



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Fecha: 2024-04-29 11:42:41
Anexos: 22-11CD
Asunto: DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN
Destino: SUBD. PREV. SEGUIMIENTOS
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: ARGOM CONSTRUCTORES

1-20224-17128
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONSABLE DEL V.A.

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

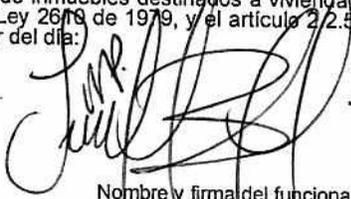
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social ARGOM CONSTRUCTORES SAS		Identificación 901.239.936-4	
3. Representante legal de la persona jurídica CIRO ARMANDO GOMEZ VARGAS		4. Identificación del representante legal 79434235	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022160
6. Dirección CALLE 5 N. 22ª-38		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al correo electrónico argom67@hotmail.com	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda LAS CASAS MUZU		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: 2 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social con precio mayor a 175 smmlv más		4 CASAS más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 34SUR 39ª 62 64 (ACTUAL)		13. Localidad - UPZ Puente Aranda - UPZ 41 MUZU	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 0	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-5-21-1323 Fecha de ejecutoria 24 SEPTIEMBRE 2021 Curaduría 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 193.50		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 671.92	20. Área a construir para esta radicación (m²) 671.92
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 % 23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2022-	
24. Chip(s) AAA0039JWTD		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 050S938684	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 700.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 31-may.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 6579	Fecha 16-nov.-2024 Notaría 68
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria NO	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.
- 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 cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240075		FECHA 29 ABR 2024	
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 2678 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:			
		 22 MAY 2024 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

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ENAJENADOR: ARGOM Constructores SAS
Nombre del Proyecto: Las Casas Muzú.

(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.	✓		
Radificaciones 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 comunicacion 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.		✓	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓	
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.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.			
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		✓	
	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.	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.	✓		100% Alta
*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.	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.	✓		

1



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

Certificado generado con el Pin No: 240429485093693520

Nro Matrícula: 50S-938684

Pagina 1 TURNO: 2024-169374

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 10:52:48 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 21-05-1974 RADICACIÓN: 74025393 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 10-04-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0039JWTD COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE #12 DE LA MANZANA 37 DE LA URBZ. AUTOPISTA SUR SEGUNDO SECTOR EN QUE ESTA CONSTRUIDA LA CASA LINDA POR EL FRENTE O SUROCCIDENTE EN EXT DE 9.00 MTS CON LA CALLE 34 SUR. POR UN COSTADO O SUROESTE EN EXT. DE 21.50 MTS CON LOTE 11 DE LA MISMA MZ. 37. POR EL FONDO O NOROCCIDENTE EN EXT. DE 9.00 MTS CON LOTE 13 DE LA MISMA MZ. 37. POR OTRO COSTADO O NOROCCIDENTE. EN EXT. DE 21.50 MTS CON LA CARRERA 39-B (CAMINO DE PEATONES) .-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION. QUE DURAN MUÑOZ Y CIA LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ANTONIO MARIA SUAREZ RIVADENEIRA E HIJOS LTDA POR ESCRITURA 923 DEL 05 DE MARZO DE 1965 DE LA NOTARIA 3. DE BOGOTA CON REGISTRO AL LIBRO 1 PAG 467 # 4207 A DE 1965.-- RESOLUCION NUMERO 00309 10 FEB 1986 ARTICULO PRIMERO: AUTORIZASE EL CAMBIO DE NUMERO DE MATRICULA AL PREDIO DISTINGUIDO ASI: CALLE 34 SUR # 39A-62 UBICADO EN BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 34 SUR 39A 62 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 34 S 39-A-62

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-04-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1038 del 04-03-1970 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,122,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: URBANIZACION CAPELLANIA MAZUERA Y CIA

X

A: AVELLA CARLOS JULIO

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 002** Fecha: 28-08-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3807 del 10-07-1972 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,400,000

2



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

Certificado generado con el Pin No: 240429485093693520

Nro Matrícula: 50S-938684

Pagina 2 TURNO: 2024-169374

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 10:52:48 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: : 210 HIPOTECA

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

DE: URBANIZACION MALIBU S.A.

X

A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: *** ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 003 Fecha: 28-08-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3807 del 10-07-1972 NOTARIA 1. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$8,400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: URBANIZACION MALIBU SA.

