



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 195 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.

Fecha: 2023-12-20 15:47:38
 Anexo: 25 + 7 PLANOS
 Asunto: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 Destino: SUBDIRECCION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 Tipo: COMUNICACION EN FASES
 Origen: GRUPO FASES

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE	
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social GRUPO FASES	2. Identificación Número NIT 900695239
3. Representante legal de la persona jurídica JUAN SEBASTIAN RODRIGUEZ	4. Identificación del representante legal 1014238168
5. Dirección CALLE 68B NO 77B-19	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2018206
6. Dirección CALLE 68B NO 77B-19	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico j.s.r.c@hotmail.com
	8. Teléfono 3105664178

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	
9. Nombre del proyecto de vivienda TORRE DE SANTA MARTA	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle Torre(s) Bloque(s), interior(es), etc. ó es UNICA etapa? UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP	más
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 70C NO 56B-40	13. Localidad - UPZ Barrios Unidos - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE
14. Estrato 3	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 3
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 3	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 11001-5-21-0593 26-may.-2021
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 160	19. Área total de construcción según la licencia de construcción (m²) 616,65
20. Área a construir para esta radicación (m²) 616,65	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 % 50C199254	23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-
24. Chip(s) AAA0056NTXS	25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C199254
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 892.600.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31/06/2024 por crisis en el sector de la construcción
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 620 Fecha 01-mar.-2023 Notaría 20
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga

- DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**
- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
 - Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
 - Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
 - Coadyuvaria 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 meño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230276	FECHA 12º DIC 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 ENE 2024 	
Juan Sebastian Rodriguez Cañon Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

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



FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

1

ENAJENADOR: _____				
Nombre del Proyecto: _____				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radikaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		x	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		o	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		x	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		+	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		+	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		+	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		+	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		+	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		

FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)			
Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	✓		
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓		
	Documentos debidamente firmados.	✓		
	Documentos legibles.	✓		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓		
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓			

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			/
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

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.

OBSERVACIONES:

Proyecto Revisado por VUC. en las fechas 25 julio, 10 octubre, 17 octubre, 22 noviembre, 7 Diciembre del 2023. Se realiza revisión y radicación en modo presencial.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Valentina Mogue c.c:
Fecha de verificación: 19 DIC 2023 - 20 DIC 2023 Firma del profesional: Laura Mogue

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:
Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre: _____ Firma: _____
C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 231204467986236040

Nro Matrícula: 50C-199254

Página 1 TURNO: 2023-810306

Impreso el 4 de Diciembre de 2023 a las 09:57:50 AM

**"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: 11-08-1981 RADICACIÓN: 81060101 CON: DOCUMENTO DE: 16-07-1981

CODIGO CATASTRAL: AAA0056NTXSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA Y LINDA: SUR EN RECTA Y EXTENSION DE 8.00 METROS CON LA CALLE 71; OCCIDENTE: EN 20.00 METROS CON EL LOTE #2 DE LA MANZANA 29 HOY DE MIGUEL VELOSA; NORTE: EN RECTA Y EXT DE 8.00 METROS CON LOS LOTES 8 Y 9 DE LA MISMA MANZANA 29, HOY DE LISANDRO AGUDELO; Y ORIENTE: EN 20.00 METROS Y RECTA CON EL LOTE N. 4 DE LA MISMA MANZANA 29 DE PROPIEDAD DEL SR. AVELLANEDA.-

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 70C 56B 40 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 71 44-40

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-10-1941 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3333 del 22-09-1941 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VELA BALDOMERO

A: CARDENAS MARCO A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-10-1947 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5851 del 08-10-1947 NOTARIA 2. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 VENTA MEJORAS

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231204467986236040

Nro Matrícula: 50C-199254

Pagina 2 TURNO: 2023-810306

Impreso el 4 de Diciembre de 2023 a las 09:57:50 AM

"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: CONSORCIO DE CERVECERIAS BAVARIA S.A.

A: CARDENAS MARCO A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-10-1953 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4395 del 08-09-1953 NOTARIA 4. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

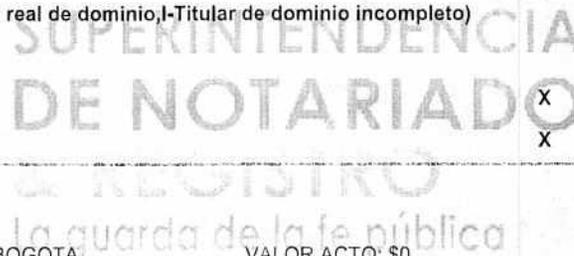
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARDENAS MARCO A.

A: RUIZ DE SANCHEZ ROSA MARIA

A: SANCHEZ PEDRO A.



X
X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-08-1954 Radicación:

Doc: DECLARACIONES SN del 25-08-1954 JUZG. 5. CIVIL CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES DE CONSTRUCCION (PARTE)

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

A: ALVARADO DE CARDENAS GABRIELA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-08-1955 Radicación:

Doc: OFICIO 479 del 29-08-1955 JUZ 7. SUPERIOR de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 411 PROHIBICION

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

DE: JUZGADO 7. SUPERIOR

A: SANCHEZ BARRIGA PEDRO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-06-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1330 del 28-05-1957 NOTARIA 6. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RUIZ DE SANCHEZ ROSA MARIA

DE: SANCHEZ PEDRO A.

A: SANTANA PRIETO JOSE ISAIAS

A: SANTANA PRIETO LUIS ERNESTO

A: SANTANA PRIETO SANTIAGO MARIA

X
X
X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-04-1960 Radicación:

Doc: ESCRITURA 890 del 16-03-1960 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 231204467986236040 Nro Matrícula: 50C-199254 Pagina 3 TURNO: 2023-810306

Impreso el 4 de Diciembre de 2023 a las 09:57:50 AM

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

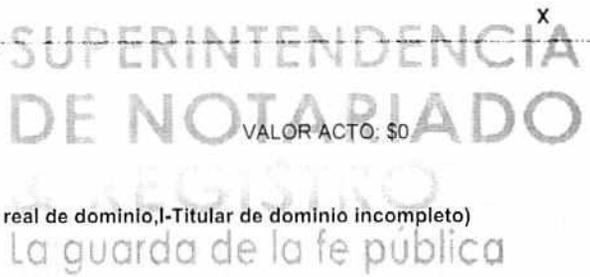
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

- DE: SANTANA PRIETO JOSE I. DE: SANTANA PRIETO LUIS ERNESTO DE: SANTANA PRIETO SANTIAGO MARIA

A: MORALES BELTRAN EDMUNDO



ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-10-1973 Radicación:

