



SUBSECRETARÍA 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

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

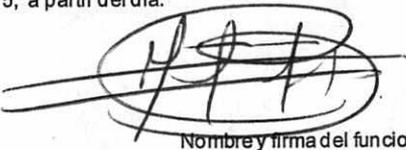
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>EFREN BENAVIDEZ</b>		2. Identificación <b>Cédula de Ciudadanía 79641857</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	
5. Registro para la enajenación de inmuebles		6. Dirección <b>CALLE 56ª N° 74B-01</b>	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado <b>efrenb72@hotmail.com</b>		8. Teléfono <b>3504026371</b>	

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO HORUS</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>9 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 56ª N° 74B-01</b>		13. Localidad - UPZ <b>Engativá - UPZ 31 SANTA CECILIA</b>	
14. Estrato <b>4</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>11</b>	
16. Licencia de urbanismo <b>1101-3-190862</b>		17. Licencia de construcción <b>1101-3-19-0862</b>	
Fecha de ejecutoria <b>21 MARZO 2019</b>		Fecha de ejecución <b>21-mar-2019</b>	
Curaduría <b>3</b>		Curaduría <b>3</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>368.77</b>		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>918.02</b>	
20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>918.02</b>		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo <b>0%</b>		23. Oficina de aval con Radicación <b>1-2-2022</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0062EMDM</b>		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50S-104056</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>100% \$ 950.000.000</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>01-mar-2022</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número <b>1004</b>	
Fecha <b>25-nov.-2021</b>		Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número	
Fecha		Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria	
Escritura número		Fecha	
Notaría		Prórroga	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria	
Contrato		Fecha	
Vigencia		Prórroga	

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

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar 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 cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACION DE DOCUMENTOS N° <b>4 000 20 220 050</b>		FECHA <b>18 MAR 2022</b>	
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:			
				<b>11 ABR 2022</b> 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 8 de la Resolución 1513 de 2015.



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

**Certificado generado con el Pin No: 211013451549811727**

**Nro Matrícula: 50C-104056**

Pagina 1 TURNO: 2021-670217

Impreso el 13 de Octubre de 2021 a las 09:21:02 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-10-1972 RADICACIÓN: 1972-045028 CON: DOCUMENTO DE: 24-10-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0062EMDMCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

URBANIZACION NORMANDIA,LOTE MARCADO CON EL #179 DE LA MANZANA 89, CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 368.77 METROS CUADRADOS O SEAN 576.21 VARAS CUADRADAS Y LINDA, NORTE, EN 15.025 METROS CON LA CALLE 56 A DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA, POR EL SUR EN 15.00 METROS CON EL LOTE # 180, DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION, POR EL ORIENTE, EN 25.00 METROS CON LA CARRERA 77 DE LA NOMENCLATURA DE BOGOTA. Y POR EL OCCIDENTE, EN 24.17 METROS CON EL LOTE # 178 DE LA MISMA MANZANA."

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 56A 74B 01 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 179 MANZANA 89 URBANIZACION NORMANDIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 6207

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-08-1969 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 3694 del 02-06-1969 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: URBANIZACION NORMANDIA LTDA.

A: CUBIDES ACOSTA RODRIGO

CC# 4320457 X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-12-1972 Radicación: 72078043**

Doc: ESCRITURA 1742 del 04-11-1972 NOTARIA 11 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$47,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 211013451549811727**

**Nro Matrícula: 50C-104056**

Pagina 2 TURNO: 2021-670217

Impreso el 13 de Octubre de 2021 a las 09:21:02 PM

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

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

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

DE: CUBIDES ACOSTA RODRIGO

CC# 4320457

A: GUZMAN DE ALONSO MARIA EMILIA

CC# 20226610 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-07-2015 Radicación: 2015-62319

Doc: ESCRITURA 2972 del 22-05-2015 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: ALONSO GONZALEZ GUSTAVO

CC# 13571

A: ALONSO GUZMAN GUSTAVO FERNANDO

CC# 19058053 X 16.67%

A: ALONSO GUZMAN JULIO EDUARDO

CC# 19371706 X 16.67%

A: ALONSO GUZMAN MARTHA EUGENIA

CC# 20950685 X 16.66%

A: GUZMAN DE ALONSO MARIA EMILIA

CC# 20226610 X 50%

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-12-2016 Radicación: 2016-109640

Doc: ESCRITURA 7992 del 15-12-2016 NOTARIA NOVENA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$585,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALONSO GUZMAN GUSTAVO FERNANDO

CC# 19058053

DE: ALONSO GUZMAN JULIO EDUARDO

CC# 19371706

DE: ALONSO GUZMAN MARTHA EUGENIA

CC# 20950685

DE: GUZMAN DE ALONSO MARIA EMILIA

CC# 20226610

A: SARMIENTO LUIS GRACIELA

CC# 51810605 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 13-11-2019 Radicación: 2019-91618

Doc: OFICIO 2504 del 01-10-2019 JUZGADO TRECE DE FAMILIA DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO: 0435 EMBARGO EN PROCESO DE DIVORCIO RAD: 2019-0348

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

DE: SARMIENTO LUIS GRACIELA

CC# 51810605 X

A: BENAVIDES GOMEZ EFREN ALONSO

CC# 79641857

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 04-12-2020 Radicación: 2020-68360

Doc: OFICIO 1533 del 02-12-2020 JUZGADO TRECE DE FAMILIA DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5





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

**Certificado generado con el Pin No: 211013451549811727**

**Nro Matrícula: 50C-104056**

Pagina 4 TURNO: 2021-670217

Impreso el 13 de Octubre de 2021 a las 09:21:02 PM

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

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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-670217

FECHA: 13-10-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Salazar*  
?

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

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

**NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

**ESCRITURA PUBLICA:**

**FECHA OTORGAMIENTO: DICIEMBRE TRES (3) DE DOS MIL VEINTE (2020).—**

-----  
----- **PRIMER ACTO** -----  
----- **COMPRAVENTA** -----  
-----

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 50C-2095511-----  
**CÉDULA CATASTRAL:** 53 82 24 -----  
**UBICACIÓN DEL PREDIO:** URBANO (X) RURAL ( )-----  
**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:** AVENIDA CALLE CINCUENTA Y TRES (53)  
**NÚMERO OCHENTA Y CINCO F TREINTA Y DOS (85F-32), APARTAMENTO  
NÚMERO CUATROCIENTOS UNO (401), QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO  
PRAGA, PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**  
-----  
-----

**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:** COMPRAVENTA-----  
**CÓDIGO:** 0125.-----  
**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:** SI ( ) NO ( )-----  
-----

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:** -----  
-----

**VENDEDORA:**-----  
**CORREDOR INVESTMENTS S.A.S.** NIT. 900.935.911-2  
**Debidamente representada por:**  
**LUIS ALBERTO CORREDOR BASTIDAS** C.C. 1.016.005.084  
-----

**COMPRADORA:**-----  
**ANGELA MARÍA ROJAS** C.C. 53.050.858

-----  
VALOR DEL ACTO: **DOSCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS (\$205.000.000)**  
**MONEDA CORRIENTE** .-----  
-----

-----  
En la Ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los tres (3) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., estando fungiendo como Notaria Encargada **PAULA ESPERANZA GALVIS NIVIA**, se otorgó escritura pública en los siguientes términos: -----