X

A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-04-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 256 del 08-02-1974 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$187,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DURAN MUÑOZ Y CIA LTDA

A: PULIDO CABALLERO ISMENIA

CC# 41394158 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-04-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 256 del 08-02-1974 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$123,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PULIDO CABALLERO ISMENIA

CC# 41394158 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-04-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 256 del 08-02-1974 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: PULIDO CABALLERO ISMENIA

CC# 41394158 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-04-1974 Radicación: 1974-3734

Doc: ESCRITURA 6862 del 08-10-1973 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240429485093693520

Nro Matricula: 50S-938684

Pagina 3 TURNO: 2024-169374

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 10:52:48 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

EXTENSION

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

DE: AVELLA CARLOS JULIO

A: URBANIZACION CAPELLANIA MAZUERA Y CIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-06-1974 Radicación: 74043418

Doc: ESCRITURA 257 del 08-02-1974 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$64,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CABALLERO PULIDO ISMENIA

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR "CAFAM"



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-03-1978 Radicación: 78-18675

Doc: ESCRITURA 226 del 02-02-1978 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR "CAFAM"

A: CABALLERO PULIDO ISMENIA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-12-1987 Radicación: 87182263

Doc: ESCRITURA 3321 del 20-11-1987 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$123,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

A: PULIDO CABALLERO ISMENIA

CC# 41394158 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-12-1987 Radicación: 87182263

Doc: ESCRITURA 3321 del 20-11-1987 NOTARIA 8. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

A: PULIDO CABALLERO ISMENIA

CC# 41394158 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-01-1988 Radicación: 6400

4



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

Certificado generado con el Pin No: 240429485093693520

Nro Matrícula: 50S-938684

Pagina 4 TURNO: 2024-169374

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 10:52:48 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

Doc: ESCRITURA 3775 del 24-12-1987 NOTARIA 8 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PULIDO CABALLERO ISMENIA

CC# 41394158

A: CANO MORENO FAUSTINO

CC# 166388

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-04-2010 Radicación: 2010-30918

Doc: ESCRITURA 707 del 18-02-2010 NOTARIA 13 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: RAMOS DE CANO MARIA DOLORES

A: CANO MORENO FAUSTINO

CC# 7166388

X

51.132%

A: CANO RAMOS ALVARO ENRIQUE

CC# 79272132

X

A: CANO RAMOS HECTOR GIOVANNY

CC# 79520193

X

A: CANO RAMOS JAIME ALBERTO

CC# 19413096

X

A: CANO RAMOS LUZ STELLA

CC# 51651375

X

A: CANO RAMOS SANDRA CLEMENCIA

CC# 52211742

X

A: CANO RAMOS SONIA ROCIO

CC# 51800734

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-08-2016 Radicación: 2016-55764

Doc: ESCRITURA 5428 del 10-08-2016 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$130,537,951

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 51.132%

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

DE: CANO MORENO FAUSTINO

CC# 166388

A: CANO RAMOS ALVARO ENRIQUE

CC# 79272132

X

1/6 DEL 51.32%

A: CANO RAMOS HECTOR GIOVANNY

CC# 79520193

X

1/6 DEL 51.32%

A: CANO RAMOS JAIME ALBERTO

CC# 19413096

X

1/6 DEL 51.32%

A: CANO RAMOS LUZ STELLA

CC# 51651375

X

1/6 DEL 51.32%

A: CANO RAMOS SANDRA CLEMENCIA

CC# 52211742

X

1/6 DEL 51.32%

A: CANO RAMOS SONIA ROCIO

CC# 51800734

X

1/6 DEL 51.32%

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-07-2017 Radicación: 2017-44240

Doc: ESCRITURA 3993 del 17-07-2017 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$136,000,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA

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

DE: CANO RAMOS HECTOR GIOVANNY

CC# 79520193



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

Certificado generado con el Pin No: 240429485093693520

Nro Matricula: 50S-938684

Pagina 5 TURNO: 2024-169374

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 10:52:48 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: CANO RAMOS SANDRA CLEMENCIA	CC# 52211742
DE: CANO RAMOS SONIA ROCIO	CC# 51800734
A: CANO RAMOS ALVARO ENRIQUE	CC# 79272132 X
A: CANO RAMOS JAIME ALBERTO	CC# 19413096 X
A: CANO RAMOS LUZ STELLA	CC# 51651375 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-09-2017 Radicación: 2017-60050

Doc: ESCRITURA 1960 del 16-09-2017 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTÁ D. C. VALOR ACTO: \$90,140,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 33.33%

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

DE: CANO RAMOS ALVARO ENRIQUE	CC# 79272132
A: BUITRAGO ESCOBAR DORIS AMANDA	CC# 24018074 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-09-2020 Radicación: 2020-32972