Doc: OFICIO 965 del 14-09-1973 JUZ 8. CIVIL CTO. de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

- DE: ERAZO DE ROBLES LIGIA

A: MORALES EDMUNDO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-03-1985 Radicación: 8540440

Doc: OFICIO 1355 del 07-12-1983 JUZ. 8 C. CTO de BOGOTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

- DE: ERAZO DE ROBLES LIGIA

A: MORALES EDMUNDO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-03-1985 Radicación: 8540444

Doc: ESCRITURA 8745 del 27-12-1984 NOTARIA 7. de BOGOTA VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

- DE: MORALES B. EDMUNDO CC# 17001076

A: MORENO BERNAL BETSY CC# 20163254 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-06-1997 Radicación: 1997-46477

Doc: ESCRITURA 3029 del 07-05-1997 NOTARIA 19 de SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

- DE: MORENO BERNAL BETSY CC# 20163254

A: MORALES MORENO GERMAN CC# 79300139 X

A: MORALES MORENO MARIO ANDRES CC# 79722799 X



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

Certificado generado con el Pin No: 231204467986236040

Nro Matrícula: 50C-199254

Página 4 TURNO: 2023-810306

Impreso el 4 de Diciembre de 2023 a las 09:57:50 AM

"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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-02-2011 Radicación: 2011-16569

Doc: ESCRITURA 345 del 21-02-2011 NOTARIA 16 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORALES MORENO GERMAN

CC# 79300139

DE: MORALES MORENO MARIO ANDRES

CC# 79722799

A: TERKIM S.A.S

NIT# 9001493111 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-10-2011 Radicación: 2011-101261

Doc: ESCRITURA 1848 del 20-10-2011 NOTARIA 65 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: TERKIM S.A.S

NIT# 9001493111 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-10-2020 Radicación: 2020-57127

Doc: CERTIFICADO 543 del 09-10-2020 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: TERKIM S.A.S

NIT# 9001493111

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-10-2020 Radicación: 2020-57295

Doc: ESCRITURA 2776 del 09-10-2020 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$361,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TERKIM S.A.S

NIT# 9001493111

A: GRUPO FASES S.A.S.

NIT# 9006952391 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-03-2023 Radicación: 2023-19758

Doc: ESCRITURA 620 del 01-03-2023 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: GRUPO FASES S.A.S.

NIT# 9006952391 X



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

Certificado generado con el Pin No: 231204467986236040

Nro Matrícula: 50C-199254

Página 6 TURNO: 2023-810306

Impreso el 4 de Diciembre de 2023 a las 09:57:50 AM

**"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: Realtch

TURNO: 2023-810306

FECHA: 04-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
MULTIFAMILIAR TORRE SANTA MARTA**

EL PROMITENTE VENDEDOR: JUAN SEBASTIAN RODRIGUEZ identificado con la cédula de ciudadanía número 1014238168 expedida en Bogotá D.C, **quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación legal de la sociedad GRUPO FASES SAS.** Y Los **PROMITENTE COMPRADORES FREDY ARLEY RODRIGUEZ SUAREZ** identificada con cédulas de ciudadanía número 79623993 expedida en BOGOTA Y **JUAN SEBASTIAN RODRIGUEZ CAÑON** identificada con cédulas de ciudadanía número 79623993 Y 1014238168 expedida en BOGOTA.

Entre los suscritos, **JUAN SEBASTIAN RODRIGUEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la cédula de ciudadanía número 1014238168 expedida en Bogotá D.C, quien en su calidad de representante legal obra en nombre y representación legal de la sociedad **GRUPO FASES**. Identificado con el NIT. 900695239, constituida mediante el veinte nueve (29) de Enero de dos mil catorce (2014), bajo el número matrícula no 024-05712 en calidad que acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que ostenta la calidad de **CONSTRUCTOR** del proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE SANTA MARTA**, persona jurídica que en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR Y FREDY ARLEY RODRIGUEZ SUAREZ Y JUAN SEBASTIAN RODRIGUEZ CAÑON** mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía número 79623993 Y 1014238168 expedida en Bogotá -, quienes en adelante se denominarán **LOS PROMITENTE COMPRADORES** se celebra el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA URBANA**, que se registrá por las siguientes **CLÁUSULAS** y, en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes:-----

CLAUSULA PRIMERA (1). - **OBJETO. EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a **LA PROMETIENTE COMPRADORES** y éste se obliga a adquirir de aquel el derecho de dominio y posesión que tiene sobre los siguientes bien inmueble: ----

APARTAMENTO QUINIENTOS UNO (501), que forman parte del proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE SANTA MARTA** ., ubicado en la CL 70C 56B 40 de Bogotá D.C, cuyas especificaciones se encuentran indicadas y hacen parte integral del presente contrato; inmueble que se someterá al régimen de propiedad horizontal de conformidad con lo previsto en la Ley 675 de 2001 y respecto del cual corresponderán no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo, sino el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes en el porcentaje que a las unidades se le asigne, de acuerdo con lo establecido en la Ley, y en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituirá para el Proyecto Inmobiliario. **"PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la mención de área superficial y cita expresa de medida y longitud de sus linderos, los inmueble se prometen en venta como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamaciones, el inmueble prometido en venta se transferirá como cuerpo cierto

"APARTAMENTO 501" con la siguiente nomenclatura: CL 70C 56B 40. APTO 501 AREA CONSTRUIDA: 49.26 metros cuadrados. - AREA PRIVADA: 46.79 metros cuadrados. - Esta área se descompone así: Área del segundo piso o nivel 46.79 metros cuadrados. - COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: 11.53 % Comprendido dentro de los siguientes linderos -----

POR EL NORTE: En línea Quebrada con extensión de Siete metros treinta y ocho centímetros (7.38 mts) colinda la escalera de acceso a las demás unidades de vivienda, con el vacío central de la edificación y con parte del apartamento 502-----

POR EL SUR: En línea Recta con extensión de Siete metros treinta y ocho centímetros (7.38 mts) colinda con la calle 70 C.----- **Por el OCCIDENTE:** En línea Recta con extensión de Siete metros Cincuenta y nueve centímetros (7.59 mts) colinda con parte del lote No 2 de la manzana -----

Por el ORIENTE: En línea Quebrada con extensión de Siete metros Cincuenta y nueve centímetros (7.59 mts) colinda la escalera de acceso a las demás unidades de vivienda, con el vacío central de la edificación y con parte del lote No 4 de la misma manzana 29 de propiedad del sr. Avellaneda.----- **Por el NADIR** con el apartamento 401. -----