-----  
**PRIMER ACTO** -----

-----  
**COMPRAVENTA**-----

-----  
**COMPARECIERON CON MINUTA ESCRITA**-----

**LUIS ALBERTO CORREDOR BASTIDAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **1.016.005.084** expedida en Bogotá D.C., obrando en calidad de representante legal de la entidad **CORREDOR INVESTMENTS S.A.S.**, identificada con el **NIT. 900.935.911-2**, con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante documento privado de Accionista Único de fecha ocho (8) de enero de dos mil dieciséis (2016), inscrita el nueve (9) de febrero de dos mil dieciséis (2016), bajo el número 02060315 del libro IX, de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**, -----

**ANGELA MARÍA ROJAS**, mayor de edad, domiciliado (a) y residenciado (a) en la ciudad de Bogotá, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número **53.050.858** expedida en Bogotá D.C., de estado civil

quién (es) actúa (n) en nombre propio, y en adelante se denominará (n) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**, y -----

-----  
**MANIFESTARON**-----

**PRIMERA: OBJETO.-** Por medio de la presente escritura pública **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**, transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, el siguiente bien inmueble:-----

**APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS UNO (401), QUE FORMA PARTE DEL EDIFICIO PRAGA, PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE CINCUENTA Y TRES (53) NÚMERO OCHENTA Y CINCO F TREINTAY DOS (85F-32), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----**

**-----LINDEROS PARTICULARES-----**

**APARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401):** Este apartamento forma parte del nivel nueve metros (9.00 Mtrs), tiene un **area interna privada de treinta y cuatro punto cincuenta y cincuenta y siete metros cuadrados (34.57 Mtrs<sup>2</sup>)**, y un **área construida de treinta y ocho punto cuarenta y nueve metros cuadrados (38.49 Mtrs<sup>2</sup>)**, así:-----

**DEPENDENCIAS:** Hall de entrada, sala, comedor, cocina, baño, hall de alcobas , alcoba uno (1) y alcoba dos (2) **LINDEROS:** De acuerdo con los polígonos marcado en los planos e iniciando desde el punto uno (1), linda así: Del punto uno (1) al punto dos (2), línea quebrada en cero punto cincuenta y nueve metros (0.59 mtrs), cero punto veinte metros (0.20 Mtrs), cero punto sesenta y ocho metros (0.68 Mtrs), uno punto ochenta metros (1.80 Mtrs), cero punto veinticinco metros (0.25 Mtrs) y cero punto veinte metros (0.20 Mtrs), con ducto de ventilación, con una columna y muros comunes con el lote número veinticinco (25) de la misma manzana "J/63", del punto dos (2) al punto tres (3), línea recta en cinco punto ochenta metros (5.80 Mtrs) con muros comunes al medio de la fachada sobre área libre común de uso exclusivo del apartamento cuatrocientos uno (401), del punto tres (3) del punto cuatro (4) en línea quebrada en cero punto veinte metros (0.20 Mtrs), cero punto veinticinco metros (0.25 Mtrs), tres punto quince metros (3.15 Mtrs), cero punto veinticinco metros (0.25 Mtrs), cero punto cuarenta metros (0.40 Mtrs), cero punto veinticinco metros (0.25 Mts), tres punto sesenta y cinco metros (3.65 mtrs), cero punto veinticinco metros (0.25 Mtrs), cero punto veinticinco metros (0.25 Mtrs), con tres columnas y muros comunes al medio de la fachada principal sobre carrera ochenta y cinco G (85 G); del punto cuatro (4) al punto uno (1), cerrando el polígono, en línea quebrada en cuatro punto cero

nueve metros (4.09 Mtrs) y cuatro punto nventa y un metros (4.91 Mtrs), con muro comunes al medio de fachada sobre cubierta sin acceso y muros comunes al medio, sobre escalera común de acceso al mismo apartamento cuatrocientos uno (401), **Por el NADIR** con placa común de entepiso al medio con el nivel nueve metros (9.00 Mtrs). **Por el CENIT** con placa común de cubierta y cubierta en teja liviana con perfiles metálicos al medio con el nivel once punto setenta metros (11.70 Mtrs), **ALTURA LIBRE:** Dos punto treinta metros (2.30 Mtrs), nibvel de la cumbreara doce punto sesenta metros (12.60 Mtrs).-----

-----

Coeficiente de Copropiedad: Según datos básicos del certificado de tradición y libertad es del 40.66% y según Reglamento de Propiedad Horizontal 10.66%.-----

-----

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula(s) Inmobiliaria (s) número(s) **50C-2095511** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la (s) Cédula (s) Catastral (es) número (s) **53 82 24.** --

-----

Por solicitud de los comparecientes los anteriores linderos y área fueron tomados de conformidad con el título antecedente que se encuentra debidamente registrado. -----

-----

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El(Los) inmuebles se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia de(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal.-----

-----

**PARAGRAFO SEGUNDO.- CUERPO CIERTO.-** No obstante la mención de área,

cabida y linderos, este inmueble se transfiere como **CUERPO CIERTO**. -----

---

**PARÁGRAFO TERCERO:** la transferencia como cuerpo cierto no exonera de responsabilidad a **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**, al respecto, ni implica renuncia a los derechos o facultades del **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. -----

---

**PARAGRAFO CUARTO:** La transferencia se hace completamente a paz y salvo por concepto de servicios públicos. Igualmente el(los) inmueble(s) se transfiere(n) a paz y salvo por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias de administración. El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica deberá(n) ser cancelados por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.-----

---

**PARÁGRAFO QUINTO:** **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, conoce(n) y acepta(n) las especificaciones de construcción y de acabados del(de los) inmueble(s) transferido(s), las zonas comunes y las dependencias que le entrega **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**, .-----

---

**PARAGRAFO SEXTO:** **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, manifiesta(n) que identificó (aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal del (los) inmueble(s) objeto de este contrato y del edificio al cual pertenecen, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados. Las ilustraciones presentadas en los planos correspondientes a el edificio y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún

caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de contrato.-----

-----  
**SEGUNDO.- LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO PRAGA, PROPIEDAD HORIZONTAL**, el lote de terreno y la edificación en él levantada, consta de cuatro (4) pisos de altura para tres (3) unidades de Vivienda Multifamiliar (NO VIS) en pisos superiores y una unidad de Comercio Vecinal A en el primer piso, privados, en Bogotá Distrito Capital y se distingue en la nomenclatura actual como AVENIDA CALLE CINCUENTAY TRES (53) NÚMERO OCHENAY CINCO F TREINTAY DOS (85F-32), DIRECCIÓN ACTUAL, MANZANA J, LOTE VEINTICUATRO (24) DE LA URBANIZACIÓN LOS MONJES BOGOTA. El lote de terreno sobre el cual se construye este edificio, tiene una extensión superficial aproximada de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (144.00 mtrs<sup>2</sup>), y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos:-----

**POR EL NORTE:** En ocho metros (8.00 Mtrs) con parte del lote número catorce (14) de la misma manzana.-----

**POR EL SUR:** En ocho metros (8.00 Mtrs) aproximadamente semicírculo con la calle cincuenta y tres (53).-----

**POR EL ORIENTE:** En dieciocho metros (18.00 Mtrs) con el lote número veinticinco (25) de la misma manzana y;-----

**POR EL OCCIDENTE:** En dieciocho metros (18.00 Mtrs) aproximadamente con la carrera ochenta y dos (82) de la nomenclatura urbana.-----  
-----

-----  
**TERCERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO PRAGA, PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, previo el lleno de los requisitos legales, protocolizado en los términos de la escritura pública número novecientos ochenta y dos (982) otorgada el cinco (5) de agosto de dos mil veinte (2020) en la Notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro, al folio de matrícula inmobiliaria matriz y sus derivados,

incluyendo el(los) folio(s) de matrícula (s) inmobiliaria(s) número(s) **50C-2095511**.--