Doc: ESCRITURA 2526 del 25-08-2020 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$354,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BUITRAGO ESCOBAR DORIS AMANDA	CC# 24018074
DE: CANO RAMOS JAIME ALBERTO	CC# 19413096
DE: CANO RAMOS LUZ STELLA	CC# 51651375
A: ARGOM CONSTRUCTORES S.A.S.	NIT# 9012399364 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 22-11-2022 Radicación: 2022-75552

Doc: ESCRITURA 6579 del 16-11-2021 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

"MULTIFAMILIAR VIS CASAS MUZU-PH"

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

A: ARGOM CONSTRUCTORES S.A.S.	NIT# 9012399364 X
-------------------------------	-------------------

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

18 -> 40799295UNID.PRIV.1 BQ 1 "MULTIFAMILIAR VIS CASAS MUZU-PH"

18 -> 40799296UNID.PRIV.2 BQ 2 "MULTIFAMILIAR VIS CASAS MUZU-PH"

18 -> 40799297UNID.PRIV.3 BQ 3 "MULTIFAMILIAR VIS CASAS MUZU-PH"

18 -> 40799298U.P.4 AP201 BQ 4 "MULTIFAMILIAR VIS CASAS MUZU-PH"

6



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

Certificado generado con el Pin No: 240429485093693520

Nro Matricula: 50S-938684

Pagina 6 TURNO: 2024-169374

Impreso el 29 de Abril de 2024 a las 10:52:48 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

18 -> 40799299U.P.5 AP301 BQ 4 "MULTIFAMILIAR VIS CASAS MUZU-PH"

18 -> 40799300U.P.6 AP401 DUPLEX BQ4"MULTIFAM.VIS CASAS MUZU-PH"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-35809 Fecha: 14-12-2010
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2011-21487 Fecha: 10-12-2011
SE ACTUALIZA LA IDENTIFICACIÓN ACTUAL DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE (OFICIO DRDZS-298_2011 DE 09-DIC-2011)
- Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-13825 Fecha: 07-10-2016
INSCRIPCION CARECE DE EFECTO JURIDICO POR NO CORRESPONDER SU REGISTRO, E SOLAMENTE PARA MZ. 35 Y 36 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OF.COR32
- Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-9950 Fecha: 09-08-2016
LA INSCRIPCION CARECE DE EFECTO JURIDICO POR ESTAR CONTENIDA EN ANOTACION 2 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC/COR23...
- Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-12818 Fecha: 20-08-2010
EN PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE CANO MORENO FAUSTINO CORREGIDO SI VALE ART.35DL1250/70OGF.COR8,....20.08.10.
- Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-10951 Fecha: 09-11-2016
CORREGIDO EL ORDEN CRONOLOGICO DE LA ANOTACION 7 A LA 14 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF- COR61
- Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-10951 Fecha: 09-11-2016
INCLUIDA POR OMITIRSE EN SU OPORTUIDAD SEGUN RIP DE ANTIGUO SISTEMA LIBRO DE HIPOTECAS PG13 # 5588 DE 1970 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 DPF- COR61

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-169374

FECHA: 29-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

7

PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO

Entre los suscritos a saber **CIRO ARMANDO GOMEZ VARGAS** identificado con cedula de ciudadanía No. **79.434.235** de **BOGOTA**, vecino de esta ciudad, quien es el representante legal de **ARGOM CONSTRUCTORES SAS** con NIT **901.239.936-4**, quien para efectos legales del presente contrato se denominarán **EL PROMITENTE VENDEDOR**; por otra parte, _____ identificado con cédula de ciudadanía N _____ de _____ quien para efectos legales del presente contrato se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**. Hemos celebrado el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA- PRIMERA-INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: el promitente vendedor promete vender un apartamento ubicado EN LA CALLE 34SUR # 39A_62 APARTAMENTO 201, identificada con matrícula inmobiliaria **50S- 938684** y chip **AAA0039JWDCOD** en mayor extensión, denominado inmueble **MULTIFAMILIAR VIS LAS CASAS MUZU PH** cuyos linderos y demás especificaciones se encuentra en la escritura 6579 del 16-11-2021 NOTARIA SESENTA Y OCHO DE BOGOTA D.C.

CLÁUSULA- SEGUNDA – VALOR Y FORMA DE PAGO: el valor del inmueble prometido en venta se fija en la suma de **DOCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$210.000.000)** que se cancelaran de la siguiente manera

Primer pago: por la suma de **CIENTO ICINCO MILLONES DE PESOS (\$105.000.000)** a la firma del presente contrato

Segundo pago: por la suma de **CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS (\$105.000.000)** a la firma de la escritura para el día 26 de junio de 2024.

