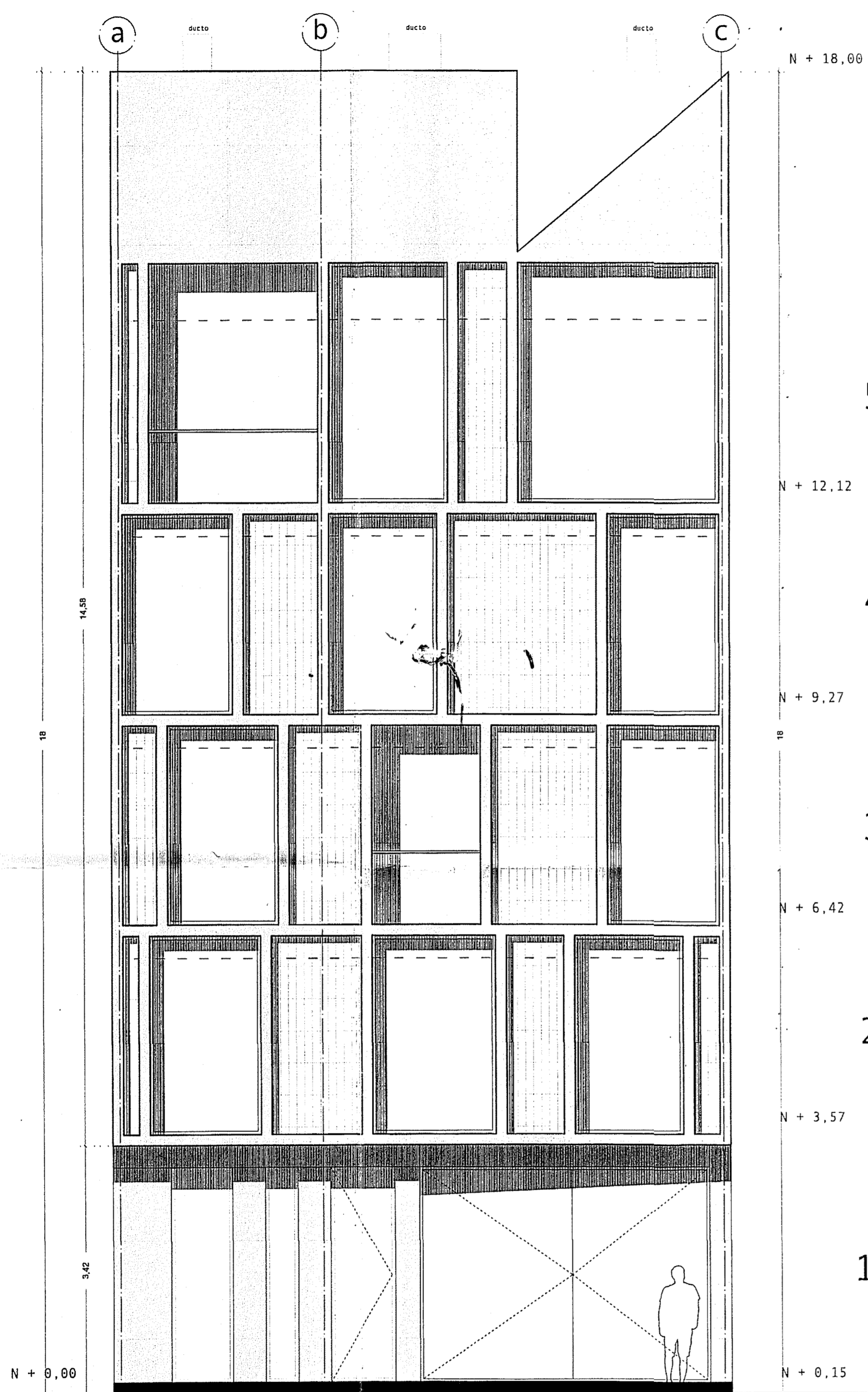
CALLE 49 # 22 20

Proyecto:	Galerías
HOM CALLE 49	UPZ: 100
Tipología:	Sector: 5
Multifamiliar VIS	Subsector: 1
Promoción:	Edificabilidad: A
HOM PH SAS	Tipo: Consolidación
Pisos:	1 + 4
IO: 0.7	IC: 2.8
Apartamentos	13 Unidades

Diseño: *[Signature]*
 Arq. Javier Pareja
 mp A2562006_80880207
 Fecha: 09 FEBRERO de 2022
 Escala: 1:50
 Contenido: PLANTA PISO 1 y 2

02

PISO 2



FACHADA FRONTAL

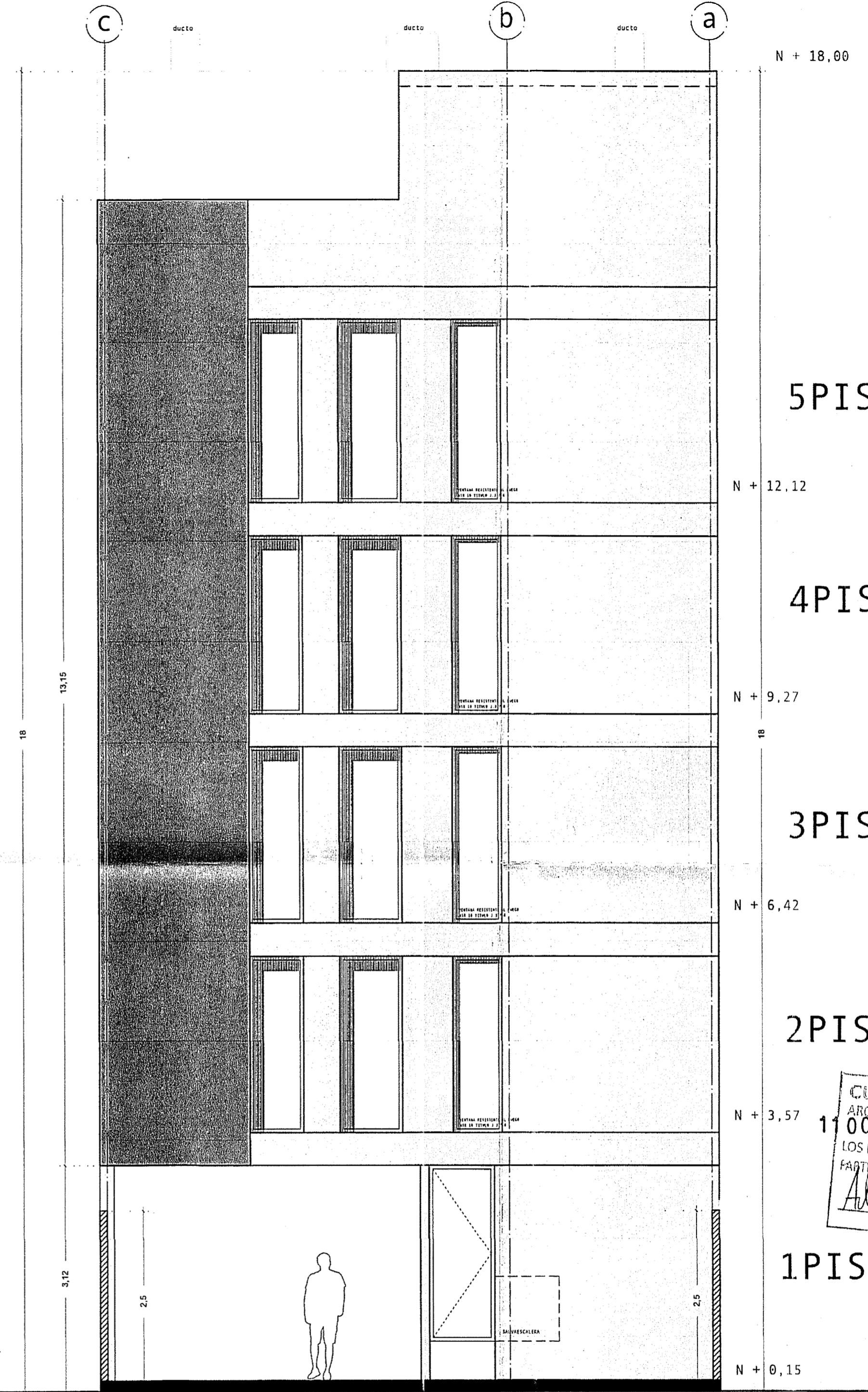
5PISO

4PISO

3PISO

2PISO

1PISO



FACHADA POSTERIOR

5PISO

4PISO

3PISO

2PISO

1PISO

EXPEDIDA
02 MAY 2022

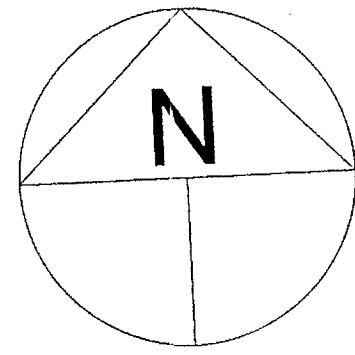
Arq. Ana María Cadete Urbani
CURADORA URBANA
ARQ. ANA MARÍA CADETE URBANI
11001-3-22-0987
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
FAUTE DE LA LICENCIA No.
Alicia Gualberto
Profesional Curaduría

CALLE 49 # 22 20

Proyecto: HOM CALLE 49	Galerías UPZ: 100
Tipología: Multifamiliar VIS	Sector: 5 Subsector: 1
Promoción: HOM PH SAS	Edificabilidad: A
Pisos: 1 + 4	Tipo: Consolidación
Apartamentos 13 Unidades	IO: 0.7 IC: 2.8
Diseño: Arq. Javier Pareja mp A25622806_80889287	07
Fecha: 09 FEBRERO de 2022	
Escala: 1:50	
Contenido: FACHADAS	08