---

**CUARTA.- TRADICIÓN. TRADICION-**El inmueble fue adquirido por **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**, de la siguiente manera:-----

- Inicialmente adquirió el inmueble en mayor extensión por compra hecha a PINTURAS PINTUCOR S.A.S, mediante escritura pública número mil quinientos ochenta y tres (1583) otorgada el trece (13) de abril de dos mil dieciocho (2018) en la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C., acto debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-537263**.-----

---

- Posteriormente, sobre el predio así adquirido, se constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública número novecientos ochenta y dos (982) otorgada el cinco (5) de agosto de dos mil veinte (2020) en la Notaría Cincuenta y tres (53) del Círculo de Bogotá DC., del cual se desprendió el inmueble con matrícula inmobiliaria número **50C-2095511**, objeto del presente contrato.---

---

**QUINTA.- VALOR DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO.-** El precio de la presente compraventa corresponde a la suma de **DOSCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS (\$205.000.000) MONEDA CORRIENTE**, los cuáles serán cancelados por **EL COMPRADOR a EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**, de la siguiente manera:---

a) La suma de **SESENTAY UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$61.500.000)**, que **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**, declaran haber recibido a entera satisfacción directamente de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)**.-----

b) El Saldo, es decir, la suma de **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$143.500.000)**, producto de la Hipoteca que se constituye a favor de **LA HIPOTECARIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A., NIT. 900.628.930-6**, tal como consta en el segundo acto de este instrumento público.-----

---

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Dando cumplimiento al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la ley 2010 de 2019, EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), declara bajo la gravedad del juramento lo siguiente:-----

1. Que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente.-----

2. No existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. -----

-----  
**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** No obstante la forma de pago pactada, EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), Y EL COMPRADOR renuncian expresamente a la condición resolutoria derivada de ésta y otorgan el presente título firme e irresoluble. -----

-----  
**PARÁGRAFO TERCERO:** EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), manifiesta (n) que el dinero con el que paga (n) el precio acordado, proviene de actividades y fuentes lícitas. -----

-----  
**PARÁGRAFO CUARTO:** Tanto EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) como EL (LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) renuncia(n) al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse en la celebración del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.-----

-----  
**SEXTO: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO:** EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES) manifiesta que el inmueble transferido por la presente escritura pública, no ha sido enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni arrendado por escritura pública, ni dado en anticresis, uso, ó usufructo, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda y demás limitaciones del dominio, con la salvedad del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido.  
-----

Asi mismo, EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), , igualmente manifiesta (n) que el

(los) predio (s) objeto de este negocio jurídico, no tiene (n) limitaciones o prohibiciones de orden ambiental, es decir que goza (n) de aptitud ambiental; obligándose (n) a salir al saneamiento que por evicción o por vicios redhibitorios que legalmente le (s) corresponde.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se protocoliza(n) el (los) Certificado(s) de Tradición y Libertad del(los) predio(s) objeto de este negocio jurídico, como constancia de lo anteriormente dicho.-----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), queda obligado al saneamiento por evicción del(los) inmueble(s), así como al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios.-----

**PARAGRAFO TERCERO:** En todo caso corresponde el saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios al VENDEDOR, en los términos de ley, obligándose a ello con la suscripción de esta escritura, eximiendo a EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), de cualquier responsabilidad referente al saneamiento de los bienes transferidos a través de esta escritura. -----

**SEPTIMA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.-** EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), declara que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública. -----

**PARAGRAFO PRIMERO.-** No obstante lo anterior EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), en cumplimiento de lo reglado por el Artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del paz y salvo necesario para el otorgamiento de la misma. -----

**ARAGRAFO SEGUNDO:** A partir de la fecha de la presente escritura EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES) asumirá(n) todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. -----

**OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS.-** El (Los) inmueble(s) objeto de la transferencia cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado, gas, y energía eléctrica, y en su ejecución se cumplieron todas las normas exigidas por parte de las autoridades municipales. -----

**PARAGRAFO PRIMERO.-** De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley 142 de 1994 y a la reglamentación de esta norma contenida en el Artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1997 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, correrá por cuenta exclusiva de EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES) el costo de la conexión del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura. En el evento en que EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), haya efectuado algún abono a la Empresa de Energía Eléctrica por este concepto, EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se obligará a desembolsar dicha suma a favor de EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES),.-----

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** En caso de que las empresas de servicios públicos cobren algún reajuste, éste será a cargo del EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES). Igualmente a partir de la fecha de la presente escritura pública o de la entrega material del inmueble, lo que primero ocurra, será(n) de cargo de EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES), las cuotas de administración relativas al inmueble. -----

-----**PARAGRAFO**

**TERCERO.-** El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica

deberá(n) ser cancelados por **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)**. La Empresa Prestadora del Servicio Telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico. -----

-----**PARAGRAFO**

**CUARTO.-** Salvo culpa o negligencia, **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**, , no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales o Municipales en las instalaciones y en el mantenimiento de los servicios de agua, energía, gas y teléfono. -----

-----  
**PARÁGRAFO QUINTO.-** **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**, ,no asume ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos, por depender ésta de las respectivas entidades públicas, y corresponder su diligenciamiento a **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**, , quien no asume responsabilidad por dicha demora a menos que la misma se hubiere generado por negligencia o culpa de su parte. -----

-----  
**NOVENA: ENTREGA DEL (LOS) INMUEBLE(S):** **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**, efectuará la entrega real y material del(los) inmueble(s) a **EL(LA) (LOS) COMPRADOR (A)(ES)** o a quien actúe en representación de éste, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva, ni limitación alguna en el estado en que se encuentran, el cual conoce y acepta **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**. La fecha de entrega será la que conste en el acta de entrega.-----

-----  
**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la forma de entrega aquí pactada **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** renuncia a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. -----

-----  
**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**, hará entrega real y material de los bienes comunes de uso y goce general que hacen parte del proyecto

**EDIFICIO PRAGA, PROPIEDAD HORIZONTAL**, de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001.-----

-----  
**PARAGRAFO TERCERO:** A partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de esta escritura serán de cargo de EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES), todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES), por el término que establece la ley (artículos 1923 y 2060 numeral 3 del Código Civil y artículo 953 y ss del Código de Comercio). -----

-----  
**DÉCIMA: GASTOS:** Los gastos notariales de la venta serán por partes iguales entre las partes. Los gastos de beneficencia y registro serán por cuenta de **LOS LOCATARIOS**. La retención en la fuente será a cargo de **EL (LOS) VENDEDOR(ES)**.  
-----

-----  
**PARÁGRAFO:** La obligación de registrar la presente transferencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, será de **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**, -----

-----  
**DÉCIMA PRIMERA.-** Las partes manifiestan que por el presente público instrumento, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, adquiere el cien por ciento (100%) de la propiedad del (de los) inmueble(s) y que este documento constituye el total acuerdo de las obligaciones adquiridas por las partes, dejando sin efectos cualquier documento anterior firmado sobre el (los) inmueble(s) objeto de esta transferencia.-----

-----  
**ADMINISTRACIÓN:** Para dar cumplimiento a lo señalada en el inciso 5º del Artículo 29 de la Ley 675 de 2001, **EL NOTARIO**, deja constancia que **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (S)**, no presentó (aron ) Paz y Salvo por concepto de **expensas comunes** de la copropiedad a la cual pertenece el bien inmueble objeto del presente contrato.-----

El (la) (los) compareciente (es) vendedor (a) (es), BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, manifiesta (n) que en la copropiedad no está establecido el pago de expensas comunes a favor de la copropiedad, que no existe Representante Legal de copropiedad, porque no esta organizada como Persona Jurídica y que tampoco existe Administrador, razón por la cual le (s) es imposible presentar Paz y Salvo por este concepto.

EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), es (son) conciente (s) de esta situación y declara que, de conformidad con lo pactado con los LOCATARIOS, estos últimos serán deudor (es) solidario (s) de cualquier obligación que pueda existir por concepto de expensas comunes frente a la copropiedad y releva (n) de cualquier responsabilidad al Notario Dieciocho (18).

**LOS COMPARECIENTES, son concedores de esta situación, insisten en otorgar la presente escritura Pública. Ante la insistencia de LOS COMPARECIENTES, el Notario autoriza la Escritura. De conformidad con el Artículo 3° del Decreto 2148 de 1983 y Artículo 6° del Decreto 960 de 1970. -**

**PRESENTE: ANGELA MARÍA ROJAS**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía Número **53.050.858** de Bogotá D.C. y declaró:

a). Que acepta en todas y cada una de sus partes el contenido de la presente escritura y la venta que por medio de ella se le(s) ha hecho a la sociedad que representa, -----

b) Que ha recibido a su entera satisfacción el(los) inmueble(s) que mediante la presente escritura ha comprado la Sociedad que representa,-----

**-----HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA-----**

**NOTA UNO (1): EL COMPARECIENTE VENDEDOR en calidad de constructor y enajenador de vivienda pone de presente que, en virtud de la Instrucción**

Administrativa No. 12 de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, el proyecto denominado EDIFICIO PRAGA PROPIEDAD HORIZONTAL, no está obligado a presentar para protocolización el certificado técnico de ocupación respectivo, toda vez que, el área total construida no supera los límites establecidos ,y la fecha de radicación y expedición de la licencia de construcción a la cual está sujeta el presente proyecto, Licencia de Construcción LC 16-2-1264 del 20 de septiembre del año 2016, con fecha de ejecutoria del 10 de octubre de 2016, concedida por la Curaduría Urbana No. Dos (2) de Bogotá, es anterior a la entrada en vigencia del Decreto 945 del 5 de junio de 2017, la cual, con base en lo previsto en el régimen de transición fijado en su artículo 4º; entró en vigencia a partir del 1º de julio de 2017. -----

LOS COMPARECIENTES, manifiestan que conocen la situación real y legal del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato e insisten en otorgar la presente Escritura Pública. Ante la insistencia de LOS COMPARECIENTES, quienes relevan de toda responsabilidad al Notario, se autoriza la Escritura, de conformidad con lo señalado en el Artículo 6º del Decreto 960 de 1970, y Artículo 3º del Decreto 2148 de 1983.-----

**NOTA DOS (2):** Para los efectos de lo señalado en el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo 469 del 22 de Febrero de 2011, expedido por el Concejo Distrital de Bogotá D.C, EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), manifiesta: que por el (los) predio (s) enajenado (s) no se adeuda suma alguna por concepto de impuesto predial, sanciones, intereses o cualquier otra contribución o impuesto. Así mismo a la fecha no ha sido requerido o notificado personalmente para que corrija o adicione las declaraciones de impuesto predial unificado que en su totalidad se presentaron por el (los) mencionado (s) inmueble (s). La parte adquiriente conoce esta situación e **INSISTE** en otorgar la presente escritura.-----

**PROPIEDAD HORIZONTAL:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ley 2106 de 2019, se pone de presente que LA URBANIZACIÓN LOS

MONJES al que pertenece (n) el (los) inmueble (s) enajenado (s) y/o transferido (s), fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número novecientos ochenta y dos (982) otorgada el cinco (5) de agosto de dos mil veinte (2020) en la Notaría Cincuenta y Tres (53) del Círculo de Bogotá D.C. **LOS COMPARECIENTES** con fundamento en la norma antitrámites citada, **INSISTEN** en otorgar la presente escritura pública, sin la necesidad de protocolizar la parte pertinente del mencionado reglamento de propiedad horizontal, el cual se obligan a cumplir. -----

**NOTA TRES (3):** Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, el Notario informó a los comparecientes sobre las consecuencias de jurar en falso y les puso de presente la norma antes citada. Las partes comparecientes conscientes de tal situación, bajo la gravedad de juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente escritura pública, es el real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de la escritura.---

**CONSTANCIA NOTARIAL:** El suscrito Notario Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., deja constancia que se verificó en la Curaduría Dos (2) de Bogotá D.C., la autenticidad de la Licencia de Construcción número LC 16-2-0707 del 27 de mayo del año 2016, con fecha de ejecutoria del 10 de octubre de 2016, y la Licencia de Construcción número LC 18-4-1367 del 31 de diciembre del año 2018, con fecha de ejecutoria del 09 de enero de 2021. -----

**PRESENTE: ANGELA MARÍA ROJAS**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía Número **53.050.858** de Bogotá D.C. y declaró:-----

a). Que acepta en todas y cada una de sus partes el contenido de la presente escritura y la venta que por medio de ella se le(s) ha hecho a la sociedad que representa, -----

b) Que ha recibido a su entera satisfacción el(los) inmueble(s) que mediante la presente escritura ha comprado la Sociedad que representa,-----

-----  
-----

**EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE (S)** hacen constar que: -----

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

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

3. El Notario no puede dar fe sobre la voluntad real de los comparecientes, salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por los comparecientes en la forma como quedo redactado. -----

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

5. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente titular del derecho de dominio y posesión real y material del (los) inmueble(s) que transfiere(n), pues tuvo la precaución de establecer su situación jurídica real, 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 que hizo, que le permiten tener certeza del negocio realizado, así como de la identidad plena de la parte vendedora. -----

6. La parte acreedora, verificó que la parte deudora, es realmente titular del derecho de dominio y posesión real y material del (los) inmueble(s) que hipoteca(n), pues tuvo la precaución de establecer su situación jurídica real, 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 que hizo, que le permite tener certeza del negocio realizado, así como de la identidad plena de la parte deudora. -----

7. 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.-----

8. Serán responsables civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.-----

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

10. Conocen la situación real y legal del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, y que este documento recoge íntegramente sus intenciones, pues está de acuerdo con el interés que les asiste para solicitar el servicio de la Notaría.--- -----

**Política de Privacidad:** Los otorgantes expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con asuntos o eventos relacionados con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley. --

**DECLARACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE PREDIOS CON DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO**

**Decreto Reglamentario 4720 de 2009**

Para dar cumplimiento con lo ordenado en el artículo 1° del Decreto Reglamentario 4720 de 2009 y demás normas concordantes, el Notario indagó al (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s), para que manifieste (n) si el (los) predio (s) que transfiere (n) se encuentra (n) o no protegido (s) con la **Declaratoria de Desplazamiento Forzado o de Inminente Desplazamiento, o ubicado (s) en Zona (s) de Desplazamiento.** Igualmente le (s) informó sobre las consecuencias legales por el hecho de faltar a la verdad. -----

El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifestó (aron) que el

(los) predio (s) que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA (N)** protegido (s) con la **Declaratoria de Desplazamiento Forzado ó de Inminente Desplazamiento, y no está (n) ubicado (s) en Zona (s) de Desplazamiento**, razón por la cual **INSISTE (N)** en el otorgamiento de la presente Escritura Pública. De esta circunstancia también es (son) conocedor (es) el (los) comprador (es) o adquirente (s) quien (es) manifestó (aron) asumir cualquier responsabilidad que se derive del presente negocio jurídico e **INSISTE (N)** en el otorgamiento de la presente Escritura Pública.--

**DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE NEGOCIO JURÍDICO**

**Artículos 73 y siguientes de la ley 388 de 1997**

El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifiesta (n) que el (los) predio (s) que transfiere (n) **NO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S)** con el Gravamen o Participación en la Plusvalía a que se refiere la ley 388 de 1997. -----

El (los) Compareciente (s) Comprador (es) o Adquirente (s) manifiesta (n) que conoce (n) la situación legal y real de el (los) predio (s) que adquiere (n), razón por la cual responderá (n) por cualquier obligación que por concepto de **PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA** pueda afectar al (los) predio (s) objeto del presente contrato, constituyéndose (n) en deudor (es) solidario (s) con el (los) Vendedor (es) o Transferente (s), frente a la Entidad acreedora, e insiste (n) en el otorgamiento de la presente Escritura Pública -----

**DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR  
LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003**

El Notario informa a las partes sobre las consecuencias penales y civiles por el hecho de **Jurar en Falso**.-----

Para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 6 de la ley 258 de 1996 y demás normas concordantes, se indagó a **EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES)**, quienes **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO MANIFESTÓ**: Que el(los) inmueble(s) vendido(s) **NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**.