CLÁUSULA TERCERA - LA ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE: el inmueble materia de este contrato se entregará para el **26 de junio del 2024**, en el estado y condiciones pactadas y desocupado de personas, animales y cosas, con sus servicios públicos cancelados hasta el momento de entrega

CLÁUSULA CUARTA: se garantiza el predio libre de pleitos, embargos judiciales, pignoraciones, reservas y limitaciones de dominio, arrendamientos por escritura pública condiciones resolutorias, hipotecas patrimonios de familia o afectación a vivienda, pleitos pendientes, así mismo que se encuentra a paz y salvo de impuestos, valorizaciones de impuestos hasta la fecha de entrega en todo caso el vendedor saldrá al saneamiento de lo vendido como lo ordena la ley, de ahí en adelante correrá por cuenta del comprador.

CLÁUSULA QUINTA - ESCRITURACION: La correspondiente escritura que ha de perfeccionar el presente contrato de promesa de compraventa se firmara para el día de **26 de junio de 2024** a las 10: 00 a.m. en la notaría tercera 3ra del círculo de Bogotá. Los costos notariales que se generen serán por partes iguales por los contratantes, retención por cuenta del vendedor, registro y beneficencia por el comprador.

CLÁUSULA SEXTA - TRADICION: El inmueble prometido en venta fue adquirido por compra venta de **ARGOM CONSTRUCTORES SAS** con NIT **901.239.936-4** a **CANO RAMOS LUZ STELLA, BUITRAGO ESCOBAR DORIS AMNDA Y CANO RAMOS JAIME ALBERTO** ATRAVEZ DE LA **ESCRITURA PUBLICA 2526 DE 25-08-2020 NOTARIA 73 DE BOGOTA** y luego **ARGOM CONSTRUCTORES SAS** con NIT **901.239.936-4** constituyó **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** atreves de la escritura 6579 del 16-11-2021 notaria 68 de **BOGOTA D.C**

CLAUSULA SEPTIMA- OTRO SI: cualquier modificación a este contrato de promesa de compraventa debe ser por escrito entre las partes intervinientes, mediante otro si, previo acuerdo entre las partes.

CLAUSULA OCTAVA -DESENGLOBE: será a cargo del promitente vendedor de realizar el desenglobe de las unidades inmobiliarias ante la unidad administrativa especial de CATASTRO DISTRITAL.

CLAUSULA NOVENA PROPIEDAD HORIZONTAL: el inmueble prometido en venta se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal que fue constituido a través de la escritura 6579 el día 16-11-2021 en la NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

CLAUSULA DECIMA -RADIACION SECRETARIA DEL HABITAD: el promitente vendedor efectuó la radicación de documentos ante la secretaria distrital del hábitat para el permiso de enajenación el día 29 de abril del 2024, con el número de licencia de construcción No 11001-5-21-1323 otorgado por la curaduría No 5 y con fecha ejecutoria 24 de septiembre del 2021.

CLAUSULA ONCE: IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS: el promitente vendedor manifiesta que entrega el inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones y valorizaciones (por beneficio local o general) que los graven hasta el día de entrega real y material, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos agua, luz y gas con todos sus contadores, en perfecto funcionamiento así como lo estipula el artículo 10 de la ley 66 de 1958 y de administración causados hasta la misma fecha

CLAUSULA DOCE -GARANTIAS: el promitente vendedor da garantía al promitente comprador(a) por 10 años que comprende la estabilidad de la obra y de un año para los acabados, de conformidad como lo establece el artículo octavo de ley 1480 del 2011

CLAUSULA TRECE -GASTOS. Los gastos notariales que se generen irán al 50% entre las partes, retención en la fuente a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR y registro beneficencia a cargo de LA PROMITENTE COMPRADORA.

CLÁUSULA CATORSE - TITULO EJECUTIVO: el presente contrato constituye: título ejecutivo por cuenta del comprador y vendedor, según lo dispuesto en el artículo 422 del código general del proceso.

CLÁUSULA QUINCE- PENAL: los contratantes acuerdan que para el estricto cumplimiento de todas una de las cláusulas que regulan el presente contrato de promesa de compraventa como cláusula de incumplimiento será el 10 % del valor de la venta, este dinero lo pagará la parte que incumpla o se allane a cumplir.