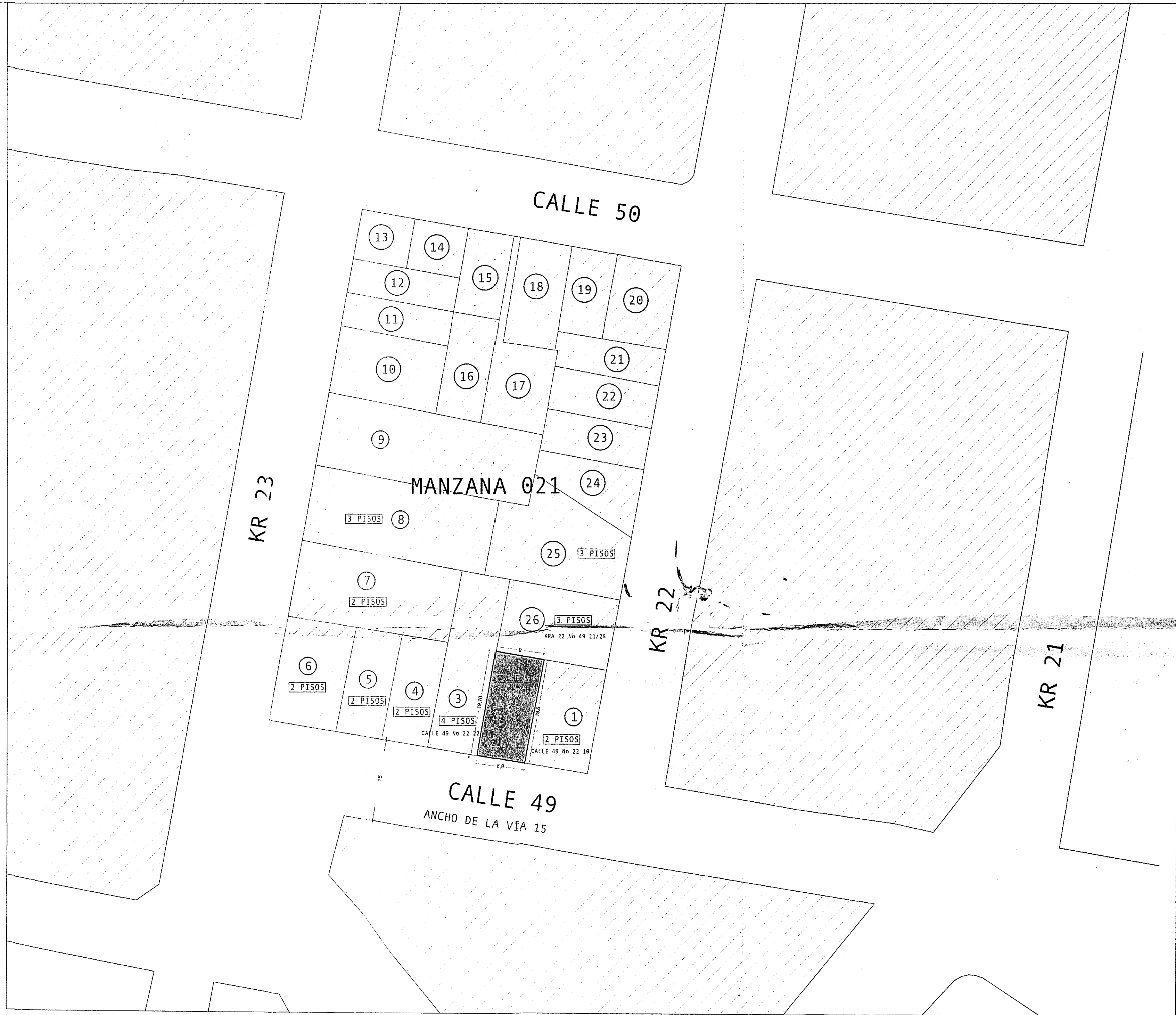
10 FEB 2022

REGISTRACIÓN No.
11001-3 21 1689



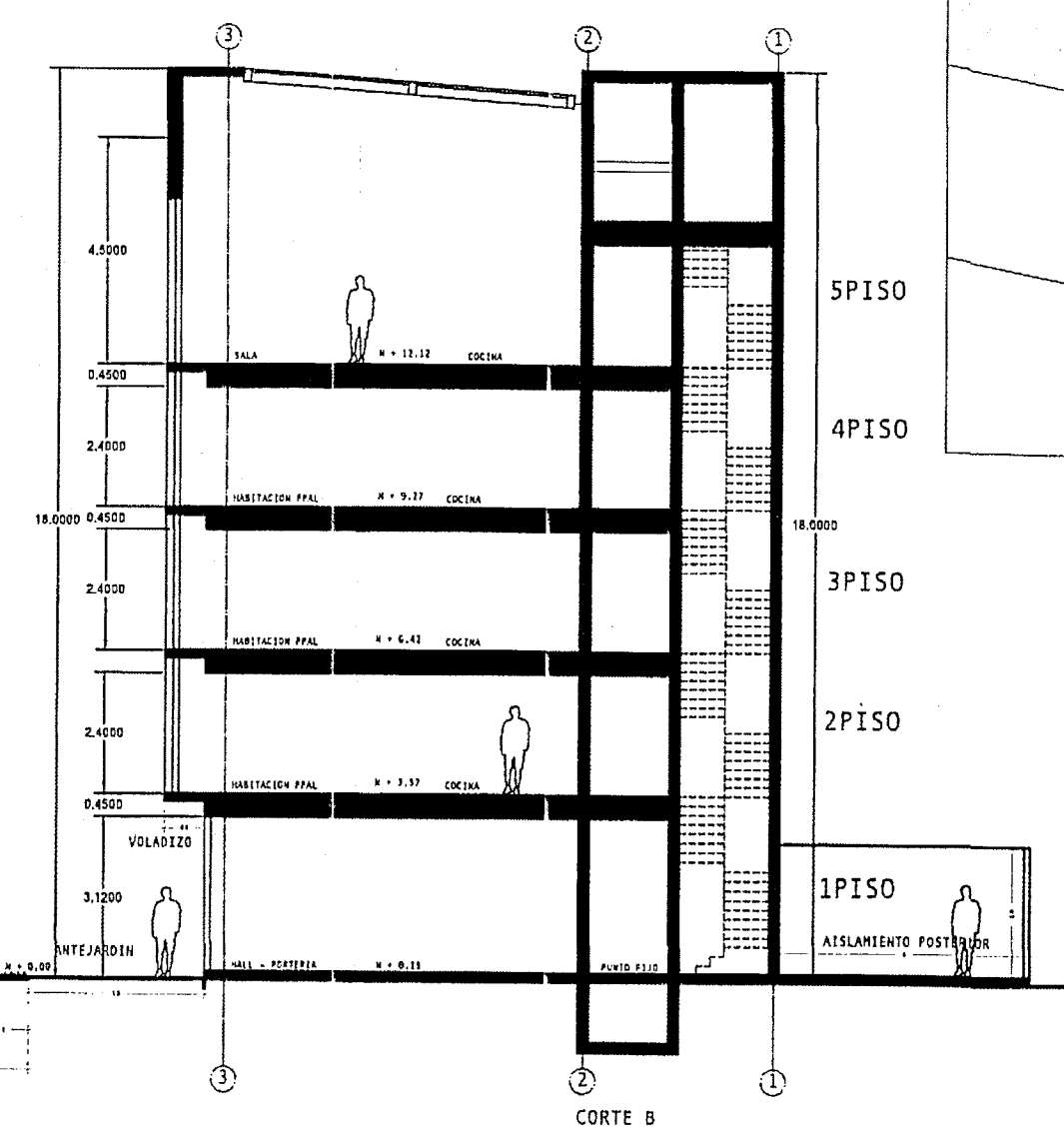
CUADRO DE AREAS			
NORMATIVA	AREA LOTE 180 m2		
INDICE DE CONSTRUCCION	2,8 PROPUUESTO	373,02 m2	2,07
INDICE DE OCUPACION	0,7 PROPUUESTO	95,22 m2	0,53 AREA LIBRE PISO 1
			84,78
			31,17
			4,54
			44,93
			4,14
AREA DE CONSTRUCCION	subtotal m2	AREA GENERADORA INDICE DE CONSTRUCCION	subtotal m2
		PUNTO FIO	
PRIMER PISO	95,22		
SEGUNDO PISO	103,10	14	89,1
TERCER PISO	103,10	13,95	89,15
CUARTO PISO	103,10	14	89,1
QUINTO PISO	103,10	13,6	89,5
CUBIERTA	16,32		16,32
TOTAL AREA CONSTRUIDA	523,94	TOTAL AREA	373,17

EQUIPAMIENTO COMUNAL • 6m2 X cada UNIDAD DE VIVIENDA			
		EQUIPAMIENTO COMUNAL 6M2 X 13V	78,00
NORMA	EXIGIDO	PROPUESTO	
ZONA VERDE min 40 %	31,20	PISO 1	40,66
		Antejardin	15,46
		Aislamiento Posterior	25,2
SERV. COMUNALES min 15 %	11,70	PISO 1	22,23
		Porteria	2
		Coworking	19,23
		Deposito Comunal	1
		CUBIERTA	15,15
TOTAL			78,04
PARQUEADEROS	Norma	13 APARTAMENTOS	Proyecto
1 parqueadero priv X cada 8 vivienda		1 Parqueaderos privados	4
1 parqueadero visitantes X cada 18 viviendas		0 Parqueaderos visitantes	0
Parqueadero Minusvalido (VISITANTE)		0 Parqueadero Minusvalido (VISITANTE)	0
TOTAL		1 TOTAL	4
BICICLETEROS		0 BICICLETEROS	0