No se hizo ninguna otra indagación en atención a que es persona jurídica.---

Indagada LA PARTE COMPRADORA sobre si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a Vivienda Familiar, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTO: Que es de estado civil

que no posee un inmueble afectado, y que el inmueble **APARTAMENTO NÚMERO CUATROCIENTOS UNO (401)**, objeto de este negocio **NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, por no cumplir con los parámetros establecidos por la ley, teniendo en cuenta el estado civil de LA COMPRADORA.**-----

-----**ADVERTENCIAS NOTARIALES**-----

1, A (la) (los) otorgante (s) se le (s) hizo la advertencia que debe (n) presentar esta escritura para registro, en la oficina correspondiente. en caso de que el acto sea una constitución de hipoteca, ampliación o constitución de patrimonio de familia, el plazo para el registro es de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, si no se registra dentro de este término, so pena de que el acto sea ineficaz, por lo tanto se deberá otorgar nueva escritura pública. los demás actos sujetos a registro tienen un plazo para la inscripción de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. lo anterior según lo dispuesto en el artículo 14 del decreto 650 del 1996.-----2,

EL NOTARIO ADVIRTIÓ AL (LOS) OTORGANTE (S), DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENE(N) DE LEER DILIGENTE Y CUIDADOSAMENTE LA TOTALIDAD DEL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE CONSIDERE (N) PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA; PONIENDO DE PRESENTE QUE LA FIRMA DE LA ESCRITURA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA LA NOTARÍA NO ASUME

NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y LA AUTORIZACIÓN DEL NOTARIO. DE SER NECESARIO CORREGIR, ACLARAR Ó MODIFICAR LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA, LA CUAL TENDRÁ QUE SER SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL, SIENDO DE CARGO DE LOS OTORGANTES LOS COSTOS Y GASTOS QUE ESTO DEMANDE

Se protocolizan los documentos con base en la Ley 44 de 1990 artículos 44, 129 y 160 del decreto 807 de 1993, artículo 10 del decreto 867 de 1993 y los decretos 129 y 130 de 1994.

**COMPROBANTES FISCALES**

1, Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial año gravable 2020, Formulario número 2020201041613356335, número de referencia del recaudo 20011547629, con fecha de presentación tres (3) de junio de dos mil veinte (2020), correspondiente al inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria número 050C00537263, cédula Catastral 53 82 24 y Chip AAA0062KZBS.

Autoavalúo: \$404.158.000.

Valor Pagado: \$3.542.000.

Contribuyente: CORREDOR INVESTIMENTS S A S.

2, Informe de Obligaciones Tributarias realizada a través de la pagina [www.shd.gov.co](http://www.shd.gov.co), con los siguientes datos del reporte: objeto o sujeto AAA0062KZBS, documento de fecha dos (2) de diciembre del año dos mil veinte (2020), Mensaje; *Válido para insertar en el protocolo Notaria, Trámite Sucesoral y Otros ines institucionales.*

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información Tributaria.

*Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.*

**Se protocoliza comunicado expedido por la Secretaria de Hacienda de Bogotá D.C., en donde manifiesta que este documento es válido para trámites Notariales.**

3. ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C., Instituto Desarrollo Urbano. PIN DE SEGURIDAD: **NXwAACKXYM5UFK** CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.

Dirección del Predio: AC 53 85F 32 -----

Matrícula Inmobiliaria: 050C00537263-----

Cédula Catastral: 53 82 24-----

CHIP: AAA0062KZBS-----

Fecha de Expedición: 07-12-2020-----

Fecha de Vencimiento: 07-03-2021-----

Artículo 111 del acuerdo 7 de 1987:"NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"-----

Consecutivo No: 1105896-----

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización - Subdirección Técnica de Operaciones  
VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización-----

webidu.idu.gov.co:null FECHA: 07/12/2020 4.53 PM -----

-----**OTROS DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN**-----

-\* Fotocopia de la Licencia de Construcción número LC 16-2-0707 del 27 de mayo del año 2016, con fecha de ejecutoria del 10 de octubre de 2016, concedida por la Curaduría Urbana No. Dos (2) de Bogotá.-----

-\* Fotocopia de la Licencia de Construcción número LC 18-4-1367 del 31 de diciembre del año 2018, con fecha de ejecutoria del 09 de enero de 2021, concedida por la Curaduría Urbana No. Dos (2) de Bogotá.-----

-\* Comunicación expedida por **LA HIPOTECARIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A.** , de fecha trece (13) de octubre de dos mil veinte (2020), dirigida a la señora **ANGELA MARÍA ROJAS**, Referencia: **Aprobación Solixitud de Préstamo** por la suma de **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$143.500.000) MONEDA CORRIENTE.** -----

-----  
-----

2\*

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leído el presente instrumento público por los comparecientes y advertidos de las formalidades que se deben cumplir para su total eficacia, lo hallaron conforme con sus intenciones, lo aprobaron en todas y cada una de sus partes y firmaron junto con el suscrito notario quien DA FE Y LO AUTORIZA. \_\_\_\_\_

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números:

- Valor de los derechos Notariales \$
- Superintendencia de Notariado y Registro \$
- Fondo Cuenta Nacional del Notariado \$
- Retención en la fuente \$ - 0 -
- Iva \$

**EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES):**

**LUIS ALBERTO CORREDOR BASTIDAS**

**ÍNDICE**

**DERECHO**

**Quien actúa en nombre y representación de CORREDOR INVESTMENTS S.A.S.,**

con NIT. 900.935911-2  
 C.C. No.  
 Tel.  
 Dirección:  
 Ciudad.  
 E-mail:  
 Profesión u Oficio  
 Actividad Económica  
 Estado Civil:  
 Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI \_\_\_ NO \_\_\_  
 Cargo:  
 Fecha vinculación:  
 Fecha desvinculación:

**ESTA ES LA ÚLTIMA HOJA DE LA LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO:**

**DE FECHA: DICIEMBRE TRES (3) DE DOS MIL VEINTE (2020).**-----  
**OTORGADA EN LA NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

-----  
 Viene de la página treinta y dos (32)-----  
 -----

**LA COMPRADORA Y DEUDORA:**

**ANGELA MARÍA ROJAS**  
 C.C. No.  
 Tel.  
 Dirección:  
 Ciudad:  
 E-mail:  
 Profesión u oficio:  
 Actividad económica:  
 Estado Civil:

**ÍNDICE DERECHO**

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI \_\_\_ NO \_\_\_

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha desvinculación:

**LA ACREEDORA:**

**MILDRED JOHANA IPUZ MARIN**

**ÍNDICE DERECHO**

Quien actúa en nombre y representación de **LA HIPOTECARIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO S.A., con NIT. 900.628.930-6**

C.C. No.