CLAUSULA DIECISEIS CONTROVERCIAS: las partes contratantes acuerdan que toda controversia o diferencia relativa al contrato, ejecución y liquidación, se someterá inicialmente a conciliación entre las partes en litigio, para ello suscitado el conflicto, recurrirán al centro de conciliación de la personería de Bogotá, o al centro de conciliación que la parte afectada elija.

a) El incumplimiento contractual se deriva por fuerza mayor, caso fortuito o muerte de alguno de los aquí contratantes. La obligación aquí contraída se transferirá por mortis causa, es decir, será legalmente

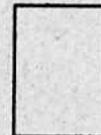
responsables los herederos directos de los contratantes que hayan aceptado la herencia.
b) El evento en que las partes no lleguen a un acuerdo conciliatorio, La controversia se someterá y resolverá ante la justicia ordinaria colombiana.

CLÁUSULA DIECISIETE - PROHIBICION DE VENTA DE SUCESION DE DERECHOS Y DELEGACION DE OBLIGACIONES: la parte vendedora se obliga a no transferir el derecho de propiedad sobre el inmueble a un tercero distinto a ella misma, conforme lo aquí establecido, ni a constituir gravámenes o limitaciones al derecho de dominio sobre los mismos, mientras esté vigente el presente contrato, sin la autorización previa y escrita de cada uno. y que el precio que voy a incluir en la escritura pública de venta va a ser real y no será objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente y que no existirán sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Lo anterior de conformidad a la ley 1943 del 28 de diciembre del año 2018 artículo 53.

Para efectos de la ley 258 de 1996, manifestamos bajo juramento que el bien inmueble que se transfiere **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.**

Este contrato fue libremente discutido por las partes, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones y desde la etapa precontractual las partes conocen la naturaleza del contrato celebrado y sus implicaciones, y que en concordancia con lo manifestado. El promitente vendedor y el promitente comprador declaran que les asiste buena fe en esta negociación y que durante las conversaciones que sostuvieron, previo a la celebración de este contrato, actuaron con transparencia y se dijeron mutuamente toda la verdad.

En consecuencia, se acepta y se firma a los dieciocho (27) días del mes de marzo dos mil veinticuatro (2024).



**Escritura de venta de inmueble ubicado en Propiedad Horizontal
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**OTORGADA EN LA NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO
CAPITAL**

FECHA DE OTORGAMIENTO: -----

DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2.024)

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: -----

CÉDULAS CATASTRALES: -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: CALLE 34 SUR # 39A-62 URBANO

MUNICIPIO: BOGOTA

APARTAMENTO #-----

PARQUEADERO #-----

EDIFICIO ELITE-PROPIEDAD HORIZONTAL - P.H.

ESCRITURA # DIA: MES: AÑO: 2.024

NOTARÍA (--) DE BOGOTÁ

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRA VENTA VALOR DEL ACTO:

\$ _____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

PARTE VENDEDORA: ARGOM CONSTRUCTORES SAS

PARTE COMPRADORA: -----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: -----

OTORGADA EN LA NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2.024)

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA

OTORGANTES: ARGOM CONSTRUCTORES SAS NIT #901.239.936-4

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: APARTAMENTO # Y PARQUEADERO #, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO ELITE

- PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 34 SUR #39º-62

DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: -----

CÉDULAS CATASTRALES: -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario en Propiedad es -----**, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron: CIRO ARMANDO GOMEZ VARGAS, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, con la cedula de ciudadanía 79.434.235 expedida en BOGOTA D.C, obrando en nombre y representación en su condición de Gerente y por tanto representante legal de la sociedad ARGOM CONSTRUCTORES, identificada con el NIT. 901.239.936-4, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C, sociedad legalmente constituida, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara y comercio de Bogotá que entrega para su protocolización y quien se denominaran LA PARTE VENDEDORA

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO. - Que transfieren a título de compraventa, en favor de ----- el derecho de dominio y la posesión material que tienen y ejercen sobre el **APARTAMENTO NÚMERO (#)** y el **PARQUEADERO NÚMERO (#)**, que hacen parte del **MULTIFAMILIAR LAS CASAS MUZU PH**

- **Propiedad Horizontal**, ubicado en la **CALLE 34 SUR #39ª-62** de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá**,

Las unidades privadas objeto de este contrato se individualizan de la siguiente manera:

APARTAMENTO NÚMERO (#):

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

Está ubicado en el (III) piso del Edificio. Tiene un área privada aproximada de _____ metros cuadrados con