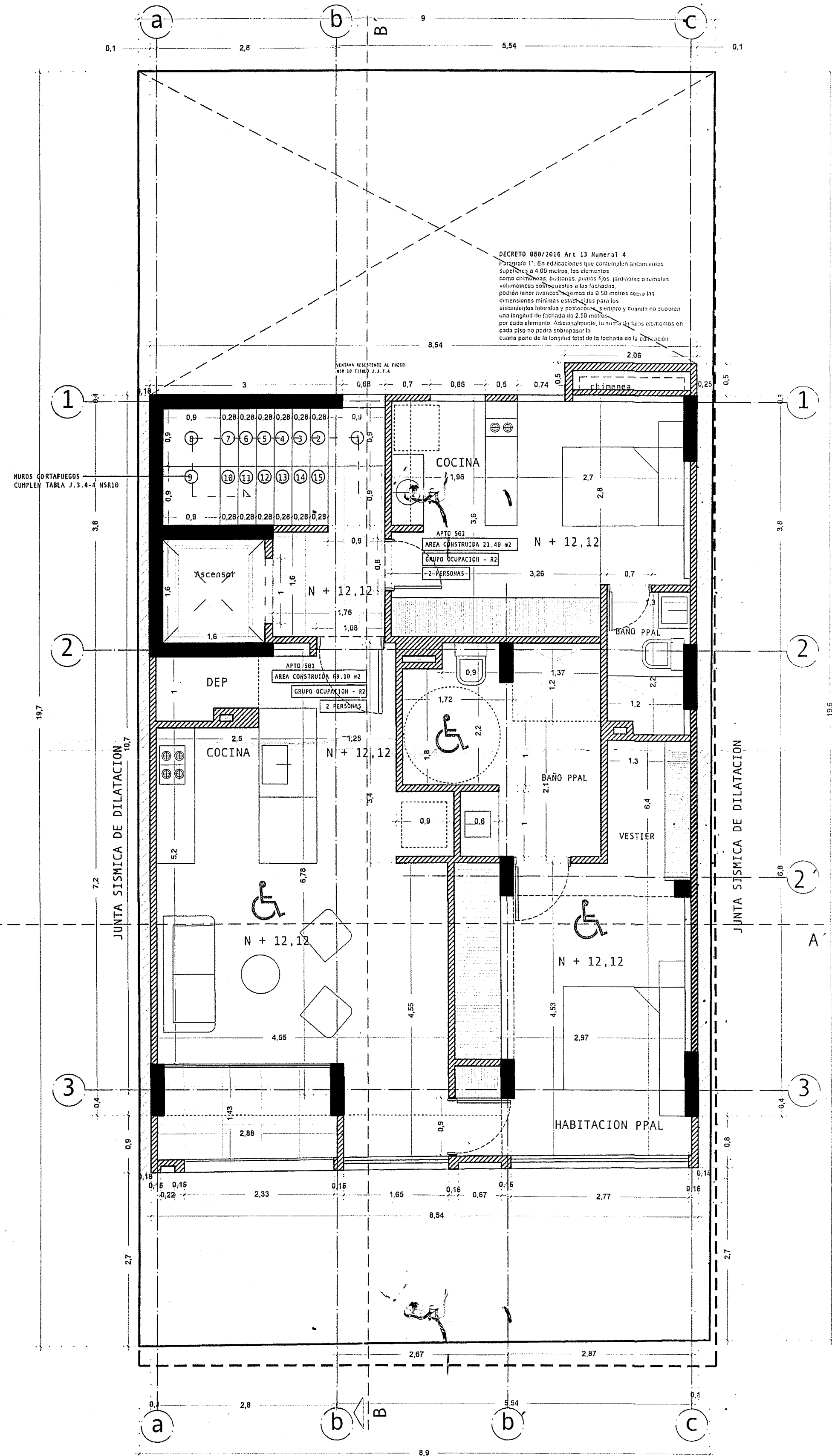
EXPEDIDA
02 MAY 2022

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
CURADORA URBANA
11001-3-22-0987
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA No.
Professional Curaduria

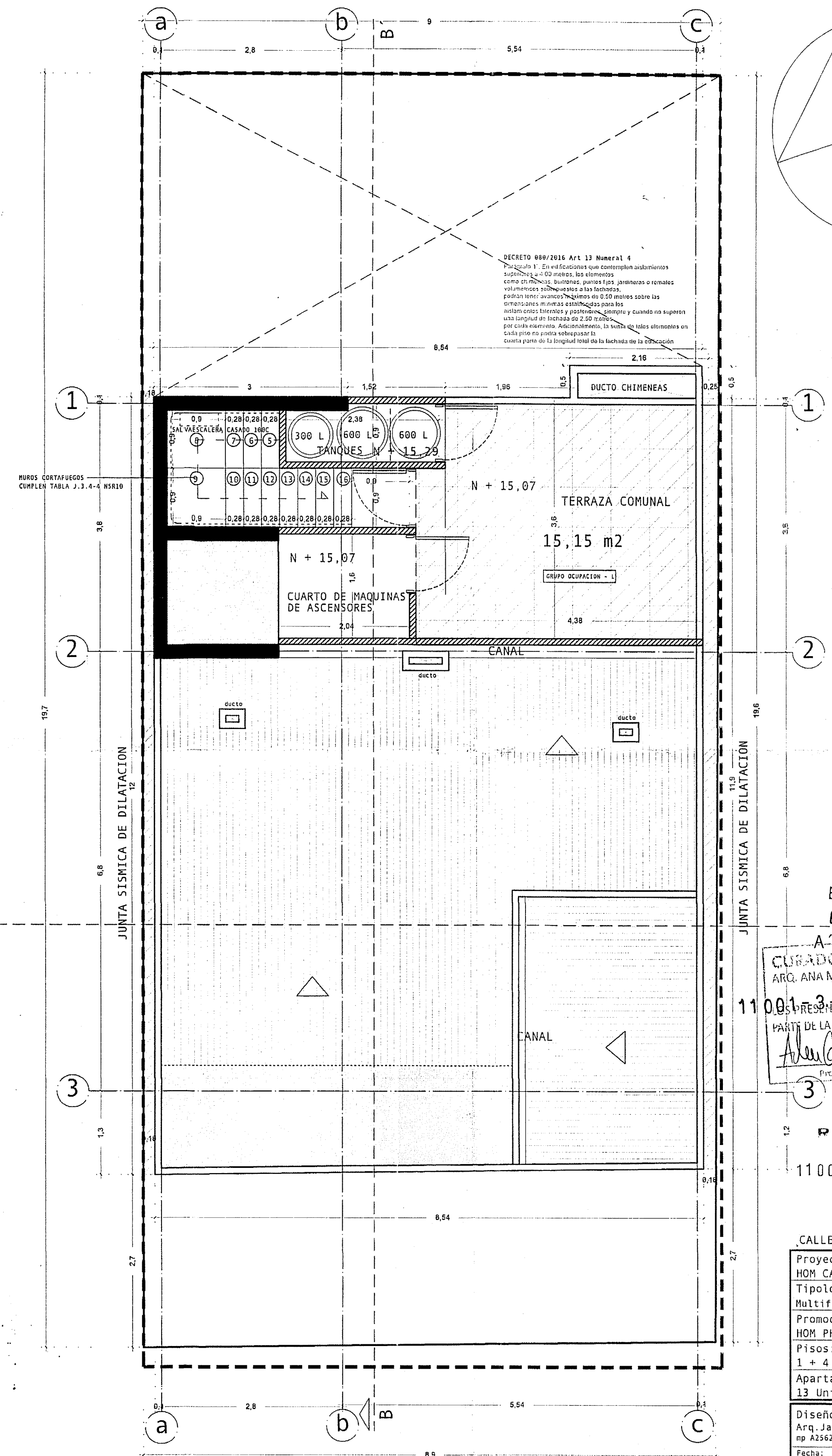


REGISTRACION No.
11001-3 21 1689
10 FEB 2022

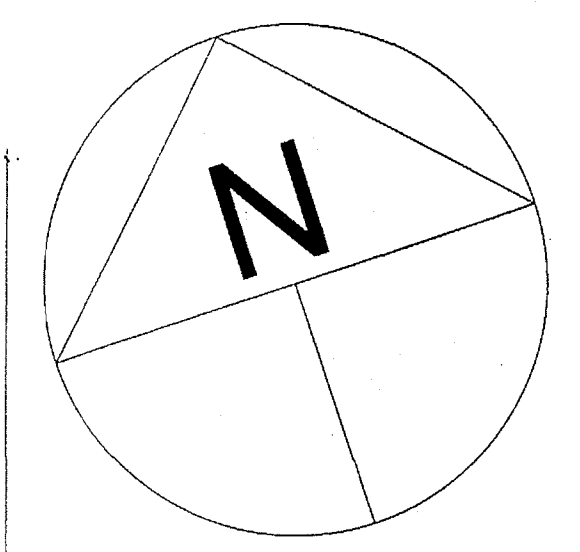
Proyecto: HOM CALLE 49	GALERIAS UPZ: 100
Tipología: Multifamiliar VIS	Sector: 5
Promoción: HOM PH SAS	Subsector: 1
Pisos: 1 + 4	Demanda: A
Apartamentos 13 Unidades	Edificabilidad: A
	Tipo: Consolidación
	IO: 0,7
	IC: 2,8
Diseño: Arq. Javier Pareja mp A2562266_00860267	01
Fecha: 09 FEBRERO de 2022	
Escala: 1:150	
Contenido: LOCALIZACION	08



PISO 5 TIPO



CUBIERTA



EXPEDIDA
02 MAY 2022

ARG. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
CURADORA URBANA 3
11001-3-22-0987
PARTI DE LA LICENCIA NO.
Alejo G. Peláez
Profesional Curador/a

RADICACIÓN No.
11001-3 21 1689

19 0 FEB 2022

Proyecto:	Galerías
HOM CALLE 49	UPZ: 100
Tipología:	Sector: 5
Multifamiliar VIS	Subsector: 1
Promoción:	Edificabilidad: A
HOM PH SAS	Tipo: Consolidación
Pisos:	IO: 0,7
1 + 4	IC: 2,8
Apartamentos	
13 Unidades	
Diseño:	
Arq. Javiera Pareja	
mp_A23x22096_0000207	
Fecha:	
09 FEBRERO de 2022	
Escala:	
1:50	
Contenido:	
PLANTA PISO 5 - CUBIERTA	

04

08

EDIFICIO : HOM
CALLE 49 #22-20
AREAS PRIVADAS Y COMUNALES

CUADRO PARA SOMETIMIENTO DE LA EDIFICACION AL REGIMEN DE PH ESTABLECIDO EN LA LEY 675 DE 2001

El edificio HOM consta de :

PISO UNO (1) : Destinado a : Acceso a cuatro (4) parqueaderos privados, un (1) deposito comunal, rampa acceso discapacitados, porteria, punto fijo, ascensor, cuarto de basuras, coworking con baño, zona verde patio posterior, bicicleteros, muros, columnas, fachadas y ductos.

PISO HABITABLES (2, 3, 4, 5) : Destinado a : Trece (13) apartamentos, punto fijo, ascensor, muros, columnas, fachadas y ductos.