Tel.

Dirección:

Ciudad: **Bogotá D.C.**

E-mail:

Profesión u oficio:

Actividad económica:

Estado Civil:

Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI \_\_\_ NO \_\_\_

Cargo:

Fecha vinculación:

Fecha desvinculación:

Firma tomada fuera de despacho Artículo 12 Decreto 2148 de 1983 hoy Artículo 2.2.6.1.2.1.5., Título 6, Capítulo 1, Decreto 1069 de 2015.

**PAULA ESPERANZA GALVIS NIVIA**

**NOTARIA 18 DE BOGOTÁ D.C.**

**Encargada**

**Resolución No. 10135 del 30 - 11 - 2020 S.N.R**

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DE CONTRATO: Bogotá D.C, 03 de enero de 2022.

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA INFORMACIÓN DE LAS PARTES	
<b>PROMETIENTE COMPRADOR</b>	
NOMBRE O RAZON SOCIAL	<b>ORLANDO SIERRA CASTELLANOS</b>
TIPO Y NUMERO DE IDENTIFICACION	C.C 6.013.695 de Santa Isabel Tolima
ESTADO CIVIL	Soltero
DIRECCIÓN Y CIUDAD DE RESIDENCIA	Carrera 71 C 54-17 Apto 403
TELÉFONO	3103940848
CORREO ELECTRONICO	Orlando.sierra@fiscalia.gov.co
<b>PROMETIENTE VENDEDOR</b>	
NOMBRE O RAZON SOCIAL	<b>EFREN ALONSO BENAVIDES GÓMEZ</b>
TIPO Y NUMERO DE IDENTIFICACION	CC. 79.641.857 de Bogotá
CORREO ELECTRONICO	Efrenb72@hotmail.com
DIRECCIÓN Y CIUDAD DE DOMICILIO	Calle 56 A No 74B-01
<b>INFORMACION DEL INMUEBLE EN VENTA</b>	
DIRECCION DEL INMUEBLE: Calle 56 A No 74 B 01 Apartamento 201	
CIUDAD: BOGOTÁ	
FOLIO(S) DE MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-2132468	

En la ciudad de Bogotá D.C, República de Colombia, a los tres (03) días del mes de Enero del año dos mil veintidós (2022), Comparecieron por una parte **EFREN ALONSO BENAVIDES GÓMEZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.641.857 expedida en Bogotá con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, con estado civil soltero, con sociedad conyugal liquidada, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, y por la otra parte, **ORLANDO SIERRA CASTELLANOS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.013.695 de Santa Isabel Tolima, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, estado civil soltero, quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, con el fin de celebrar el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO,**

31

**NOMENCLATURA Y LÍNDEROS: EL PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a vender y **EL PROMETIENTE COMPRADOR** se obliga a comprar el derecho de propiedad, posesión y dominio, que el primero tiene sobre el bien inmueble que se describe a continuación: ubicado en la CALLE 56 A No 74B-01 Apartamento 201, con uso exclusivo de 2 parqueaderos en línea y un depósito, en la ciudad de Bogotá D.C, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2132468, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro. Los linderos se determinan en la escritura pública No 1004 de fecha veinticinco (25) de noviembre del 2021, en Notaría única de la Calera. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Bienes Comunes. – En la enajenación del inmueble se entiende comprendido el dominio común, indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso común general del edificio, conforme al respectivo reglamento de propiedad horizontal y en la proporción asignada a esta unidad dentro del mismo. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la mención de su cabida y linderos, el inmueble descrito anteriormente se vende como cuerpo cierto, e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres y zonas comunes que legalmente le corresponden. **SEGUNDA-TRADICIÓN:** El inmueble prometido en venta, lo adquirió el prometiente vendedor por adjudicación liquidación sociedad conyugal de sarmiento Luis Graciela y Benavides Gómez Efrén alonso, por e.p. # 4949 de 03-06-2021 notaria 62 de Bogotá d.c., quien adquirió fue sarmiento Luis Graciela, por compra de alonso Guzmán gustavo Fernando, julio Eduardo, Guzmán de alonso maría Emilia, alonso Guzmán Martha Eugenia, por e.p. # 7992 de 15-12-2016 notaria 9 de Bogotá d.c., estos adquirieron por adjudicación en sucesión de alonso González gustavo, por e.p. # 2972 de 22-05-2015 notaria 9 de Bogotá d.c., quien adquirió fue Guzmán de alonso María Emilia, por compra de Cubides acosta rodrigo, por e.p. # 1742 de 04-11-1972 notaria 11 de Bogotá d.c., radicada el 05-12-1972 al folio 50c-104056. **TERCERA:** El precio del inmueble que se promete en venta es de cuatrocientos treinta millones de pesos (\$430.000.000) MONEDA LEGAL, suma ésta que EL PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR de la siguiente forma; EL PROMETIENTE COMPRADOR dará un adelanto por concepto de ARRAS del negocio por un valor de treinta millones de pesos (\$30.000.000) Moneda legal, que se pagaran de la siguiente forma:

1. La suma de veintiocho millones de pesos (\$28.000.000) MONEDA LEGAL que serán pagados mediante transferencia bancaria a la cuenta de ahorros número 0042393405 del banco BBVA a nombre de EFREN ALONSO BENAVIDES GOMEZ identificado con cedula de ciudadanía número 79.641.857, por concepto de arras.
2. La suma de dos millones de pesos (\$2.000.000) MONEDA LEGAL, que serán pagados mediante transferencia bancaria a la cuenta de ahorros número 0037226156 del banco BBVA a nombre de ADALUZ BERNIER GIRALDO identificada con cedula de ciudadanía número 39.799.060, por concepto de arras.
3. La suma de veinte millones de pesos (\$20.000.000) MONEDA LEGAL, que serán pagados, mediante transferencia bancaria a la cuenta de ahorros número 0042393405 del banco BBVA a nombre de EFREN ALONSO BENAVIDES GOMEZ identificado con cedula de ciudadanía número 79.641.857, el día de la firma de la presente promesa de compraventa.
4. La suma de treinta y seis millones de pesos (\$36.000.000) MONEDA LEGAL, que serán pagados, mediante transferencia bancaria a la cuenta de ahorros número 0042393405 del banco BBVA a nombre de EFREN ALONSO BENAVIDES GOMEZ identificado con cedula de ciudadanía número 79.641.85, el día de la firma de la Escritura Publica que protocoliza la presente promesa de compraventa.
5. La suma de trescientos cuarenta y cuatro millones de pesos (\$344.000.000) MONEDA LEGAL, con el producto de un crédito hipotecario con el BANCO ITAU,

que serán pagados mediante transferencia bancaria a la cuenta de ahorros número 0042393405 del banco BBVA a nombre de EFREN ALONSO BENAVIDES GOMEZ identificado con cedula de ciudadanía número 79.641.857.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE COMPRADOR** manifiesta que el dinero para adquirir los inmuebles materia del presente contrato proviene de actividades lícitas y no actúa o ha actuado a nombre de terceros. Así mismo, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** manifiesta que los bienes objeto del presente contrato fueron adquiridos con dineros lícitos y no actúa o ha actuado a nombre de terceros.

**CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir los bienes prometidos en venta, libres de toda clase de gravámenes, limitaciones de dominio, arrendamientos por escritura pública y en general de toda clase de gravámenes y limitaciones de dominio, obligándose EL PROMETIENTE VENDEDOR a sanear la evicción en los casos de la ley y a entregar además el bien a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, con el Tesoro Nacional, Departamental, Distrital y Municipal. EL PROMETIENTE VENDEDOR deberá garantizar que los inmuebles prometidos en venta al momento de la firma de la escritura que protocoliza esta promesa estarán libres de demandas civiles, habitación, censo, anticresis, servidumbres, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, demandas civiles, condiciones resolutorias y limitaciones del dominio, embargos, o gravámenes en general. En todo caso EL PROMETIENTE VENDEDOR se comprometen a salir al saneamiento en los casos de ley.

**QUINTA- ARRAS:** Las partes fijan como arras del negocio la suma de treinta millones de pesos (\$30.0000.000) Moneda legal, suma que perderá la parte que incumpla con una o varias de las obligaciones contenidas en las cláusulas del presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA que, para su cobro judicial, presta mérito suficiente junto con la prueba del incumplimiento.

**SÉXTA: FIRMA DE LA ESCRITURA:** La escritura pública de compraventa que perfeccione la presente promesa de compraventa se otorgará en la NOTARIA 18 del círculo de Bogotá D.C., a las ocho y treinta minutos (8:30) am el once (11) de Marzo del año 2022, o en la fecha y hora establecidas por el Banco ITAU.

**SEPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** EL PROMETIENTE VENDEDOR hará entrega real y material del objeto del presente a EL PROMETIENTE COMPRADOR el día de la firma de la escritura pública que protocoliza la presente promesa de compraventa.

**OCTAVA: PROMESAS ANTERIORES:** Las partes manifiestan que este contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad a la fecha del presente contrato respecto del mismo objeto. Este documento deja sin efecto cualquier otra promesa de compraventa anterior que hubiere sido suscrita sobre el mismo inmueble objeto de esta promesa.

**NOVENA: MODIFICACIONES:** Toda modificación o acuerdo posterior del presente contrato deberá constar por escrito, mediante un Otrosí suscrito por las partes, para efecto de considerarse válido.

**DÉCIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS:** Serán de cargo de EL PROMETIENTE VENDEDOR, cualquier suma que se cobre por concepto de impuestos, tasas, contribuciones o valorizaciones por beneficio general o particular, de carácter nacional, departamental o municipal liquidados sobre el inmueble objeto de este contrato, hasta la fecha de la entrega material del inmueble, al igual los servicios de energía, gas, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, teléfono, televisión e internet y los demás que hayan sido instalados; los créditos, compras, seguros y/o servicios funerarios que hayan sido financiados a través de las facturas de las empresas prestadoras de servicios públicos deberán ser saneados, cancelados y retirados o cedidos y LOS PROMETIENTES VENEDORES están en la obligación de liquidarlos y retirarlos de las facturas de las respectivas empresas de servicios públicos; siendo a cargo del PROMETIENTE COMPRADOR el pago de los conceptos que se causen por servicios

públicos a partir de la entrega real y material del inmueble. EL PROMETIENTE COMPRADOR se compromete a cancelar la suma proporcional de los impuestos de la vigencia fiscal en curso que graven el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, en especial el impuesto predial que corresponda, prorrateados por los meses restantes de la vigencia fiscal a partir de la entrega material del inmueble, este valor se cancelara a EL PROMETIENTE VENDEDOR el día de la firma de la Escritura Pública que protocoliza la presente promesa de compraventa. **DÉCIMA PRIMERA:** **MÉRITO EJECUTIVO** Las partes acuerdan solucionar las controversias que surjan por razón de este contrato, exceptuando las de carácter ejecutivo, a través del trámite conciliatorio en alguno de los centros de conciliación facultados para este caso. **DECIMA SEGUNDA:** Para todos los efectos legales, se conviene como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, la ciudad de Bogotá D.C. Igualmente para todos los efectos a que haya lugar, las partes fijan las direcciones, teléfonos y correos electrónicos anotados en el encabezado del presente contrato para efectos de recibir notificación o comunicación. Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Bogotá a los tres (03) días del mes de Enero del año 2022, y se expiden dos ejemplares que se entregarán a cada una de las partes.

**EL PROMETIENTE VENDEDOR**

**EL PROMETIENTE COMPRADOR**

---

**EFREN ALONSO BENAVIDES GOMEZ**  
C.C. 79.641.857 de Bogotá D.C.

---

**ORLANDO SIERRA CASTELLANOS**  
C.C. 6.013.695 de Santa Isabel Tolima

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'ORLANDO SIERRA CASTELLANOS'. To the right of the signature is a dark, circular fingerprint impression. A horizontal line is drawn across the signature and the fingerprint.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

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

k2

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: \_\_\_\_\_ HOROS \_\_\_\_\_  
 ESTRATO: \_\_\_\_\_ 4 \_\_\_\_\_ No. de unidades de vivienda: \_\_\_\_\_ 9 \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_ CALLE 56A N74B - 01 \_\_\_\_\_  
 CONSTRUCTORA: \_\_\_\_\_ INTICOL \_\_\_\_\_  
 FECHA (dd-mm-aa): \_\_\_\_\_ 11-feb-22 \_\_\_\_\_

**2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO**

**2.1. CIMENTACIÓN**

Descripción técnica y materiales utilizados:  
 VIGA AMARRE 50 X 80  
 ZAPATAS

**2.2. PILOTES**

SI  NO Tipo de pilotaje utilizado:

**2.3. ESTRUCTURA**

Tipo de estructura y descripción técnica:  
 12 VARILLAS 5/8 CORRUGADA  
 HEJES 3N 3/8 CORRUGADOS  
 GANCHOS DE CONFINAMIENTO  
 CALSETON Y VIGAS

COLUMNAS

PLACAS

**2.4. MAMPOSTERÍA**

**2.4.1. LADRILLO A LA VISTA**

SI  NO Tipo de ladrillo y localización:

**2.4.2. BLOQUE**

SI  NO Tipo de bloque y localización:

BLOQUE NUMERO 05

#5 ENCERRAMIENTO Y DIVISIONES DE APARTAMENTOS

BLOQUE NUMERO 04

#4 DIVISIONES INTERNAS

**2.4.3. OTRAS DIVISIONES**

SI  NO Tipo de división y localización:

**2.5. PAÑETES**

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

TODO FUE PAÑETADO Y ESTUCADO

**2.6. VENTANERÍA**

ALUMINIO

SI  NO

LAMINA COLD ROLLED

SI  NO

P.V.C.

SI  NO

OTRA

SI Cual? \_\_\_\_\_

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

GRANIPLAST

CUADROS

ENCHAPES

LATERALES ENCHAPE FACHALETOL

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS Y PASILLOS

PORCELANATO PARA TODO

ANTIDESLIZANTE

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

TERRAZA

IMPERMEABILIZADA

CUBIERTA

TEJA FIBRA DE VIDRIOPLAST

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO

5 TRAMOS

ENCHAPE PORCELANATO

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

PORTONES METALICOS

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

1

CONCRETO CAPACIDAD 5.000 LTS

INPERMEABILIZANTE

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

3.1. ASCENSOR

SI  NO

3.2. VIDEO CAMARAS

SI  NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI  NO

CORREDERAS HACIA ARRIBA - METALICAS

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:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

MADERA

RH

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

MADERA ALMA METAL

SEGURIDAD MADERA ALMA METAL

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES PORCELANATOS

4.2.2. HALL'S LAMINADOS

4.2.3. HABITACIONES LAMINADOS

4.2.4. COCINAS ENCHAPES

4.2.5. PATIOS ENCHAPE

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES PAÑETE, ESTUCO, PINTURA

4.3.2. HABITACIONES PAÑETE, ESTUCO, PINTURA

4.3.3. COCINAS PAÑETE, ENCHAPE

4.3.4. PATIOS PAÑETE, ENCHAPE

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 MADERA PH.