Decímetros cuadrados (M²) y un área arquitectónica de

Metros cuadrados con

Decímetros cuadrados (M²) y está comprendido dentro de los siguientes

linderos particulares: cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura 6579- del 16-11-2021 en la notaría (68) de BOGOTA

PARAGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO. - No obstante, la indicación de áreas y medidas, de la unidad privada se venden como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES. - EI MULTIFAMILIAR LAS CASAS MUZU PH Fue construido en un lote de terreno que tiene un área aproximada de _____ metros cuadrados con decímetros cuadrados (M²) y está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales:** cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura 6579- del 16-11-2021 otorgada en la notaría (68) de BOGOTA

PARAGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL. - EI MULTIFAMILIAR LAS CASAS MUZU PH fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número 6579 del 16-11-.2021 otorgada en la Notaría SESENTA Y OCHO (68) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICION.- El inmueble prometido en venta fue adquirido por compra venta de ARGOM CONSTRUCTORES S.A.S a CANO RAMOS LUZ STELLA, BUITRAGO ESCOBAR DORIS AMANDA Y CANO RAMOS JAIME ALBERTO atreves de escritura pública 2526 del 25-08-2020 NOTARIA SETENTA Y TRES (73) de BOGOTA D.C registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-938684 de mayor extensión ,luego se constituyó reglamento de propiedad horizontal a través de la

escritura 6579 del 16-11-2022 registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-938684

CLAUSULA TERCERA: PRECIO. - Que el precio pactado para las unidades privadas objeto del presente contrato de compraventa es la suma de

PESOS (\$) moneda legal colombiana, que LOS VENEDORES declaran haber recibido a satisfacción.

CLAUSULA CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Que LOS VENEDORES garantizan que son propietarios exclusivos de las unidades privadas objeto del presente contrato de compraventa, y que las poseen materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no las han prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy las transfieren libres de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, LOS VENEDORES se obligan a salir al saneamiento de estos inmuebles en los casos previstos por la Ley.

CLAUSULA QUINTA: ENTREGA.- Que en esta fecha LOS VENEDORES hacen entrega real y material de los inmuebles vendidos al COMPRADOR, dotados de sus respectivos servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y línea telefónica número en normal estado de funcionamiento y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esa fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Distrital y por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración.

CLAUSULA SEXTA: GASTOS. - Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por mitades entre LOS VENEDORES y LA COMPRADORA. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por LA COMPRADORA. La Retención en la Fuente será pagada por LOS VENEDORES.

CLAUSULA SEPTIMA: DESENGLOBE será a cargo del promitente vendedor de realizar el des englobe de las unidades inmobiliarias ante la unidad administrativa especial de CATASTRO DISTRITAL.

//

CLAUSULA OCTAVA: RADICACION Se realizo la radicación ante la secretaria del habitad para el permiso de enajenación el día---, mes---, año--- con su respectiva licencia de construcción # 11001-5,21-1320 y con fecha de ejecutoria 24 de septiembre del 2021

CLAUSULA NOVENA: GARANTIA El inmueble tiene una garantía de 10 años en su parte estructural y de 1 año en acabados, así como lo establece la ley 1480 del 2011 en su artículo 8

CLAUSULA DECIMA: SERVICIOS: El inmueble se entrega con todos los servicios públicos agua, luz y gas con sus respectivos contadores y en perfecto funcionamiento de conformidad con lo que estipula el artículo 10 de la ley 66 de 1958

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS: El inmueble objeto de este contrato se entrega a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas contribuciones y valorizaciones (por beneficio local y general) que los graven hasta el día de la entrega material y real, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos y de administración causados hasta la misma fecha

El COMPRADOR, -----, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número ----- expedida en Bogotá y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre, manifestó:

1. Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado.
2. Que declara haber recibido real y materialmente las unidades privadas que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios.
3. Que conoce y se obliga a acatar las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual están sometidas las unidades privadas que adquiere.