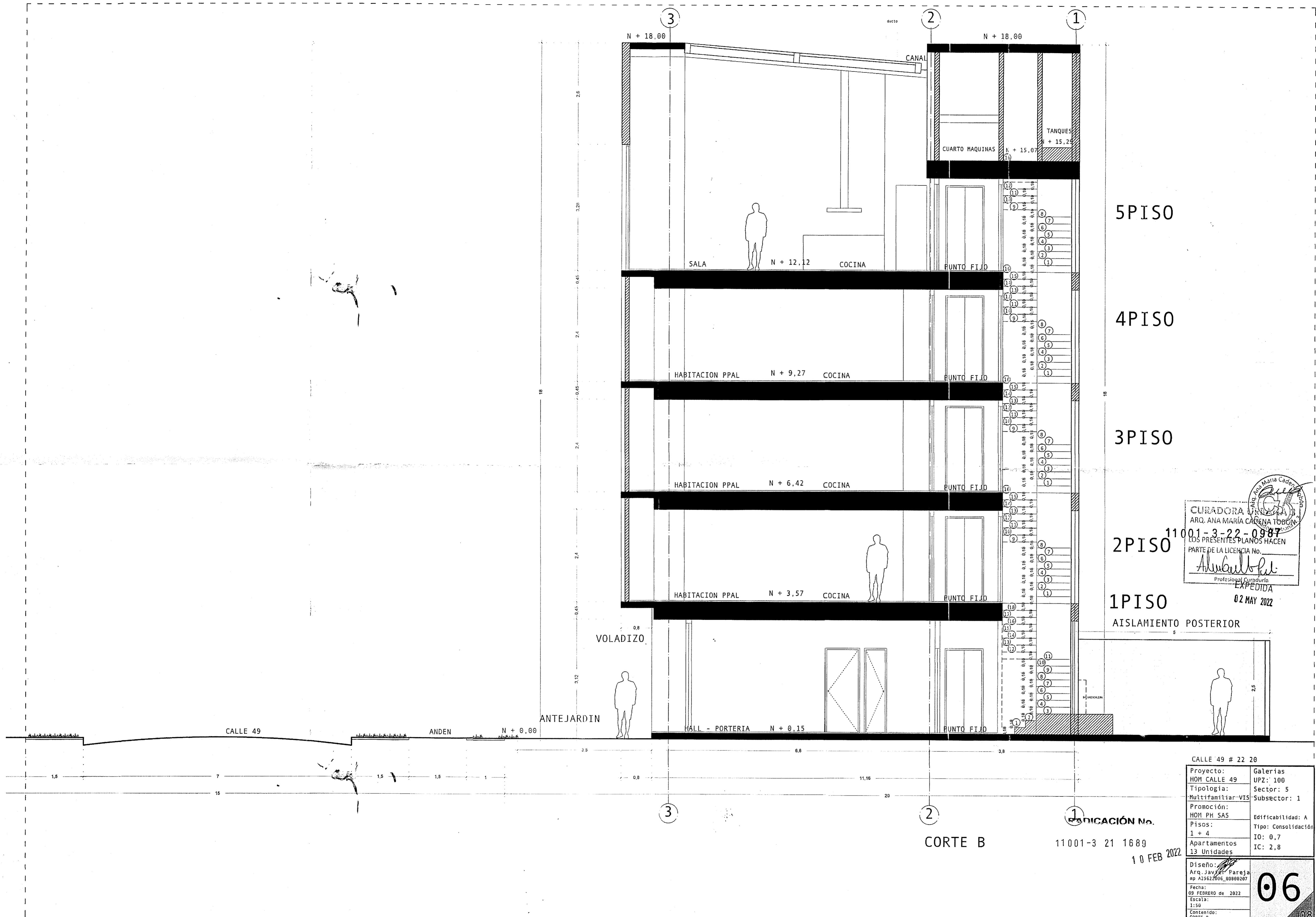
CUBIERTA : Destinado a : Cuarto de maquinas, tanques de agua, escaleras, punto fijo, muros, columnas, fachadas y ductos.

AREAS PRIVADAS Y COMUNALES								
DESCRIPCION	AREAS PRIVADAS		AREAS COMUNES			AREAS TOTALES		AREA CONSTRUIDA
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	USO EXCLUSIVO	CONSTRUIDA	LIBRE	
PISO UNO (1) Destinado a : Acceso a cuatro (4) parqueaderos privados, un (1) deposito comunal, rampa acceso discapacitados, porteria, punto fijo, ascensor, cuarto de basuras, coworking con baño, zona verde patio posterior, bicicleteros, muros,			72,96	67,64				
PARQUEADERO 1	1,27	8,57						
PARQUEADERO 2	9,76							
PARQUEADERO 3	1,33	8,57						
PARQUEADERO 4	9,9							
SUBTOTAL PISO UNO (1)	22,26	17,14	72,96	67,64	0	95,22	67,64	95,22
AREAS PRIVADAS Y COMUNALES								
DESCRIPCION	AREAS PRIVADAS		AREAS COMUNES			AREAS TOTALES		AREA CONSTRUIDA
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	USO EXCLUSIVO	CONSTRUIDA	LIBRE	
PISO DOS (2) : Destinado a : Acceso a cuatro (4) apartamentos, escaleras, ascensor, punto fijo, muros, columnas, fachadas y ductos.			23,1					14
APARTAMENTO 201	20,95							23,4
APARTAMENTO 202	21,25							23,1
APARTAMENTO 203	22,55							25
APARTAMENTO 204	15,25							17,6
SUBTOTAL PISO DOS (2)	80	0	23,1	0	0	103,1	0	103,1
AREAS PRIVADAS Y COMUNALES								
DESCRIPCION	AREAS PRIVADAS		AREAS COMUNES			AREAS TOTALES		AREA CONSTRUIDA
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	USO EXCLUSIVO	CONSTRUIDA	LIBRE	
PISO TRES (3) : Destinado a : Acceso a tres (3) apartamentos, escaleras, ascensor, punto fijo, muros, columnas, fachadas y ductos.			22,5					13,95
APARTAMENTO 301	20,95							23,4
APARTAMENTO 302	21,25							23,1
APARTAMENTO 303	38,4							42,65
SUBTOTAL PISO TRES (3)	80,6	0	22,5	0	0	103,1	0	103,1
AREAS PRIVADAS Y COMUNALES								
DESCRIPCION	AREAS PRIVADAS		AREAS COMUNES			AREAS TOTALES		AREA CONSTRUIDA
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	USO EXCLUSIVO	CONSTRUIDA	LIBRE	
PISO CUATRO (4) : Destinado a : Acceso a cuatro (4) apartamentos, escaleras, ascensor, punto fijo, muros, columnas, fachadas y ductos.			23,1					14
APARTAMENTO 401	20,95							23,4
APARTAMENTO 402	21,25							23,1
APARTAMENTO 403	22,55							25
APARTAMENTO 404	15,25							17,6
SUBTOTAL PISO CUATRO (4)	80	0	23,1	0	0	103,1	0	103,1
AREAS PRIVADAS Y COMUNALES								
DESCRIPCION	AREAS PRIVADAS		AREAS COMUNES			AREAS TOTALES		AREA CONSTRUIDA
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	USO EXCLUSIVO	CONSTRUIDA	LIBRE	
PISO CINCO (5) : Destinado a : Acceso a dos (2) apartamentos, escaleras, ascensor, punto fijo, muros, columnas, fachadas y ductos.			21,45					13,6
APARTAMENTO 501	63							68,1
APARTAMENTO 502	18,65							21,4
SUBTOTAL PISO CINCO (5)	81,65	0	21,45	0	0	103,1	0	103,1
AREAS PRIVADAS Y COMUNALES								
DESCRIPCION	AREAS PRIVADAS		AREAS COMUNES			AREAS TOTALES		AREA CONSTRUIDA
	CONSTRUIDA	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	USO EXCLUSIVO	CONSTRUIDA	LIBRE	
CUBIERTA : Destinado a : Cuarto de maquinas, tanques de agua, escaleras, punto fijo, Terraza comunal, muros, columnas, fachadas y ductos.			16,32	86,78				
SUBTOTAL EN CUBIERTA	0	0	16,32	86,78	0	16,32	86,78	16,32
CUADRO GENERAL DE AREAS								
DESCRIPCION	PRIVADO CUBIERTO	PRIVADO LIBRE	COMUN CUBIERTO	COMUN LIBRE	TOTAL CUBIERTO	TOTAL LIBRE		AREAS CONSTRUIDAS
LOTE (9 X 20)								180
PISO UNO (1)	22,26	17,14	72,96	67,64	95,22	84,78		95,22
PISO DOS (2)	80		23,1		103,1	0		103,1
PISO TRES (3)	80,6		22,5		103,1	0		103,1
PISO CUATRO (4)	80		23,1		103,1	0		103,1
PISO CINCO (5)	81,65		21,45		103,1	0		103,1
CUBIERTA	0	0	16,32	86,78	16,32	86,78		16,32
TOTAL CONSTRUIDO	344,51	17,14	179,43	154,42	523,94	171,56		523,94
AREAS PISOS HABITABLES PARA INDICES								373,17
PISOS RESTANTES								428,72
LIBRE EN PRIMER PISO								84,78
ALTURAS ESTRUCTURALES LIBRES DEL PROYECTO								
DESCRIPCION								ALTURA ML
PISO UNO								2,97
PISOS 2,3,4,5								2,4

CURADORA URBANA 3
/ RO. ANA MARIA CADENA TOBÓN
REVISADO
Fecha: *Adriana*

11001-3-22-0987

EXPEDIDA
02 MAY 2022



5PISO

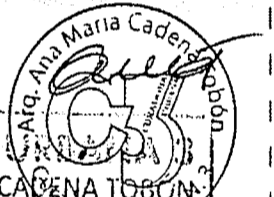
4PISO

3PISO

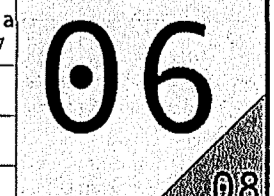
2PISO

1PISO

AISLAMIENTO POSTERIOR


 CURADORA
 ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
 LOS PRESENTES PLANOS HACEN
 PARTE DE LA LICENCIA No. 11001-3-22-0987
Ana María Cadena Tobón
 Profesional Curadora
 EXPEDIDA
 02 MAY 2022