4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO CERAMICA

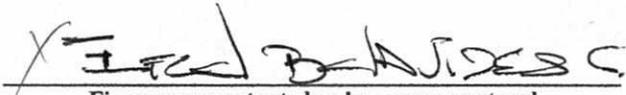
4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO PORCELANATOS

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO VIDRIO TEMPLADO

4.5.5. ESPEJO  SI  NO

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

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

  
Firma representante legal o persona natural

<b>Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b>		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		<b>1831818</b>	<b>1</b>
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACIÓN	
<b>11001-3-19-0862</b>		<b>17-Oct-2018</b>	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: III	
<b>14 MAY 2019</b>	<b>21 MAY 2019</b>		
Dirección: CL 56 A 74 B 01(ACTUAL)			



La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARÍA CADENA TOBÓN, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, sus decretos reglamentarios y el decreto distrital 670 del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada  
RESUELVE  
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UNA (1) EDIFICACIÓN DE CUATRO (4) PISOS (EL PRIMERO NO HABITABLE) DESTINADA A NUEVE (9) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS) CON NUEVE (9) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES, DOS (2) CUPOS PARA VISITANTES HABILITADOS PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y CINCO (5) CUPOS DE BICICLETAS para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 56 A 74 B 01 con Chip(s) AAA0062EMDM y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S104056 en el lote 179, manzana 63 de la urbanización NORMANDIA SECTOR 4 (Localidad ENGATIVÁ). Titular(es): PROPIETARIO SARMIENTO LUIS GRACIELA (CC/NIT 51810605) . Constructor Responsable: NAVARRO GONZALEZ JOANA SMITH cc. 52957742 Mat. A2568200852957742

1. MARCO NORMATIVO			
POT (DECR. 160/2004)	UPZ No.31 (SANTA CECILIA)	SEC. NORM: 3-USOS: I EDIFIC: A	
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACIÓN	h. MODALIDAD:	DENSIFICACIÓN MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: NO	b. Inundación: NO	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN: LACUSTRE 300 /

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO									
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS			Sec.demanda:	B	Sistema:	Loteo Individual	
DESCRIPCIÓN USO	DESVIV	ESCALA	UNID	PRI/RES	VIS-PUB	BICICL.	Estrato:	4	VIS: No. VIP: No.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO V.I.S	NO APLICA	9	9	2	5			
Usos específicos:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS								

3. CUADRO DE AREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO HORUS								
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.
LOTE	368.77	VIVIENDA	918.02	0.00	0.00	0.00	918.02	0.00	0.00	0.00
SOTANO(S)	0.00	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	215.42	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	702.6	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	918.02	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
		TOTAL INTERVENIDO	918.02	0.00	0.00	0.00	918.02	0.00	0.00	0.00
		GESTION ANTERIOR								111.65
LIBRE PRIMER PISO	153.35	TOTAL CONSTRUIDO					918.02	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		NO

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	3		a. TIPOLOGIA		CONTINUA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	13.02		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	3.50 MTS POR KR 74 B		
c. SÓTANOS	NO		a. LATERAL		N.A.	N.A.	3.50 MTS POR CL 56 A		
d. SEMISÓTANO	NO		a. LATERAL 2		N.A.	N.A.			
e. No EDIFICIOS	1		c. POSTERIOR		3.00 X 3.00	TERRENO	b. CERRAMIENTO		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		d. POSTERIOR 2		N.A.	N.A.			
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACIÓN	SI		e. ENTRE EDIFICACIONES		N.A.	N.A.	c. VOLADIZO		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	NO		f. EMPATES PATIO		N.A.	N.A.	0.60 MTS POR KR 74 B		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.58		g. OTROS		N.A.	N.A.	0.60 MTS POR CL 56 A		
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.90								

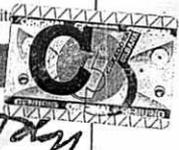
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
DESTINACIÓN	Mts	%	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE	DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS			
ZONAS VERDES Y RECR.	42.7	56.13	b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORT EN CONCRETO DMO	N.A.			
SERVICIOS COMUNALES	66.66	87.64	c. METODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ÚLTIMA	N.A.: No aplica, G.A.:Gestion(es) anterior(es)			
ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	N.A.	N.A.	d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	BAJO	EPP: Para todos los pisos a excepcion de primera planta			
			e. ANÁLISIS SISMICO	FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE				

**5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**  
PLANOS ARQUITECTÓNICOS (10) / PLANOS ALINDERAMIENTO (4) / MEMORIA DE CALCULO (1) / PLANOS ESTRUCTURALES (7) / DISEÑOS NO ESTRUCTURALES (1) / ESTUDIOS DE SUELOS (1) / ANEXO ESTRUCTURAL (3)

**6. PRECISIONES**  
1) AREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN TITULOS Y PLANO DE LOTEO 347/4-8. 2) EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 603 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 3) SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS (RETIE). 4) SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. 5) DENTRO DEL EXPEDIENTE REPOSAN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SALVA ESCALERAS CUYA IMPLEMENTACIÓN EN EL PROYECTO ES OBLIGACIÓN DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. 6) EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1801 DE 2015. 7) DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN 1082 DE DICIEMBRE DE 2006 LA CUAL LIQUIDÓ LA PLUSVALÍA PARA LA UPZ 31 - SANTA CECILIA, EL PREDIO NO ES GENERADOR DE ESTE EFECTO. 8) DENTRO DEL EXPEDIENTE REPOSAN LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS DUPLICADORES CUYA IMPLEMENTACIÓN EN EL PROYECTO ES OBLIGACIÓN DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. ... EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TÉCNICO SEGÚN TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015. MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA DECRETO DISTRICTAL 523/2010. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO A.9, TÍTULOS J- K DE LA NSR-10. DE MANERA ESPECIAL AL TENER DUPLICADORES DE PARQUEO EL USO SE CLASIFICA COMO ALTA PELIGROSIDAD (P), LO CUAL SE DEBE PREVER EN LOS DISEÑOS HIDRÁULICOS, POR LO ANTERIOR ES OBLIGATORIO QUE SE UBIGUEN ROCIADORES EN CUMPLIMIENTO CON LA NTC 1669 Y NFPA 13. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1077/2015 Y TÍTULO H NSR10.  
VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.  
Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

**APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

Vc. Bo. Jurídica	Vc. Bo. Ingeniería	Vc. Bo. Arquitectura	Vc. Bo. Dirección de Planeación	FIRMA CURADORA
Abg. ANDREA CASTIBLANCO	ING. SOLIDAD LAGO DIAZ M.P. 20202128253 CND	ARQ. ANA MARÍA SANTOS A. T.P. 475552015 / 018446398	ING. LUIS EDUARDO GONZALEZ T.P. 475552015 / 018446398	ANA M. CADENA TOBÓN
T.P. 241263				



	<b>ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN</b>	No DE RADICACION	PÁGINA
	Curadora urbana 3	<b>1831818</b>	<b>2</b>
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACION	
<b>11001-3-19-0862</b>		<b>17-Oct-2018</b>	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: III	
<b>14 MAY 2019</b>	<b>21 MAY 2019</b>		
Dirección: CL 56 A 74 B 01(ACTUAL)			

**7. IMPUESTOS**

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	13047010402772	2019-05-07	918.02	\$12.309.000,00

**8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA**

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

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

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

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

Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2017.

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

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

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

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá preveer en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

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

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

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

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

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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

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