19



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: LAS CASAS MUZU
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 2 APTOS Y 4 CASAS
DIRECCIÓN: CALLE 34 SUR No 39 A 62-64 (ACTUAL)
CONSTRUCTORA: ARGOM CONSTRUCTORES SAS
FECHA (dd-mm-aa): 29/04/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Se hicieron 17 zapatas de 1 metro por 1 metro por 1.20 de profundidad, e igualmente se fundio un ciclopeo. Los materiales que se utilizaron fue varilla No. 5, alambre, concreto 3.000 PSI con un ancho de cimentacion de 70 x 70 y se utilizaron flejes de

2.2. PILOTES

[] SI [x] NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

La estructura esta hecha con porticos tradicionales de concreto reforzado, tanto para columnas como para vigas y viguetas. El fuerzo esta en acero de 60.000 PSI para flejes y 60.000 PSI para varillas principales. Las placas aereas son aligeradas con caceton de guadua y

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

[x] SI [] NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo portante formato 30 x 7 x 12

2.4.2. BLOQUE

[x] SI [] NO

Tipo de bloque y localización:

Para los divisorios interiores se utilizaron bloque de arcilla No. 4 de acuerdo al espesor de los muros segun planos arquitectonicos.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

[] SI [x] 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:

Muros de mezcla 1:5 y muros de fachada con mortero impermeabilizado con SIKA No. 1 con proporción de 1:4 la mezcla del mortero, todas las esq

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

[x] SI [] NO

LAMINA COLD ROLLED

[] SI [] NO

P.V.C.

[x] SI [] NO

OTRA

[] SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Se utilizo ladrillo lavado e impermeablizado, bloque y pañete

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

El acabado de los pisos de los parqueaderos esta en mortero con arena de pozo debidamente afinado y pendiente. Y se pinto con pintura de trafico pesado.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta esta en placa de concreto de 3000 PSI, y esta apoyada sobre una estructura en columnas de concreto de 3.000 PSI y debidamente impermeabilizada

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras van en concreto con acabado en ceramica y con los filos en granito

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

El cerramiento se realizo con puertas electricas y hacen parte de los parqueaderos

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Cada apartamento lleva su tanque de agua de reserna de 250 litros con todas sus instalaciones y ubicados en la cubierta.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO Tiene camaras dos en la fachada, dos en parqueaderos y y 4 en las escaleras
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO Puertas electricas en cada parqueadero.
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO
- 3.6. GIMNASIO SI NO
- 3.7. SAUNA SI NO
- 3.8. TURCOS SI NO
- 3.9. PISCINA SI NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

Tiene closet en cada habitacion en madera

21

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Las puertas internas van en madera con divisiones metálicas

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

La puerta principal va en metal con chapa de seguridad

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

4.2.2. HALL'S

Ceramica

4.2.3. HABITACIONES

Porcelanato

4.2.4. COCINAS

Porcelanato

4.2.5. PATIOS

Ceramica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

4.3.2. HABITACIONES

Estuco y pintado

4.3.3. COCINAS

Enchape en ceramica

4.3.4. PATIOS

Enchapado en ceramica

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO

4.4.2. ESTUFA SI NO

4.4.3. MUEBLE SI NO

4.4.4. MESÓN SI NO

4.4.5. CALENTADOR SI NO

4.4.6. LAVADERO SI NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO

4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO

4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO

4.5.5. ESPEJO SI NO

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 (P)

No DE RADICACIÓN PÁGINA

11001-5-21-0316

1

FECHA DE RADICACIÓN

06-abr-21

CATEGORIA: 2

RESOLUCIÓN No

11001-5-21-1323

FECHA EXPEDICION:

23 SEP 2021

FECHA EJECUTORIA:

24 SEP 2021

DIRECCIONES: CL 34 S 39 A 62 64 (ACTUAL)

EL CURADOR URBANO (P) # 5 DE BOGOTA, 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 CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS DE CUATRO (4) PISOS Y UNO (1) NO HABITABLE EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 34 S 39 A 62 64 (ACTUAL), CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050S938684, CON CHIP(S) # AAA0039JWTD LOTE: 37 MANZANA: 12 URBANIZACIÓN: AUTOPISTA DEL SUR 2° SECTOR, LOCALIDAD PUENTE ARANDA, TITULAR(ES): ARGOM CONSTRUCTORES S.A.S NIT / CC: 901239936-4 REP. LEGAL: GOMEZ VARGAS CIRO ARMANDO CC. 79434235, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: YIMY RICARDO MORENO PAEZ (CÉDULA: 1013616434 MATRICULA: A22202014-1013616434 DE CND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCÓ NORMATIVO

1.1 POT Decreto 074 de 2006 a. UPZ No:41 Muzu b. SN: 3 c. Usos: I d. Edific.: A
e. A. Actividad: Residencial f. Zona:Residencial con Zonas Delimitadas de Comercio y Servicios g. Tratamiento: Consolidación h. Mod. Urb.: Densificación moderada

1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:

No. 11001-5-21-0276 Fecha Lic. Anterior: 26-feb-21 ON: 11001-5-20-0670

1.3 ZN RIESGO

a. Remoción en Masa: NO APLICA

b. Inundación: NO APLICA

1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN

14 ALUVIAL 200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS DESCRIPCIÓN USO ESCALA/TIPO UN VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO APLICA 6
2.2 ESTACION. P.Res V-Pub Blc. 0 0 0
2.3 SECTOR DEMANDA C VIS-Vivienda de Interés Social
2.4 ESTR. EST-3
2.5 SIS. CONSTRUCTIVO LOTEJO INDIVIDUAL
2.6 USOS ESPECÍFICOS Vivienda Multifamiliar V.I.S.