CALLE 49 # 22 20

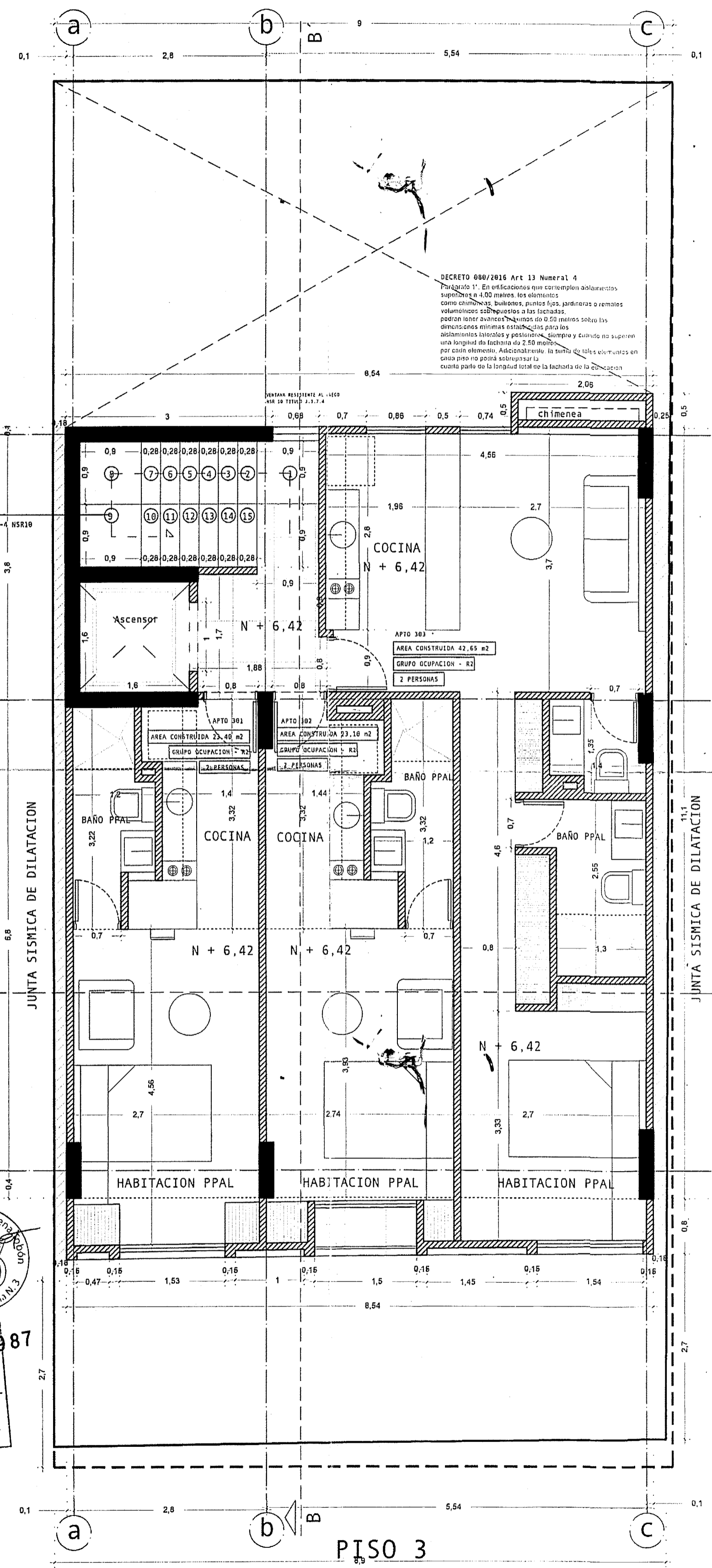
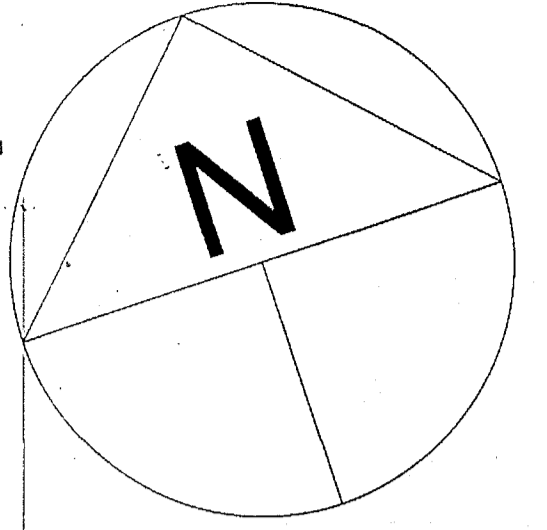
Proyecto: HOM CALLE 49	Galerías UPZ: 100
Tipología: Multifamiliar-VIS	Sector: 5 Subsector: 1
Promoción: HOM PH SAS	Edificabilidad: A
Pisos: 1 + 4	Tipo: Consolidación
Apartamentos 13 Unidades	IO: 0,7 IC: 2,8
Diseño: Arq. Javiera Pareja mp A25622006_80860207	
Fecha: 09 FEBRERO de 2022	
Escala: 1:50	
Contenido: CORTE B	08

CORTE B

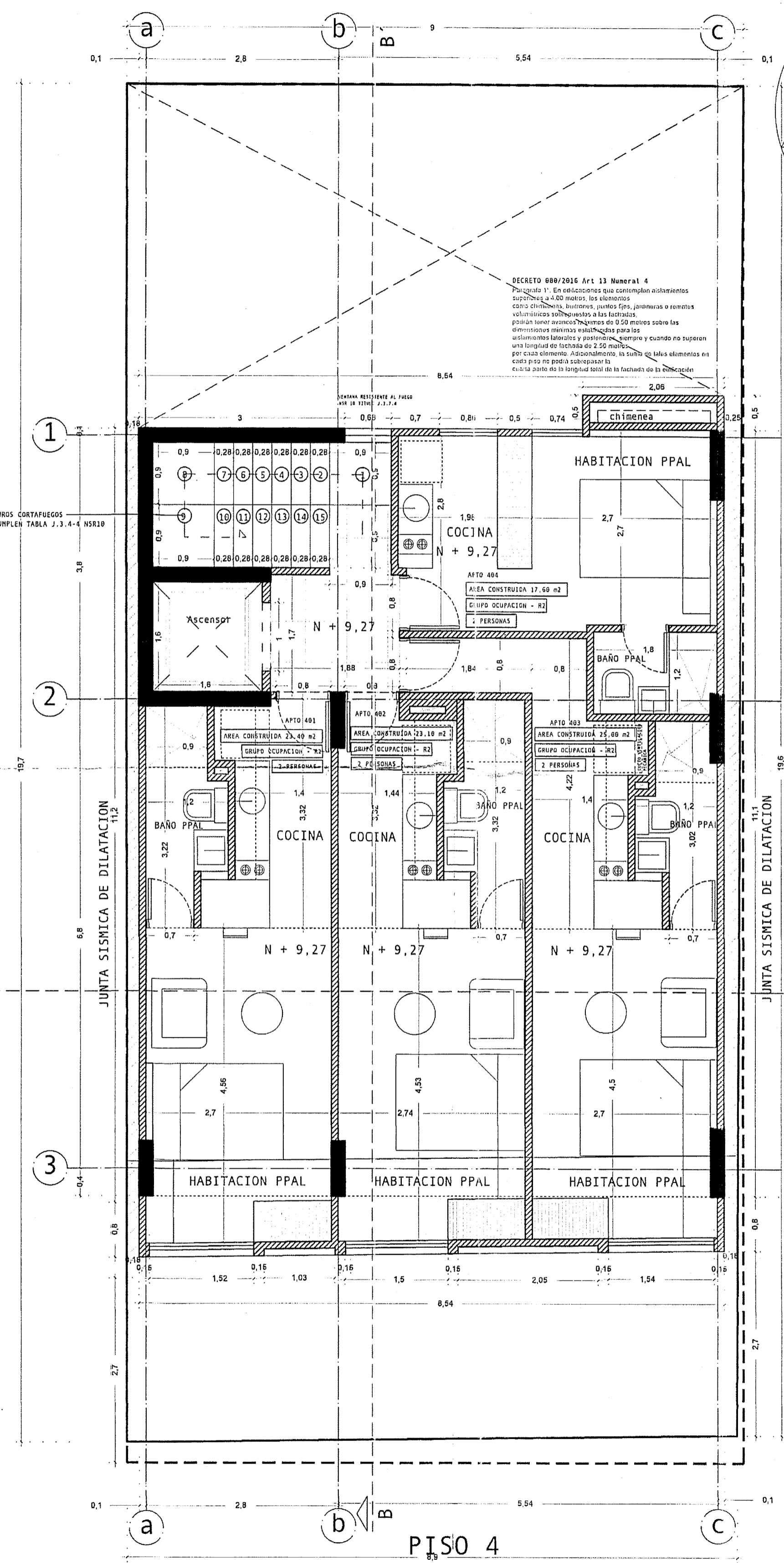
ADICIÓN No.

11001-3 21 1689

10 FEB 2022

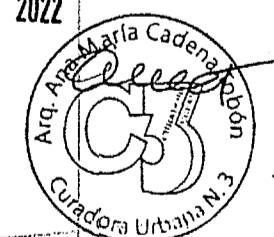


PISO 3



PISO 4

EXPEDIDA
02 MAY 2022



CURADORA URBANA
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBOCHNI
11001-3-22-0987
LOS PRESENTES PLANOS HACEN
PARTE DE LA LICENCIA NO. 03
Profesional Curaduría

RADICACIÓN No.