Por el **CENIT** con la cubierta de la edificación. ----- **DEPENDENCIAS:**
En el quinto piso: Sala, comedor, cocina, ropas, dos (2) alcobas, quinto de servicios y dos (2) baños.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, las especificaciones descritas hacen parte integral del presente contrato, y la cabida y linderos que se describen, las cuales se indicarán en la Escritura Pública que dé cumplimiento a la presente promesa

PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMITIENTES COMPRADORES declara conocer y aceptar a conformidad, las especificaciones contenidas en el presente contrato, las cuales hacen parte integral de este documento y le han sido entregados por parte del PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR. -----

CLAUSULA SEGUNDA (2) REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: LOS PROMITIENTES COMPRADORES se obligan a cumplir y aceptar todas las normas del Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido el Proyecto Inmobiliario; así mismo, manifiesta conocer y aceptar que el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal, puede ser objeto de modificaciones, adiciones de acuerdo con los requerimientos que para tal efecto exija la entidad competente. LA PROMETIENTE COMPRADORES, igualmente declara conocer y aceptar que el PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR, además de llevar a cabo la construcción del proyecto, realizará la administración provisional del mismo, hasta que se haya enajenado un número de unidades inmobiliarias que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, del **EDIFICIO MULTIFAMILIAR TORRE SANTA MARTA**.-----

LINDEROS GENERALES Los inmuebles que se prometen en venta mediante este contrato, hace parte del proyecto MULTIFAMILIAR TORRE SANTA MARTA, situado en la ciudad de Bogotá urbanización SAN FERNANDO, distinguido en la nomenclatura urbana como calle setenta C (CL 70 C) número Cincuenta y Seis B Cuarenta (56 B 40), de la ciudad de Bogotá, localidad de Barrios Unidos, de la ciudad de Bogotá, el cual tiene una extensión superficial de 160.00 metros cuadrados y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos.

NORTE: en recta y extensión de 8.00 metros con los lotes 8 y 9 de la misma manzana 29, hoy de Lisandro Agudelo. -----

SUR En recta y extensión de 8.00 metros con la calle 71. -----

OCCIDENTE: En 20.00 metros con el lote No 2 de la manzana 29 hoy de miguel Velosa. -----

ORIENTE: en 20.00 metros y recta con el lote No 4 de la misma manzana 29 de propiedad del sr. Avellaneda. -----

Parágrafo: El referido inmueble se identifica con el folio de matrícula 050C 199254 Chip AAA0056NTXS MAYOR EXTENSION y numero de matrícula 050C 2175114

CLAUSULA TERCERA (3) BENEFICIOS A LOS QUE TIENE ACCESO LA PROMETIENTE COMPRADORES. - LOS PROMETIENTEE COMPRADORES, podrá acceder a todos y cada uno de los beneficios contemplados para **MULTIFAMILIAR TORRE SANTA MARTA** en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido el Proyecto Inmobiliario y los diseños previamente elaborados por el **PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** y aprobados por la entidad competente. -----

Parágrafo Primero: Se deja constancia que el mobiliario de los planos y demás elementos publicitarios y decorativos no se incluyen dentro de la negociación, y por lo tanto no podrán ser exigidos por **LA PROMITIENTE COMPRADORES** al **PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR** y además que los dibujos, esquemas, imágenes, fotografías y planos contenidos en los elementos publicitarios del proyecto, tales como volantes, vallas, y otros son ilustrativos y son interpretaciones de la persona que la ha elaborado, y por lo tanto, no comprometen en aspecto alguno al **PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR**.-----

Parágrafo Segundo: Todas las instalaciones y servicios se construyen de conformidad con los planos arquitectónicos y técnicos aprobados por la Curaduría No. 5 de Bogotá y las autoridades pertinentes, así como también por las empresas de servicios públicos.

Parágrafo Tercero: **LOS PROMITIENTES COMPRADORES** manifiesta que conoce y acepta los diseños, planos, detalles de acabados y demás especificaciones técnicas necesarias para el desarrollo del proyecto del cual hace parte los inmueble objeto del presente contrato, y se obliga a respetarlos y a permitir su ejecución o las modificaciones que sean necesarias con base en los mismos; así mismo se compromete a permitir el acceso de personas interesadas en adquirir unidades resultantes del proyecto inmobiliario a la sala de ventas instalada por el **PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR**.

Parágrafo Cuarto: En todo **EL PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR** quedan autorizados expresamente por **LA PROMETIENTE COMPRADORES**, para introducirle las modificaciones a los diseños, planos, detalles constructivos y de acabado que estime indispensable para el proyecto urbanístico en general, por razones tales como: conveniencia técnica, mejoramiento del proyecto original en cualquiera de sus aspectos, fuerza mayor o caso fortuito, pudiendo en consecuencia, aumentar o disminuir el número de unidades inmobiliarias respecto del proyecto original, situación que será informada por escrito a **LA PROMITIENTE COMPRADORES** por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR**.-----

EL PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR velará siempre por que la cabida y las demás características originales del proyecto sean respetadas al máximo, y por qué los cambios que se hagan necesarios sean en su esencia armónicos

con el proyecto inicial, y no entrañen disminución de la calidad de la presentación de la construcción y de los acabados establecidos en los documentos de esta promesa de compraventa.

CLAUSULA CUARTA (4). TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. - El inmueble de mayor extensión sobre el cual se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado **MULTIFAMILIAR TORRE SANTA MARTA** fue transferido a título mediante escritura Pública número: Dos Setecientos Setenta y Seis (2.776) de fecha Nueve (9) de Octubre del año Dos mil Veinte (2.020), otorgada en la Notaria Veinte (20) de esta ciudad y registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Zona Centro, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 050C 199254, **JUAN SEBASTIAN RODRIGUEZ CAÑÓN** en su calidad de Representante Legal de la sociedad **GRUPO FASES S.A.S**

1. Lote de terreno distinguido en la nomenclatura urbana como Calle 70C NO 50B-40 Barrio San Fernando de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número, Identificado con Matrícula matrícula 050C 199254 Chip AAA0056NTXS -----
2. Posteriormente el **PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR**, procederá a englobar los inmuebles relacionados en el numeral 1 dando como resultado del mencionado englobe el lote ubicado en Calle 70C NO 50B-40, al cual se le asignará un folio de matrícula inmobiliaria de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona norte.