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
LAS CASAS MUZU	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	Vivienda Multifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	217.79	0.00	217.79
SOTANO	Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL INTERVENIDO:	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	217.79	0.00	217.79
LIBRE PRIMER PISO	GESTION ANTERIOR:				00.00				
	TOTAL CONSTRUIDO:				671.92				
						MT LINEALES DE CERRAMIENTO:			G. ANT
									00.00

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA	4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS	4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO
a. No. PISOS HABITABLES GA	a. TIPOLOGÍA	a. ANTEJARDÍN
b. ALTURA EN MTS GA Y GA Y GA	b. AISLAMIENTOS MTS NIVEL	GESTION ANTERIOR
c. SÓTANOS GA	a. LATERAL GA	GESTION ANTERIOR
d. SEMISÓTANO GA	b. LATERAL 2(*) GA	b. CERRAMIENTO
e. No. EDIFICIOS GA	c. POSTERIOR GA	GESTION ANTERIOR
f. ETAPAS CONSTRUCCION GA	d. POSTERIOR 2(*) GA	Mts GESTION A ALTURA GESTION ANT
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION. GA	e. ENTRE EDIFICACIONES GA Y GA (*) Apl. predios esquin.	c. VOLADIZO
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA GA	f. EMPATES Y PATIOS GA X GA	GESTION ANTERIOR
i. INDICE DE OCUPACIÓN GA	g. OTROS GA	GESTION ANTERIOR
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN GA		d. RETROCESOS
		GA

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts	4.5 ESTRUCTURAS
ZONAS RECREATIVAS GA	GA	GA	TIPO CIMENTACIÓN: ZAPATAS - VIGAS DER AMARRE
SERVICIOS COMUNALES GA	GA	GA	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
ESTACION. ADICIONALE GA	GA	GA	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
			TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO
			ANÁLISIS SÍSMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	5	Planos Propiedad Horizontal	3	Memoria Cálculos Estructurales	1
Diseño de Elementos No Estructurales	1	Planos Estructurales	1		

6. PRECISIONES

ÁREA Y LINDEROS SEGÚN GESTIÓN ANTERIOR.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO NACIONAL 019 DE 2012, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, TODA VEZ QUE A LA FECHA DE RADICACIÓN DE LA SOLICITUD NO SE ENCONTRÓ INSCRITA LA RESPECTIVA ANOTACIÓN EN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO OBJETO DE LA SOLICITUD.

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.

EL TRAMITE CONSISTE EN LA MODIFICACIÓN DE ESPACIOS COMUNES EN PRIMER PISO PARA CUMPLIR CON EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO Y EL AUMENTO DE UNIDADES DE VIVIENDA EN LA DENOMINADA CASA CUATRO (4) EN LA GESTIÓN ANTERIOR. EL TOTAL CONSTRUIDO SE MANTIENE DE CONFORMIDAD CON LA GESTIÓN ANTERIOR

ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE NSR-10.

SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DÉ "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

VIGENCIA: LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TÉRMINOS DE VIGENCIA DE LA LICENCIA No. 11001-5-21-0276 DE 26-FEB-21 - EJECUTORIADA: 05-MAR-21 VIGENTE HASTA: 05-MAR-23. 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 (P) N° 5

COO. VITTORIA PERLAZA NICOLI - M. P. N° 13791
ARQ. LAURA PINILLA - M. P. N° A1222017-1076661419
ING. BRIAN MANTILLA - M. P. N° 25202-287927 CND
JUR: ANTHONY ROBAYO - T. P. N° 292.730

LICENCIA DE CONSTRUCCION

RESOLUCIÓN No

11001-5-21-1323

FECHA DE RADICACIÓN

06-abr-21

FECHA EXPEDICION:

23 SEP 2021

FECHA EJECUTORIA:

24 SEP 2021

DIRECCIONES: CL 34 S 39 A 62 64 (ACTUAL)

6. Continuación PRECISIONES

LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE REDES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTÍCULO 2 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREA.

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
32010007899139	23-sep-21	\$10,000	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.