11001-3 21 1689

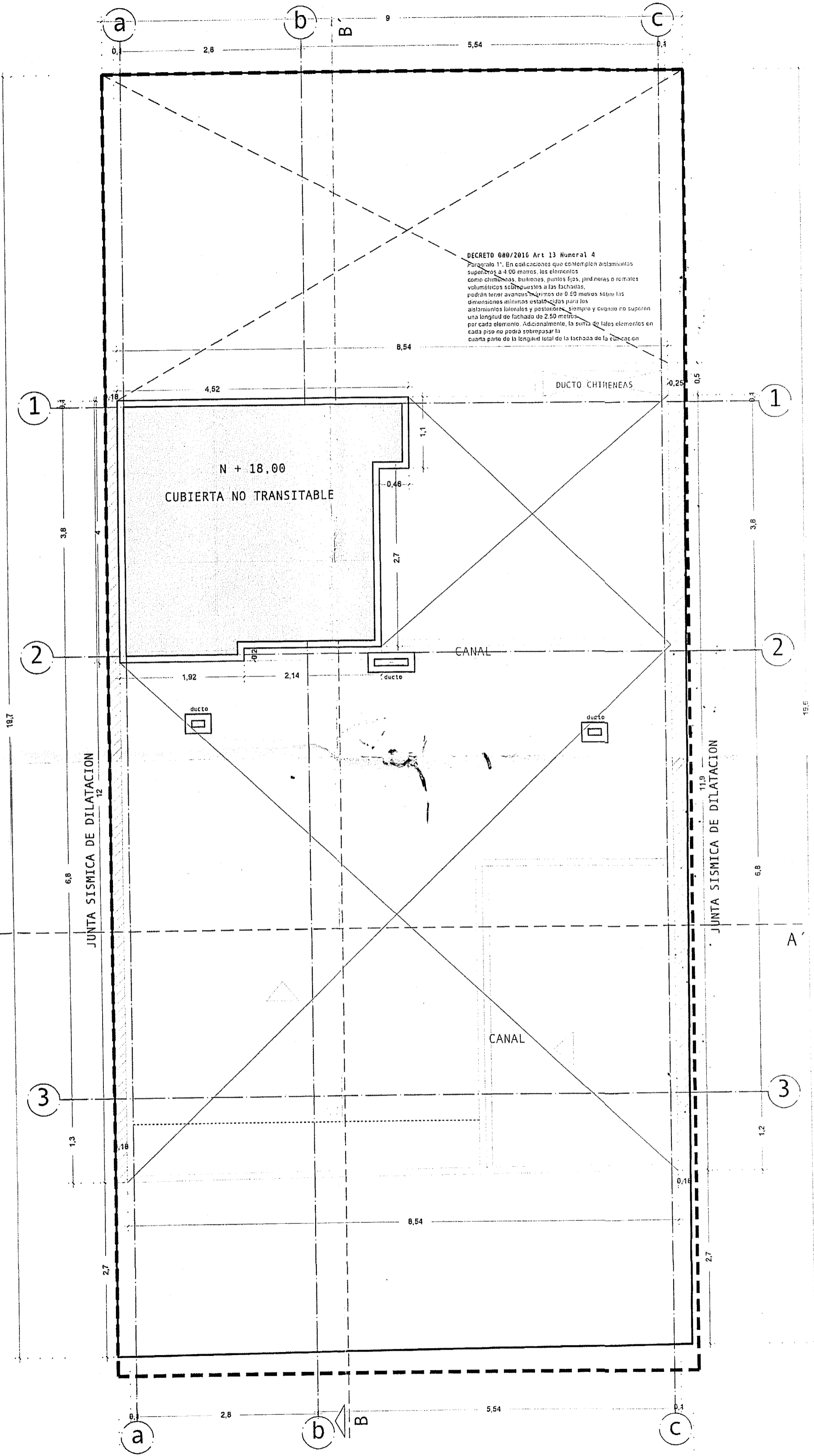
10 FEB 2022

CALLE 49 # 22 20

Proyecto:	Galerías
HOM CALLE 49	UPZ: 100
Tipología:	Sector: 5
Multifamiliar VIS	Subsector: 1
Promoción:	Edificabilidad: A
HOM PH SAS	Tipo: Consolidación
Pisos:	1 + 4
ID: 0.7	IC: 2.8
Apartamentos	13 Unidades

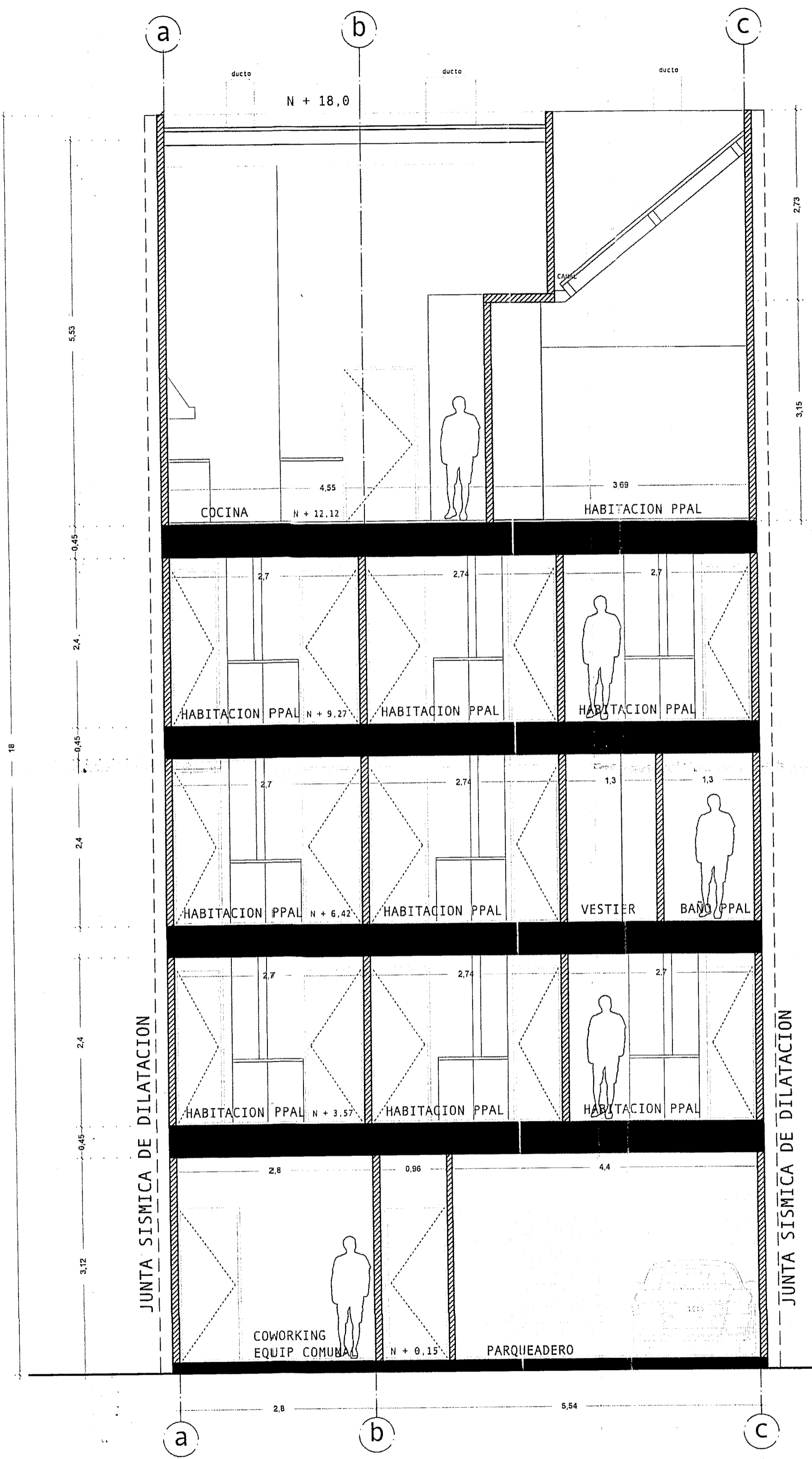
Diseño:
Arq. Javier Pareja
ap A2562206_8080207
Fecha:
09 FEBRERO de 2022
Escala:
1:50
Contenido:
PLANTA PISO 3 Y 4

03



PLANTA SOBRECUBIERTA MAQUINAS Y PUNTO FIJO

DECRETO 080/2016 Art 13 Numeral 4
 Parágrafo 1°. En edificaciones que contemplen ascensores
 superiores a 4.00 metros los elementos
 como arandelas, bridas, guías fijas, guías móviles y rotores
 voluntarios se dimensionarán a los techos,
 pudiendo tener avances máximos de 0.05 metros sobre las
 dimensiones mínimas establecidas para los
 ascensores laterales y pasadizos. Siempre y cuando no supere
 una longitud de trazo de 2.00 metros
 por cada elemento. Adicionalmente, la suma de todos los elementos en
 cada piso no puede superar la
 cuarta parte de la longitud total de la fachada de la edificación.



CORTE A

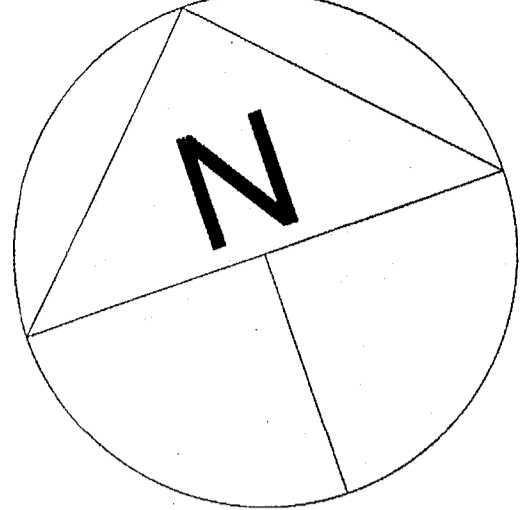
5PISO

4PISO

3PISO

2PISO

1PISO



CURADORA URB
 ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON
 11001-3-22-0987
 LOS PRESENTES PLANOS HACEN
 PARTE DE LA LICENCIA No.
 Ana María Cadena Toboñ
 Profesional Curaduría

EXPENSA
 02 MAY 2022


RADICACIÓN No.

11001-3 21 1689

11 0 FEB 2022

Proyecto:	HQM CALLE 49	Galerías
UPZ:	100	
Tipología:	Multifamiliar VIS	Sector: 5
Subsector:	1	
Promoción:	HQM PH SAS	Edificabilidad: A
Pisos:	1 + 4	Tipo: Consolidación
Apartamentos:	13 Unidades	ID: 0,7
IC:	2,8	
Diseño:	Arq. Javier Pareja NP 2562966_88800207	05
Fecha:	09 FEBRERO de 2022	
Escala:	1:50	
Contenido:	SOBRECUBIERTA - CORTE A	03

CALLE 49 # 22 20

	ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curador urbano 3	11001-3-21-1689	2
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACION	
11001-3-22-0987		22-Oct-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: III	
02 MAY 2022	11 MAY 2022		
Dirección: CL 49 22 20(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	22320002226	2022-04-26	523.9	\$0,00

8. 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.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 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 Seguridad y Convivencia ciudadana, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

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 preveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

De 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.

No incurrir en los comportamientos que afecten la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art 60. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-21-1689	1
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-22-0987		22-Oct-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 02 MAY 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 11 MAY 2022	CATEGORÍA: III	
Dirección: CL 49 22 20(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE CINCO (5) PISOS INCLUIDO EL PISO NO HABITABLE DESTINADA A TRECE (13) UNIDADES DE VIVIENDA V.I.S. CON CUATRO (4) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 49 22 20 con Chip(s) AAA0085ETPP y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C237995 en el lote 002, manzana 21 de la urbanización PALERMO (Localidad TEUSAQUILLO). Titular(es): HOM PH SAS (CC/NIT 901508786-0) Rep. Legal PAREJA LOPEZ JAVIER AUGUSTO (CC/NIT 80800207). Constructor Responsable: PAREJA LOPEZ JAVIER AUGUSTO cc. 80800207 Mat. A2562200680800207

1. MARCO NORMATIVO			
POT (DECR. 190/2004)	UPZ No:100 (GALERÍAS)	SEC. NORM: 5-USOS: I EDIFIC: A	
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	DENSIFICACIÓN MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: ALUVIAL 100 /

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO											
DESCRIPCIÓN USO		DESTINACIÓN	ESCALA	UNID	PRI/RES	VIS-PUB	BICICL.	Sec.demanda:	B	Sistema:	Loteo Individual
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		V.I.S	NO APLICA	13	4	0	0	Estrato:	3		
Usos específicos:		VIVIENDA MULTIFAMILIAR V.I.S.									