CLAUSULA QUINTA (5). LIBERTAD DE GRAVÁMENES.- EL PROMITENTE VENDEDOR, garantiza que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa son de plena y exclusiva propiedad de **MULTIFAMILIAR TORRE SANTA MARTA**, que no han sido prometidos en venta por acto anterior al presente, y que en la actualidad los posee quieta, regular, pública y pacíficamente, que se encuentran libres de todo tipo de limitaciones o condiciones, hipotecas, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública, invasiones o posesiones, servidumbres y en general de cualquier otro factor que pudiere afectar el derecho de **LA PROMETIENTE COMPRADORES**. -----

Parágrafo: No obstante, lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR** se obliga al saneamiento del inmueble por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con los términos que establece la Ley. -----

CLAUSULA SEXTA (6). - PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio total de inmueble que se promete en venta por este contrato, es la suma de **CIENTO SESENTA MILLONES M/CTE (\$315.000.000 M/L)**, suma que **LA PROMITENTE COMPRADORES** se obligan a pagar a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, mediante consignación efectuada en la cuenta corriente del Banco Caja Social a nombre de **GRUPO FASES SAS** número **21003961651** en la siguiente forma: -----

- 1.- La suma de **UN MILLON TRESCIENTOS DIECISEIS OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA LEGAL, (\$1.316.872)** a la fecha de firma de este documento. -----

La suma de **TRESCIENTOS TRECEMIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES CIENTO VENTI OCHO MIL PESOS MONEDA LEGAL, (\$313.683.128 M/CTE)** se pagará en un plazo máximo de treinta (30) días calendario contados desde la fecha de firma de la Escritura Pública de compraventa en cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, con los recursos de la CUENTA INDIVIDUAL No. 660103 a NOMBRE DE FREDY ARLEY RODRIGUEZ SUAREZ CON CC 79623993 EL VALOR DE \$181.126.554 y la CUENTA INDIVIDUAL No. 655641 A NOMBRE DE JUAN SEBASTIAN RODRIGUEZ CAÑÓN CON CC 1014238168 EL VALOR DE \$132.556.574 DEL FONDO DE PENSIONES VOLUNTARIAS PORVENIR S.A., que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** tramitará ante el FONDO DE PENSIONES VOLUNTARIAS PORVENIR. Las condiciones del retiro de los aportes que obtenga **LA PROMETIENTE COMPRADORES**, con la mencionada entidad serán de entera responsabilidad de ella con dicha entidad. **LA PROMETIENTE COMPRADORES** se obliga a presentar la correspondiente solicitud de bloqueo de recursos dentro de los cinco (5) días calendario, previos a la fecha prevista para la firma de la Escritura Pública de Venta que dé cumplimiento al presente contrato

PARAGRAFO PRIMERO: De acuerdo a la Ley 1943 del 28 de diciembre de 2018, Los Contratantes declaran bajo gravedad de juramento que el precio incluido en la presente Promesa de Compraventa es el real y no ha sido objeto de

pactos privados en los que se señale un valor diferente ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente Promesa de Compraventa. -----

CLAUSULA SEPTIMA (7) SANEAMIENTO- EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa es de su plena y exclusiva propiedad, que no han sido enajenado por acto anterior al presente, que se encuentra libre de todo tipo de limitaciones o condiciones, embargos, demandas, litigios pendientes, arrendamientos por escritura pública, invasiones o posesiones y en general de cualquier otro factor que pudiere afectar el derecho de EL PROMETIENTE COMPRADOR, excepción hecha de aquellas contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido el mismo.-----

CLAUSULA OCTAVA (8): OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA - La Escritura Pública de compraventa que, de cumplimiento al presente contrato de Promesa de Compraventa, se otorgará el día 21 de diciembre del 2022, a la 9 am, en la notaria veinte (20) del círculo de Bogotá DC. No obstante, lo anterior, las partes contratantes podrán, de común acuerdo, modificar la fecha, hora y Notaria del otorgamiento de la respectiva Escritura Pública, acuerdo que deberá constar por escrito debidamente firmado por las partes. La no comparecencia de LA PROMITIENTE COMPRADORES al otorgamiento de la Escritura en los términos antes señalados, constituye incumplimiento a esta Promesa y faculta al **PROMITENTE VENDEDOR** para terminar de pleno derecho el presente Contrato, sin más actos o requisitos adicionales.

Parágrafo Primero: EL PROMITENTE VENDEDOR, otorgará la Escritura Pública de compraventa siempre y cuando **LA PROMITIENTE COMPRADORES** haya cumplido con las obligaciones a su cargo, tales como: cancelación de las sumas de dinero que se obligan a entregar con recursos propios que deberán ser cancelados antes de la entrega de los inmueble.-

Si el día indicado para la firma de la escritura pública, **LA PROMITIENTE COMPRADORES** o **EL PROMITENTE VENDEDOR**, no hubieren cumplido con la totalidad de los requisitos necesarios para el otorgamiento de la escritura pública que dé cumplimiento al presente contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR** deberá informar de tal evento a **LA PROMITIENTE COMPRADORES** con una antelación no inferior a quince (15) días calendario a la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública, y desde ahora las partes establecen que la fecha para la escrituración se prorrogará noventa (90) días, contados a partir de la fecha aquí prevista. Como consecuencia de esta situación, las partes se obligan a suscribir un otrosí en el que conste la nueva fecha de escrituración, y se prorrogarán igualmente la fecha para el pago del saldo de que trata la Cláusula de pago y forma de pago anterior y la fecha para la entrega real y material del inmueble. En este evento **LA PROMITIENTE COMPRADORES** renuncian a cualquier acción judicial o administrativa y este evento no será considerado como causal de incumplimiento para **EL PROMITENTE VENDEDOR**.-----

Parágrafo Segundo: Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la Notaria por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora y en la misma Notaria. -----

CLAUSULA NOVENA (9) GASTOS, IMPUESTOS. - EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones de todo orden, conforme a lo establecido en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989. En consecuencia, serán de cargo de **LOS PROMITIENTES COMPRADORES** todo impuesto, tasa, contribución y valorización ordinaria o extraordinaria, o reajuste que llegare a gravar el inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la Escritura pública de compraventa, sean estos del orden Nacional, Departamental o Municipal. -----

Parágrafo Primero: EL PROMITENTE VENDEDOR y CONSTRUCTOR se compromete a radicar ante la autoridad competente, la solicitud de desenglobe o individualización catastral una vez se enajene la última unidad inmobiliaria del proyecto inmobiliario denominado **MULTIFAMILIAR EDIFICIO SANTA MARTA**. -----