3. CUADRO DE AREAS											
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		HOM									
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	
LOTE	180.00	VIVIENDA	523.94	523.94	0.00	0.00	523.94	0.00	0.00	0.00	
SÓTANO(S)	0.00	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMISÓTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	95.22	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	428.72	INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	523.94	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
		TOTAL INTERVENIDO	523.94	0.00	0.00	0.00	523.94	0.00	0.00	0.00	
		GESTION ANTERIOR					N.A.	DEMOLICIÓN TOTAL:			236.3
LIBRE PRIMER PISO	84.78	TOTAL CONSTRUIDO					523.94	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.0

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	12.12		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	3.5 MTS POR CL 49		
c. SÓTANOS	NO		a. LATERAL		N.A	N.A	N.A.		
d. SEMISÓTANO	NO		b. LATERAL 2		N.A	N.A	b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR		5.00	TERRENO	NO		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2		N.A	N.A	c. VOLADIZO		
g. PISO NO HAB. EQUIP. Y/O ESTAC.	SI		e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A	N.A	0.80 MTS POR CL 49		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO		f. EMPATES PATIO		N.A	N.A	N.A		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.53		g. OTROS		N.A	N.A	d. RETROCESOS		
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.07		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			a. TIPO DE CIMENTACIÓN	LOSA MACIZA - VIGAS DESCOLGADAS - PILOTES PRE			DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
DESTINACIÓN	Mts	%	b. TIPO DE ESTRUCTURA	MUROS CONCRETO REFORZADO -DMO-			0.00		
ZONAS VERDES Y RECR.	40.66	52	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA			N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)		
SERVICIOS COMUNALES	78.04	100	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BUENO			EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta		
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A	e. ANÁLISIS SISMICO	FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE					
			f. GRUPO USO	GRUPO I ESTRUCTURAS DE OCUPACION NORMAL					
			g. REVISOR EXTERNO INDEP.	NO					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTÓNICOS (8) / PLANOS ALINDERAMIENTO (4) / ESTUDIOS DE SUELOS (2) / MEMORIA DE CALCULO (2) / PLANOS ESTRUCTURALES (8) / MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) / PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (2) / PROYECTO DIVISIÓN (1)

6. PRECISIONES

-1.) AREA Y LINDEROS SEGUN TITULOS DE PROPIEDAD. -2.) LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO. PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS. -3.) EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 -CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. -4.) SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS (RETIÉ). -5.) 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, EN ESTE SENTIDO SE DISPONE DE UNA UNIDAD DE VIVIENDA PARA POBLACIÓN EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO PRECEPTUADO EN LA LEY 1114 DE 2006. -6.) EL PREDIO NO SE ENCUENTRA EN SECTOR GENERADOR DE PLUSVALÍA SEGÚN EL ARTÍCULO 15 DEL DECRETO 621 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2006 REGLAMENTARIO D ELA UPZ 100 GALERÍAS.-7.) SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 361 DE 1997 Y DECRETO 1077 DE 2015 EN CUANTO A ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE DE PERSONAS EN CONDICIONES DE DISCAPACIDAD.-8.) SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001.-9.) EN EL EXPEDIENTE REPOSAN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SISTEMA DE SILLA SALVA ESCALERA; SU IMPLEMENTACIÓN ES OBLIGACIÓN DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. . . -EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE SEGÚN TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SISMICA DECRETO DISTRITAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TITULOS J-K DE LA NSR10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 Y TITULO H NSR10.

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (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 su notificación.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Dirección grupo	FIRMA CURADORA





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

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 HOM PROPIEDAD HORIZONTAL
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 13
 DIRECCIÓN: CALLE 49 #22-20
 CONSTRUCTORA: HOM PH SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 26/04/23

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

DADOS EN CONCRETO 3000 PSI
VIGAS DE AMARRE EN CONCRETO 3000 PSI
PLACA DE CONTRAPISO EN CONCRETO 3000 PSI

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PILOTES EN CONCRETO TREMIE 3000 PSI A 17 METROS DE PROFUNDIDAD

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

PANTALLAS EN CONCRETO 3000 PSI
VIGAS EN CONCRETO 3000 PSI
PLACA ALIGERADA EN CONCRETO 3000 PSI Y CASETON EN ICOPOR

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

PRENSADO TIPO SANTAFE EN FACHADA

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE #4 EN 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:

TODOS LOS MUROS INTERIORES VAN PAÑETADOS

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

¿Cual?

VIDRIO LAMINADO

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
LADRILLO PRENSADO, PAÑETE Y PINTURA CORAZA.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

GRANITO Y CEMENTO QUEMADO.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA EN MANTO ASFALTICO.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CEMENTO QUEMADO.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

MAMPOSTERIA, PAÑETE Y PINTURA CORAZA.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

MAMPOSTERIA, PAÑETE IMPERMEABILIZATE SIKATOP 121.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- | | | | |
|--------------------------------------|--|--|---|
| 3.1. ASCENSOR | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | 5 PASAJEROS MARCA SCALA/ORONA. |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | SISTEMA CERRADO DE TELEVISION ALAMBRICA EN CADA PISO. |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | ACABADO EN PINTURA Y PISO EN CEMENTO QUEMADO. |
| 3.6. GIMNASIO | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO | |

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

MADECOR, CIERRE LENTO.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

 SI

 NO

Características y materiales a utilizar:

MADECOR.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

METALICA Y VIDRIO LAMINADO.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

GRANITO Y CEMENTO QUEMADO.

4.2.2. HALL'S

GRANITO Y CEMENTO QUEMADO.

4.2.3. HABITACIONES

MADERA SPVC

4.2.4. COCINAS

MADERA SPVC

4.2.5. PATIOS

GRANITO Y CEMENTO QUEMADO.

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

PINTURA

4.3.2. HABITACIONES

PINTURA

4.3.3. COCINAS

ENCHAPE

4.3.4. PATIOS

PINTURA

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

 SI

 NO

CHALLENGER

4.4.2. ESTUFA

 SI

 NO

CHALLENGER

4.4.3. MUEBLE

 SI

 NO

MADECOR

4.4.4. MESÓN

 SI

 NO

GRANITO

4.4.5. CALENTADOR

 SI

 NO

4.4.6. LAVADERO

 SI

 NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

 SI

 NO

MADECOR

4.5.2. ENCHAPE PISO

 SI

 NO

ALFA

4.5.3. ENCHAPE PARED

 SI

 NO

ALFA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

 SI

 NO

VIDRIO TEMPLADO 3MM

4.5.5. ESPEJO

 SI

 NO

SI

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

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



Firma representante legal o persona natural



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

Certificado generado con el Pin No: 230425823975830087

Nro Matrícula: 50C-237995

Pagina 1 TURNO: 2023-281248

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 07:01:41 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 15-08-1974 RADICACIÓN: 1974-48208 CON: DOCUMENTO DE: 12-08-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0085ETPPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO DONDE SE ENCUENTRA EDIFICADA DE LA URBANIZACION PALERMO CUYO LOTE FORMO PARTE DEL LOTE 7 DE LA MANZANA B- TERCER SECTOR. LOTE CON 180.0 MTRS 2. Y LINDA: NORTE: EN 9.00 MTRS. CON EL LOTE 9 DE LA MANZANA B QUE FUE O ES DE PROPIEDAD DE LA URBANIZACION PALERMO ORIENTE: EN 20. MTRS. CON LOTE 8 QUE FUE O ES DE LA MENCIONADA URBANIZACION. SUR: EN 9.00 MTRS. CON LA CALLE 49. OCCIDENTE: EN 20.00 MTRS. CON PARTE DEL LOTE 7.00 DE LA REFERIDA URBANIZACION HOY DEL ANTIGUO VENDIDOS, PARED MEDIANERA DE POR MEDIO CON LA FINCA 22-22 DE LA CALLE 49.

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 49 22 20 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 49 #22-20 URBANIZACION PALERMO LOTE # 7 MANZANA B- TERCER SECTOR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-1946 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1518 del 15-03-1946 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERMINA ALVARO

A: SANDOVAL DE MALLARINO ELISA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-01-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7350 del 27-12-1967 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 230425823975830087

Nro Matrícula: 50C-237995

Pagina 2 TURNO: 2023-281248

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 07:01:41 PM

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

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

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

DE: SANDOVAL DE MALLARINO ELISA

A: ARBELAEZ ARBELAEZ ARIULFO **X**

A: ARBELAEZ ARBELAEZ HERNANDO **X**

A: ARBELAEZ DE MARIN LUCRECIA **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-05-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6029 del 29-12-1970 NOTARIA 2 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: ARBELAEZ ARBELAEZ ARIULFO

DE: ARBELAEZ ARBELAEZ HERNANDO

DE: ARBELAEZ DE MARIN LUCRECIA

A: GUERRERO MORTIGO PEDRO IGNACIO **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-09-1974 Radicación: 74066421

Doc: ESCRITURA 4845 del 28-08-1974 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUERRERO MORTIGO PEDRO IGNACIO

A: FUENTES OJEDA JOSE MARIA **CC# 19101040 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-11-1996 Radicación: 1996-105227

Doc: ESCRITURA 5138 del 08-11-1996 NOTARIA 9 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$73,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FUENTES OJEDA JOSE MARIA **CC# 19101040**

A: MORALES CA/ON MARTHA LUCIA **CC# 51611401 X**

A: NORE/A BONILLA LUIS GUILLERMO **CC# 19098739 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-11-1996 Radicación: 1996-105227

Doc: ESCRITURA 5138 del 08-11-1996 NOTARIA 9 de SANTAFE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA (SOLO PARA EFECTOS FISCALES: CREDITO APROBADO POR LA SUMA DE \$43.000.000.00)

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

DE: MORALES CA/ON MARTHA LUCIA **CC# 51611401 X**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230425823975830087

Nro Matrícula: 50C-237995

Pagina 3 TURNO: 2023-281248

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 07:01:41 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: NORE/A BONILLA LUIS GUILLERMO

CC# 19098739 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-11-1996 Radicación: 1996-105227

Doc: ESCRITURA 5138 del 08-11-1996 NOTARIA 9 de SANTA FE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 300 LIMITACIONES DE DOMINIO AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MORALES CA/ON MARTHA LUCIA

CC# 51611401 X

A: NORE/A BONILLA LUIS GUILLERMO

CC# 19098739 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-06-2001 Radicación: 2001-37820

Doc: ESCRITURA 871 del 16-05-2001 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 915 OTROS CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MORALES CA/ON MARTHA LUCIA

CC# 51611401 X

A: NORE/A BONILLA LUIS GUILLERMO

CC# 19098739 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-06-2001 Radicación: 2001-37821

Doc: ESCRITURA 325 del 15-03-2001 NOTARIA 44 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$55,220,701.25

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 50%

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

DE: NORE/A BONILLA LUIS GUILLERMO

CC# 19098739

A: MORALES CA/ON MARTHA LUCIA

CC# 51611401 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-70296

Doc: OFICIO 3595 del 26-07-2013 JUZGADO 043 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO RAD 110013103043201300268

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

DE: ALCO ARQUITECTOS E.U.

A: MORALES CA/ON MARTHA LUCIA

CC# 51611401

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-05-2014 Radicación: 2014-38118

Doc: OFICIO 1358 del 25-04-2014 JUZGADO 043 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230425823975830087

Nro Matrícula: 50C-237995

Pagina 4 TURNO: 2023-281248

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 07:01:41 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

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO REF.110013103043201300268

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

DE: ALCO ARQUITECTOS E.U.

NIT# 830129687

A: MORALES CA/ON MARTHA LUCIA

CC# 51611401

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-78625

Doc: ESCRITURA 3506 del 20-08-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$43,000,000

Se cancela anotación No: 6

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

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

**DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS NIT 830.089.530-6 COMO ENDOSATARIO EN PROPIEDAD DE BANCO DAVIVIENDA S.A NIT
860.034.313-7**

NIT# 8300895306 ENDOSATARIA

A: MORALES CA/ON MARTHA LUCIA

CC# 51611401

A: NORE/A BONILLA LUIS GUILLERMO

CC# 19098739

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-09-2021 Radicación: 2021-78625

Doc: ESCRITURA 3506 del 20-08-2021 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$575,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORALES CA/ON MARTHA LUCIA

CC# 51611401

A: HOM PH S.A.S.

NIT# 9015087860 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 29-11-1996

EN NOMBRES LO CORREGIDO VALE. OGF.GVA.AUX-6

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 12-12-1996

NOMBRE ACREEDOR CORREGIDO VALE TC.96-19140 CDG OGF.AUXDEL



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

Certificado generado con el Pin No: 230425823975830087

Nro Matrícula: 50C-237995

Pagina 5 TURNO: 2023-281248

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 07:01:41 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

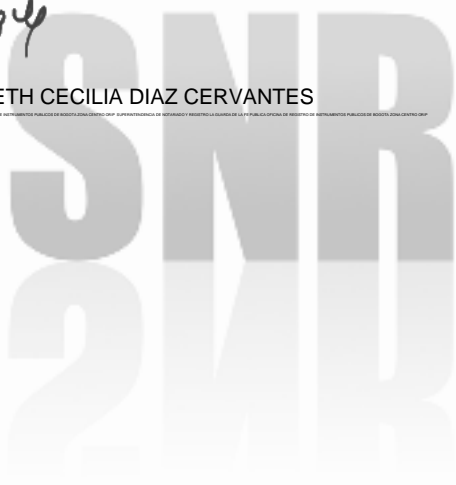
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-281248

FECHA: 25-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-31185
Fecha radicado	2023-07-24
Realizado por	HOM PH SAS
Identificación	NIT 901508786
E-mail	homphsas@gmail.com
Proyecto	HOM
Dirección	CALLE 49 # 22-20
Teléfono	3103426871
CHIP	AAA0085ETPP
Matrícula	--

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes	
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si
Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si

- 2023-06-02 11:19:57: NO APLICA

Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca

Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
- 2023-06-02 11:19:57: NO APLICA	
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
- 2023-06-02 11:19:57: NO APLICA	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
- 2023-06-02 11:19:57: NO APLICA	
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
- 2023-06-02 11:19:57: NO APLICA	
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
- 2023-06-02 11:19:57: NO APLICA	
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
- 2023-06-02 11:19:57: NO APLICA	
Forma de presentar los documentos	
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si
Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si

Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

Laura: Buenos días,

Para continuar con su solicitud tenga en cuenta lo siguiente:

1. ACTIVIDAD DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA URBANA

CAPÍTULO 1

REGISTRO DE ENAJENADORES

ARTÍCULO 1. OBLIGACIÓN DEL REGISTRO. De conformidad con lo establecido en el artículo 3° de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1979, las personas, naturales y jurídicas, interesadas en desarrollar cualquiera de las actividades descritas en el artículo 1° del mismo, deberán registrarse ante la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat. Este registro se hará por una sola vez y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, decida la procedencia de su cancelación por incumplimiento de sus obligaciones, previa realización de las actuaciones administrativas tendientes a garantizar los derechos de los registrados. Operará igualmente, la pérdida de fuerza ejecutoria del registro de configurarse alguna de las causales contempladas en el artículo 91 de la misma ley.

ARTÍCULO 2. SOLICITUD. Para efectuar el registro al que se refiere el artículo anterior, el interesado deberá presentar los siguientes documentos, antes de iniciar la actividad de enajenación:

a. Formato de Solicitud de Registro de Enajenadores debidamente diligenciado.

b. Si el solicitante es persona natural, fotocopia del documento de identidad.

c. Si el solicitante es persona jurídica, original o copia del Certificado de Existencia y Representación

Legal expedido por la Cámara de Comercio o la autoridad que haga sus veces, con fecha de expedición no superior a dos (2) meses.

ARTÍCULO 3. OTORGAMIENTO DEL REGISTRO. Presentada la documentación en forma completa, la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, comunicará mediante oficio el otorgamiento y asignación del número del registro correspondiente al enajenador.

PARÁGRAFO. El otorgamiento del registro es un requisito previo para el desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, mas no constituye la autorización para desarrollar dichas actividades, la cual se adquiere una vez efectuado el trámite de radicación de documentos contemplado en el artículo 185 del Decreto Nacional 019 de 2012, compilado en el artículo 2.2.5.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015 y de que trata el Capítulo 3 del Título 1 del presente acto administrativo.

El formato de REGISTRO DE ENAJENADOR LO PUEDE DESACARGAR DE LA SIGUIENTE MANERA: Ingresando a <https://www.habitatbogota.gov.co/> "Tramites y Servicios, ingresa por ENAJENADORES <https://www.habitatbogota.gov.co/transparencia/tramites-servicios/enajenadores-0> Hay encontrara el formato de registro PM05-FO58 Solicitud Registro Enajenador V10, lo diligencia y adjunta con los demas documentos solicitados.

Recuerde que esta solicitud la puede hacer también por medio de la VUC <https://vucapp.habitatbogota.gov.co/> Realizando una solicitud especifica para el REGISTRO DE ENAJENADOR; o podra hacerlo de manera presencial en la oficina de Servicio a la ciudadanía Carrera 13 No. 52 - 13, Bogotá D.C., Colombia Horario de atención: lunes a viernes de 7:00 am. a 4:30 pm. Piso 6, presentando la documentación requerida.

Quedamos atentos,

HOM PH : Buenos días, ya se realizó el registro como enajenador

Laura: BUEN DIA, SE REALIZA LA PRIMER REVISION DE DOCUMENTOS, TENGA EN CUENTA LA SIGUIENTE INFORMACION:

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN (DOCUMENTOS REQUERIDOS)

1. FORMATO DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA PM05-FO86 V14 (OBLIGATORIO)

2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD DEL INMUEBLE EN EL QUE SE DESARROLLA EL PROYECTO CON FECHA NO SUPERIOR A TRES MESES. (OBLIGATORIO)

3. MODELO DE PROMESA DE VENTA, VINCLACIÓN COMO BENEFICIARIO DE ÁREA O DOCUMENTO QUE

**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 HOM PH SAS		2. Identificación Número NIT 901.508.786-0	
3. Representante legal de la persona jurídica JAVIER AUGUSTO PAREJA LOPEZ		4. Identificación del representante legal CC 80.800.207	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023092
6. Dirección CR 14 101 64 AP 601		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: homphas@gmail.com	8. Teléfono 3103426871

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda HOM		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 13 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 49#22-20		13. Localidad - UPZ Teusaquillo - UPZ 100 GALERIAS	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 4	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 11001-3-22-0987		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 11-may.-2022	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 180		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 523.94	20. Área a construir para esta radicación (m²) 523.94
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° 0
24. Chip(s) AA0085ETPP		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-237995	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 72% \$ 732.441.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-dic-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria	Fecha
		Contrato	Vigencia
		Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

<ol style="list-style-type: none"> Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados. 		
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230159
 Javier Augusto Pareja López		FECHA 24 JUL 2023
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 15 AGO 2023  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
Observaciones:		

IMPORTANTE:

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

INSTRUCIONES DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Los tipos de Vivienda son:

VIP , es decir, Vivienda de Interés Prioritario,	cuyo precio de venta es <= 90 smmlv ;
VIS , Vivienda de Interés Social,	cuyo precio de venta es > 90 y <= 150 smmlv ;
Vivienda de Interés Social con renovación urbana	cuyo precio de venta es > 150 y <= 175 smmlv ;
Vivienda no VIS/VIP	Vivienda con precio de venta > 175 smmlv .

Según lo determine la cantidad de apartamentos, casas, lotes y/o casalotes; por cada tipo.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS 1 más 7 Casas con precio mayor a 175 smmlv.**

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la Unidad de Planeamiento Zonal UPZ donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.

15. **NÚMERO DE GARAJES:** Clasifique en: Garajes Privados y/o Garajes Comunes, todos garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 8) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: LC-14-3-0111 En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010)
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)
28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS :

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

Quien coadyuva no queda facultado por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

Para los soportes contables, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no anterior a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para **crédito bancario**: Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para **ventas del proyecto**: Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para **créditos de particulares**: Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para **otros recursos**: Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito, dentro de la solicitud, con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.