Parágrafo Segundo: Serán de cargo de **LA PROMITIENTE COMPRADORES** a partir de la fecha de firma del Acta de Entrega que dé cumplimiento a este contrato, el pago de las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del inmueble objeto de este contrato. -----

CLAUSULA DECIMA (10) - INSTALACIÓN, DOTACIÓN Y SUMINISTRO DE SERVICIOS PÚBLICOS EL PROMITENTE VENDEDOR pagará a las empresas de energía, gas, acueducto y alcantarillado, los derechos correspondientes para la conexión y acometidas de servicios públicos, pero no se hace responsable de reajustes posteriores. **EL PROMITENTE VENDEDOR y CONSTRUCTOR** se compromete a entrega los inmuebles dotados de los servicios públicos antes señalados y el punto para el calentador a gas (Se entrega con los puntos de gas para el calentador y el punto eléctrico para el Horno), no se entrega calentador gas, ni el Horno, es decir **EL PROMITENTE VENDEDOR, y CONSTRUCTOR** solo responderá por los reajustes que se llegaren a causar si es por causa de él, de lo contrario estarán a cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. Respecto del servicio de instalación de línea telefónica **EL PROMITENTE VENDEDOR** solicitará a la Empresa de Telecomunicaciones la disponibilidad de la respectiva línea, pero no se compromete a la

7

instalación de la misma. Los derechos de conexión o activación de las líneas telefónicas aprobadas serán cancelados por **LOS PROMITIENTES COMPRADORES** de acuerdo con la facturación emitida por la Empresa de Telecomunicaciones. En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** no será responsable si la Empresa de Telecomunicaciones no aprueba las solicitudes o las demora en estudio, pues es ésta quien determina la asignación y adjudicación de las líneas y el momento de su conexión. La responsabilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** se limita a la radicación del proyecto, las solicitudes respectivas y la construcción por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** de las obras interiores de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Empresa de Telecomunicaciones. -----

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA (11) ENTREGA. **LOS PROMITIENTES COMPRADORES** manifiesta que conoce y acepta que la entrega material del inmueble prometido en venta por este contrato la hará **EL PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR** una vez quede legalizado la escritura y mediante ACTA e inventario detallado, con los cuales se entregarán los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas que hubieren instalado equipos en el inmueble. A su vez en su calidad de **CONSTRUCTOR** se obliga a subsanar, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de la entrega material del inmueble, y que consten en la respectiva acta. -----

Parágrafo Primero: EL PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR mediante ACTA e inventario detallado, entregará los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las empresas que hubieren instalado equipos en el inmueble. Para tal efecto se señalan las garantías así: En cocina se tendrá cubrimiento por el periodo de doce (12) meses, para los aparatos eléctricos, instalaciones sanitarias, griferías, por vicios ocultos, carpintería de madera, la garantía será por un plazo de seis (6) meses o por el término otorgado por los respectivos proveedores. A su vez **EL PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR** se obliga a subsanar, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de la entrega material del inmueble, y que consten en la respectiva acta.

Se transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011

Parágrafo Segundo: No obstante, el término convenido para la entrega, **EL PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR** gozará de un plazo adicional de quince (15) días hábiles como periodo de gracia para efectuar la entrega del inmueble, quedando exonerados de toda responsabilidad por la no entrega del inmueble prometidos en compraventa, en la fecha pactada. -----

En caso de ocurrir algún evento que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR**, como el incumplimiento de los proveedores o de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, huelga del personal de **EL PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR**, de sus contratistas o de sus proveedores, fuerza mayor o caso fortuito etc., el plazo para la entrega se prorrogará por un término máximo de **SESENTA (60)** días contados a partir de la fecha inicialmente pactada, o del inconveniente que así lo demande, sin que esto constituya causal de incumplimiento y/o desistimiento. De prorrogarse la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública a través de la cual se dé cumplimiento a este contrato, la fecha de entrega del Inmueble se entenderá prorrogada; por el contrario, si las partes convinieren anticipar la firma de la escritura pública de compraventa, la fecha de la entrega material no variará automáticamente, salvo estipulación expresa, y por escrito de los contratantes. -----

Parágrafo Tercero: Se deja expresa constancia de que el inmueble prometido en venta se entregará por parte del **PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR** una vez los mismos estén provistos de los servicios públicos de energía eléctrica, gas, acueducto y alcantarillado. En el evento de que las empresas encargadas de la instalación de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega, sin culpa imputable al **PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR**, teniendo en cuenta que el constructor entregara todos las raditaciones que ha tramitado ante las empresas de servicios públicos, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que los mencionados servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento de **EL PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR**, ni genere ningún tipo de indemnización. Se realiza otro si con la modificación.

Parágrafo Cuarto: La entrega del inmueble como unidades privadas incluirá la de los bienes comunes esenciales de portería, punto fijo y circulaciones de ingreso, por ser estos indispensables para la existencia, estabilidad, seguridad y conservación del edificio e imprescindibles para su uso o de disfrute de los bienes privados, y se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente. -----

Los bienes no esenciales se entregarán el día que se lleve a cabo la realización de la primera asamblea de copropietarios del **TORRE SANTA MARTA**

Parágrafo Quinto: El acta que se realice para la entrega de los bienes comunes de uso y goce general serán entregados de acuerdo a los parámetros establecidos en el artículo 24 de la ley 675 de 2.001.-----

Es convenido por las partes que en el evento que la entrega material del inmueble aquí prometidos en venta no se produzca por fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados, o por demora en la instalación de los servicios públicos por

la empresa respectiva, sin que medie culpa o negligencia de parte del **PROMITENTE VENDEDOR y CONSTRUCTOR**, o por solicitud de reformas a los inmueble de más del veinticinco por ciento (25%) de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, se exonera al **PROMITENTE VENDEDOR, PROMOTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** de cualquier tipo de responsabilidad frente a la imposibilidad de realizar la entrega de los inmueble señalados en la cláusula primera de este contrato; evento que se notificará por escrito a **LA PROMITIENTE COMPRADORES** a fin de suscribir el respectivo **otrosí** que amplíe el plazo señalado para la misma. -----

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA (12) MEJORAS.- Las partes manifiestan de manera expresa que en caso de que **LOS PROMITIENTES COMPRADORES** efectúen reformas parciales o totales en los acabados de los inmueble objeto de este contrato, **EL PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR** en ningún caso asumirán costos adicionales por los materiales utilizados o los trabajos efectuados por **LA PROMITIENTE COMPRADORES** y que, igualmente, las garantías otorgadas por **EL PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR** perderán su vigencia en los casos de modificaciones a los inmueble que no hayan sido efectuadas por ellos mismos.-----

Parágrafo: En el evento en que **LOS PROMITIENTES COMPRADORES** soliciten o hayan solicitado reformas al inmueble objeto de compraventa se prorrogará únicamente la firma de la escritura pública hasta por el término de ciento veinte (120) días, no obstante, se mantendrán las fechas acordadas para los pagos, como consecuencia de lo anterior **LA PROMITIENTE COMPRADORES** asumirán a partir de la fecha pactada para la entrega los gastos que se generen por concepto de administración y servicios públicos. -----

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA (13) DESTINACION: el inmueble materia de este contrato solo podrán ser destinados para vivienda y habitación. Esta destinación específica solo podrá variarse con sujeción al procedimiento previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido el **MULTIFAMILIAR TORRE SANTA MARTA**. Se entiende que esta destinación específica también obliga a los causahabientes o terceros que adquieran estos inmueble por compra al **PROMITENTE VENDEDOR y CONSTRUCTOR** o a un tercero.-----

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA (14) GASTOS DE LEGALIZACION: **EL PROMITENTE VENDEDOR** cancelará el cien (100%) de la retención en la fuente, cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales de la Escritura Pública de venta; el restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales y el ciento por ciento (100%) del impuesto de registro, beneficencia y derechos de inscripción en el registro de la venta, serán asumidos por **EL PROMETIENTE COMPRADOR**. Así como el cien por ciento (100%) de los gastos notariales y del impuesto de registro y derechos de inscripción en el registro de la hipoteca y de la afectación a vivienda familiar o constitución de patrimonio de familia de ser el caso. ----

CLAUSULA DECIMA QUINTA (15) - CESIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. La cesión del presente contrato por parte de **LOS PROMITIENTES COMPRADORES** podrá llevarse a cabo previa aceptación expresa y escrita del **PROMITENTE VENDEDOR y CONSTRUCTOR**, y se hará constar por escrito, con las firmas de Cedente y Cesionario.

Parágrafo: El valor de la cesión de los derechos y obligaciones del presente contrato de promesa de compraventa que haga **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, en ningún caso, deberá ser inferior al precio de venta de la unidad inmobiliaria objeto del presente contrato, o inferior a los precios de venta de las unidades disponibles que en su momento este ofreciendo al mercado **EL PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR**. -- -----

CLAUSULA DECIMA SEXTA (16)- OBLIGACIONES ESPECIALES DEL PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR: Con la suscripción del presente documento se obliga a: -----

1. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, así como a responder ante **LOS PROMITIENTES COMPRADORES** por la construcción y terminación del proyecto, las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega del inmueble, la estabilidad de la obra y demás obligaciones, que se deriven en este sentido.
2. Entregar materialmente el inmueble objeto de este contrato a **LA PROMETIENTE COMPRADORES**, La entrega de los bienes de uso exclusivo, y los bienes comunes de uso y goce general serán entregados de acuerdo a lo preceptuado en la Ley 675 de 2.001.
3. Subsanan, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, los posibles defectos u omisiones que se presentaron al momento de la entrega material del inmueble objeto de este contrato, siempre que consten en la respectiva acta de entrega. -----
4. Se obliga a realizar los trámites necesarios para llevar a cabo la escrituración de los inmueble objeto de este contrato, y una vez firmada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** y por **LA PROMITIENTE COMPRADORES**, Así mismo se obliga a realizar los trámites de registro de la escritura otorgada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Bogotá, zona Norte, o de hacer seguimiento de dicho trámite, en el evento en que **LA PROMITIENTE COMPRADORES** sean quien adelanten el mismo. Así mismo se obligan a realizar los trámites pertinentes para llevar a cabo el otorgamiento de la escritura pública que contenga el reglamento de propiedad horizontal del proyecto y su correspondiente registro. -----

CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA (17) - MANIFESTACIONES ESPECIALES DEL PROMITENTE COMPRADORES: Con la suscripción del presente documento, manifiesta conocer y aceptar que: -----

- 1. Las obligaciones derivadas de la entrega material del inmueble objeto de esta promesa de compraventa y del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, son exclusivas de **EL PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR**, por lo que no se le indilgará responsabilidad alguna por estos conceptos. -----

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA (18) - MERITO EJECUTIVO. El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato de Promesa de Compraventa, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes mediante la suscripción del mismo. -----

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA (19) PENAL INCUMPLIMIENTO En caso de incumplimiento en todas o en parte de las obligaciones contenidas en el presente Contrato de Promesa de Compraventa por parte de cualquiera de los Contratantes, la parte incumplida cancelara a favor del contratante cumplido a titulo de cláusula penal la suma equivalente a TRES MILLONES DE PESOS M/CTE \$3.000.000 Mda/Cte.

CLAUSULA DÉCIMA VIGÉSIMA DOMICILIO - Las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C.-----

CLAUSULA DÉCIMA VIGÉSIMA PRIMERA (21) NOTIFICACIONES para todos los efectos legales derivados de la presente promesa de compraventa se entenderá que **EL PROMITENTE VENDEDOR y LA PROMITIENTE COMPRADORES** recibirán notificaciones judiciales o extrajudiciales en las siguientes direcciones y teléfonos: ---
EL PROMITENTE VENDEDOR y CONSTRUCTOR: MULTIFAMILIAR TORRE SANTA MARTA – REPRESENTANTE LEGAL JUAN SEBASTIAN RODRIGUEZ email sanfernandofases Gmail.com -----

LA PROMETIENTE COMPRADORES: PAULINA CARDENAS CEL 3122875084 Bogotá -----

Será responsabilidad de las partes que suscriben este contrato, comunicar por escrito a las demás con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o de sitio de trabajo a que haya lugar, so pena de entenderse válidas las notificaciones hechas en la dirección aquí registrada. -----

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA (21)- CONDICIONES DE NEGOCIACIÓN: Las partes contratantes expresamente reconocen y manifiestan que los términos y condiciones de este documento han sido negociados en forma libre, consciente y razonable, por lo que para todos los efectos se consideran conjunta y equitativamente acordados por todas ellas.

Para constancia se firma el presente documento en la ciudad de Bogotá, el 28 DE SEPTIEMBRE (28) de del año dos mil ventidós (2.022).

LA PROMETIENTE COMPRADORES

FREDY ARLEY RODRIGUEZ SUAREZ
79623993

JUAN SEBASTIAN RODRIGUEZ CAÑON
1014238168 .

EL PROMITENTE VENDEDOR Y CONSTRUCTOR,

JUAN SEBASTIAN RODRIGUEZ
C.C. No. 1014238168 de Bogotá D.C
Representante Legal
GRUPO FASES.
NIT. 900695239

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

.....

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:

1. **xxxxxxxxxxx**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 025 de Bogotá, D.C., estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho
, quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**.

.....

1. **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 048 de Bogotá, D.C., estado civil Soltero Sin Unión Marital De Hecho
, quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y declararon que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO CIENTO VEINTICINCO (125) GARAJE TREINTA Y SEIS 36 , QUE HACE PARTE DEL SANTA MONICA ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CINCUENTA Y OCHO B (58 B) NÚMERO CUARENTA Y NUEVE - SESENTA Y UN (49 - 61) SUR DE BOGOTÁ, D.C..

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

.....

.....

LINDEROS ESPECIALES:

.....

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

.....
LINDEROS GENERALES:

.....
PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL SANTA MONICA ETAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número un mil quinientos veintiséis (1.526) Fecha mayo 11 de 1989 otorgada en la Notaria diecinueve (19) de Bogotá, D.C., , debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

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

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

SEGUNDA.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió inmueble compra a **JUAN CAMILO GUERRERO** mediante escritura pública número un mil quinientos noventa y seis (1.596) de Fecha mayo 12 de 2012 otorgada en la notaria 37 de Bogotá, D.C., debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., el folio de Matricula Inmobiliaria No.

TERCERA.- PRECIO: CIENTO VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 125.000.000) que **LA PARTE VENDEDORA** declara

haber recibido a satisfacción.....

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

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA:

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.019 inclusive, y solicito por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:

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

CUARTA.- VARIOS:

a.- **Garantía** el inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.

b.- **Cuerpo Cierto:** No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la

/2.019-5

venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

c.- **Entrega:** LA PARTE VENDEDORA hace en la fecha la entrega real y material del inmueble a LA PARTE COMPRADORA, dotado de sus respectivos servicios públicos de acueducto, alcantarillado , energía eléctrica y gas en normal funcionamiento y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios, asi como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Distrital.....

d.- **Gastos:** El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de LA PARTE VENDEDORA, gastos notariales por partes iguales entre LA PARTE en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, se protocoliza paz y VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, Beneficencia y Registro por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.....

e.- **Paz y Salvo de Administración:** Para dar cumplimiento a lo establecido salvo de administración, hasta xxxx xx de 2019, expedido a los 15 días del mes de xxxx de 2019, por la administración del EDIFICIO PRADO 141 . - PROPIEDAD HORIZONTAL

f-Garantía POR PARTE DEL VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para acabados por el termino de un (1) año, lo anterior de conformidad con el articulo 8 de la ley 1480 de 2011

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

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

b) Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados

en el presente instrumento.....

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

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

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

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996

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

LUIS HERNANDEZ soltero sin unión marital de hecho.

y el inmueble que transfiere **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

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

NICOLAS RINCON soltero sin unión marital de hecho.

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

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2.016 y Valorización. Para el efecto se protocolizan los comprobantes así:

COMPROBANTES FISCALES

/2.019-7

1.- Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado año gravable 2.019

No.

Autoadhesivo:

Dirección:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

Contribuyente:

Autoavalúo: \$

Total a pagar: \$

Fecha de pago:

2.-

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

..... Número de

Matrícula Inmobiliaria:

Referencia Catastral:

Cédula Catastral:

No. Consulta:

Fecha: HORA EXPEDICIÓN

3.-

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

.....

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.

Dirección del Predio:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

CHIP:

Fecha de Expedición:

Fecha de Vencimiento:

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES a la fecha el predio no presenta

deudas por concepto de Valorización.

Consecutivo No.
.....

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos y matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban éste instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. 2.-

Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud. 3.-

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

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. 5.-

La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello. 6.-

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

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes, expresamente declaran que NO

/2.019-9

autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria 19 de Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.

ADVERTENCIAS:

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

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO

por los otorgantes éste instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

Instrumento elaborado papel notarial números:

/2.019-10

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO: DE

FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA DIECINUEVE (19) DE BOGOTÁ, D.C.....

Xxxxxxxxxx

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA RESOLUCION

033/44/2007 DE LA UIAF

Xxxxxxx

C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA RESOLUCION

033/44/2007 DE LA UIAF

/2.019-11

Notaría 19 – Bogotá
Carrera 13 No. 60-53.
PBX. 2170900 fax:2481337
www.notaria19.org
E-mail: notaria19@notaria19.org
Preparó:

/2.019-12

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR4 LEY 1579/2012				
MATRICULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATASTRAL	
URBANIZACIÓN DEL PREDIO		DEPARTAMENTO		CIUDAD
				BOGOTÁ, D.C.
URBANO	x	NOMBRE: APARTAME NTO CIE NTO VEINTICINCO (125) GARA JE TREINTA Y SEIS 36 , QUE HA CE PARTE DEL SA NTA M ONICA E TAPA 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CINCUENTA Y OCHO B (58 B) NÚMERO CUARENTA Y NUEVE - SESENTA Y UN (49 - 61) SUR DE BOGOTÁ, D.C.		
RURAL				

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Escritura Pública			Notaria 19	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ 125.000.000
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO/ NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
1. LUIS HERNANDEZ, C.C. 025 de Bogotá, D.C.
1. NICOLAS RINCON, C.C. 048 de Bogotá, D.C.

FIRMA DEL FUNCIONARIO

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

La fachada en Ladrillo

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Baldosa trafico no 5 pesado

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta en teja

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto y termiando en baldosa

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque de 5000 lt

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- | | | |
|--------------------------------------|--|--|
| 3.1. ASCENSOR | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.2. VIDEO CAMARAS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO |
| 3.4. PARQUE INFANTIL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.5. SALÓN COMUNAL | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.6. GIMNASIO | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.7. SAUNA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.8. TURCOS | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.9. PISCINA | <input type="checkbox"/> SI | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS | <input 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 |

Garaje

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

- | | | | |
|---------------|--|-----------------------------|---|
| 4.1.1. CLOSET | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Características y materiales a utilizar |
|---------------|--|-----------------------------|---|

Closet de piso a techo en madebor

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar

Puerta en madera

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar

Puerta entrada en ornamentacion

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Baldosa

4.2.2. HALL'S BALDOSA

4.2.3. HABITACIONES PISO EN LAMIANADO

4.2.4. COCINAS INTEGRALES

4.2.5. PATIOS BALDOSA

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES PAÑETADOS ESTUCADOS PINTADOS

4.3.2. HABITACIONES PAÑETADOS, ESTUCADOS Y PINTADOS

4.3.3. COCINAS ENCHAPADA BALDOSA

4.3.4. PATIOS ENCHAPADA BALDOSA

4.4. COCINAS Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO 4 PUESTOS A GAS

4.4.3. MUEBLE SI NO EN MADECOR

4.4.4. MESÓN SI NO EN GRANITO

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO EN FORMICA

4.5. BAÑOS Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO EN MADECOR

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO EN BALDOSA

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO EN BALDOSA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO EN VIDRIO

4.5.5. ESPEJO SI NO EN VIDRIO

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

CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C.
ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano

No DE RADICACIÓN	PÁGINA
11001-5-20-1047	1
FECHA DE RADICACIÓN	
30-nov-20	
CATEGORIA: 2	

LICENCIA DE CONSTRUCCION
RESOLUCIÓN No 11 001 - 5. 21 - 05 93
 FECHA EXPEDICION: **21 MAY 2021** FECHA EJECUTORIA: **26 MAY 2021**

DIRECCIONES: CL 70 C 56 B 36 40 (ACTUAL)
 EL CURADOR URBANO # 5 DE BOGOTÁ, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACION DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL PARA UNA (1) EDIFICACION EN CINCO (5) PISOS CON EL PRIMERO NO HABITABLE, DESTINADA A OCHO (8) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO V.I.S.) CON TRES (3) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, CUATRO (4) BICICLETEROS EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 70 C 56 B 36 40 (ACTUAL), CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C199254, CON CHIP(S) # AAA0058NTXS LOTE: 3 MANZANA: 29 URBANIZACION: SAN FERNANDO, LOCALIDAD BARRIOS UNIDOS, TITULAR(ES): GRUPO FASES S.A.S. NIT / CC: 900695239. CONSTRUCTOR RESPONSABLE: BARRETO RODRIGUEZ NANCY JANETH (CÉDULA: 52047807 MATRÍCULA: 25202-66722 DE CND), CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

MARCO NORMATIVO

1. 1 POT Decreto 287 de 2005 a. UPZ No: 22 Doce de Octubre b. SN: 11 c. Usos: UNIC d. Edific.: UNI
 e. A. Actividad: Comercio y Servicios f. Zona: Comercio Aglomerado g. Tratamiento: Consolidación h. Mod. Urb.: Cambio de Patrón
 3. ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA
 1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN 8 LACUSTRE 300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO										
2.1 USOS			2.2 ESTACION			2.3 SECTOR DEMANDA		2.4 ESTR. EST-3	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Blc.	C		LOTEO INDIVIDUAL		
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	8	3	0	4	N/A-VIS NO APLICA		Vivienda Multifamiliar		

3. CUADRO DE ÁREAS									
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
N/A	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Multifamiliar	616.65	0.00	0.00	616.65	0.00	0.00	0.00	616.65
LOTE	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	TOTAL INTERVENIDO:	616.65	0.00	0.00	616.65	0.00	0.00	0.00	616.65
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	GESTION ANTERIOR:				00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			N/A
LIBRE PRIMER PISO	TOTAL CONSTRUIDO:				616.65	DEMOLICIÓN TOTAL:			226.40

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO			
a. No. PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGIA		CONTINUA		b. ANTE/JARDIN			
b. ALTURA EN MTS	16.25 Y 0 Y 0	b. AISLAMIENTOS		NIVEL		0 Mts. POR: CII 70C			
c. SOTANOS	0	a. LATERAL		N/A		N/A			
d. SEMISOTANO	NO	b. LATERAL 2(*)		N/A		b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	1	c. POSTERIOR		5		NO			
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1	d. POSTERIOR 2(*)		N/A		Mts. N/A ALTURA N/A			
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI	e. ENTRE EDIFICACIONES		N/A Y N/A		c. VOLADIZO			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	f. EMPATES Y PATIOS		N/A X N/A		0.6 Mts. POR: CLL 70C			
i. INDICE DE OCUPACION	0.74	g. OTROS		N/A		N/A			
j. INDICE DE CONSTRUCCION	2.69					d. RETROCESOS			

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS	
DESIGNACION	%	Mts	TIPO CIMENTACION: PLACA ALIGERADA DE CIMENTACION	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
ZONAS RECREATIVAS	60.99	37.35	TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO - DMO; MUROS CONCRETO REFORZADO - DMO	METODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
SERVICIOS COMUNALES	39.01	23.89		ANALISIS SISMICO: ANALISIS DINAMICO ELASTICO NSR10
ESTACION ADICIONALE	N/A	N/A		

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	7	Estudio de Suelos	1	Memos Cálculos Estructurales	1
Planos Estructurales	15				

6. PRECISIONES

EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON OS SEÑALADO EN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA Y PLANO DE LOTE072/4 DE LA URBANIZACION SAN FERNANDO.
 REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1798 DEL 13 DE JULIO DE 2016, NSR-10 TÍTULO I Y DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.
 DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACION EN PLUSVALÍA, TODA VEZ QUE A LA FECHA DE RADICACIÓN DE LA SOLICITUD NO SE ENCONTRÓ INSCRITA LA RESPECTIVA ANOTACION EN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD.
 DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS.
 EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO (S) EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES-
 VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR 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.

Firma Curador Urbano N° 5

ARQ. CONSTANZA PULECIO - M. P. N° 2570045791
 ING. LUIS ENRIQUE SANCHEZ - M. P. N° 2520239572 CND
 JUR: AUGUSTO GÓMEZ SANCHEZ - T. P. N° 147647 CSJ



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

RESOLUCIÓN No 11001-5.21-0593

FECHA DE RADICACIÓN

30-nov-20

FECHA EXPEDICION: 21 MAY 2021

FECHA EJECUTORIA: 26 MAY 2021

DIRECCIONES: CL 70 C 56 B 36 40 (ACTUAL)

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
06010005098329	14-may-21	\$14,786,000	Delineación

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 (Artículo 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y la Resolución Distrital 1115 de 2012 y 715 de 2013 que establecen los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso-III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015 y Título I del NSR10).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR10 (decreto 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Títulos A, J, K del NSR10, literales A.1.5.3.2, J.1.1.3) y Decreto Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la Microzonificación Sísmica de Bogotá).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Amenaza y Riesgo por la FOPAE Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. (Resolución Distrital 227 de 2006).

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los ríos, quebradas y canales, las chucuas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de 2010.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.