

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDAALCALDÍA 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 al 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 PROYECTOS & DISEÑOS SAS		2. Identificación	
3. Representante legal de la persona jurídica Andrés Daniel Arciniegas Palacio		4. Identificación del representante legal 1.016.030.344	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022011
6. Dirección Cra 82 17 95, TO 10-601		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico andres@edificioniagara.com	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO NIAGARA PH		10. Etapa(s) para esta radicación, etapa: Bloque(s), interior(es), etc. o es UNIDAD o es UNIDAD o es UNIDAD	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 2 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más 6 APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Cra 96G 20D 16		13. Localidad – UPZ Fontibón - UPZ 75 FONTIBÓN	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) .4	
16. Licencia de urbanismo N/A	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-1-21-2482
			Fecha de ejecutoria 11-nov.-2021
			Curaduría 1
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 152.16		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 587.30	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 587.30		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 100%		23. Oficio del aval, con Radicación Nº 2-2021-	
24. Chip(s) AAA0078UBFT		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C1368817	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 90% \$ 536,305.817		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-abr.-2022	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 2215	Fecha 01-dic.-2021
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número 0	Fecha Notaria
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria N/A	Escritura número 0
		Fecha Notaria	
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria N/A	Contrato N/A
		Fecha Notaria	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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° -400020220 045		FECHA 08 MAR 2022	
<i>Andrés Daniel Arciniegas Palacio</i>		<i>[Firma]</i>		13 0 MAR 2022	
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 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: 220217420155005017

Nro Matrícula: 50C-1368817

Pagina 1 TURNO: 2022-113107

Impreso el 17 de Febrero de 2022 a las 02:47:33 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: 11-08-1994 RADICACIÓN: 1994-227409 CON: CERTIFICADO DE: 01-08-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0078UBFTCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTÁDO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO EN EL PLANO DE LA URBANIZACION VILLAMAR # 1-A MANZANA 0 DE FONTIBON DISTINGUIDO CON EL # 11-16 DE LA CARRERA 3 Y LINDA: NORTE EN EXTENSION DE 15,15 METROS CON PROPIEDAD DE DANIEL SALAMANCA, SUR EN EXTENSION DE 13,67 METROS CON EL LOTE 1 DE LA MISMA MANZANA, ORIENTE EN EXTENSION DE 11,39 METROS CON EL LOTE 2, OCCIDENTE EN EXTENSION DE 9,73 METROS CON LA CARRERA 3 DE FONTIBON. EL LOTE ASI DETERMINADO TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 237.75 VARAS DRADAS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 96G 20D 16 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 3 11-16 LOTE 1-A MANZANA "O"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-08-1961 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3460 del 31-07-1961 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: FONSECA ACEVEDO JUAN AGUSTIN

A: SANCHEZ PERALTA ADELA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-12-2010 Radicación: 2010-127468

Doc: ESCRITURA 9117 del 13-12-2010 NOTARIA 9 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)



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

Certificado generado con el Pin No: 220217420155005017

Nro Matrícula: 50C-1368817

Pagina 2 TURNO: 2022-113107

Impreso el 17 de Febrero de 2022 a las 02:47:33 PM

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

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

DE: SANCHEZ VIUDA DE GALVEZ ADELA	CC# 29080562
A: GALVEZ SANCHEZ JORGE ENRIQUE	CC# 14974869 X
A: SANCHEZ DE ACOSTA OLGA	CC# 20540853 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-05-2011 Radicación: 2011-44005

Doc: ESCRITURA 558 del 05-05-2011 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$81,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SANCHEZ DE ACOSTA OLGA	CC# 20540853
DE: SANCHEZ GALVEZ JORGE ENRIQUE	C.C.14.974.869
A: ACOSTA PINZON CARLOS JULIO	X 50% (2.926.717)
A: MORENO BARRIOS YADIRA	CC# 39762816 X 50%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-08-2011 Radicación: 2011-76734

Doc: ESCRITURA 994 del 27-07-2011 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$41,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: ACOSTA CARLOS JULIO	CC# 2926717
A: BARRIOS REYES FLORALBA	CC# 41364420 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-08-2011 Radicación: 2011-76734

Doc: ESCRITURA 994 del 27-07-2011 NOTARIA 55 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

DE: BARRIOS REYES FLORALBA	CC# 41364420
DE: MORENO BARRIOS YADIRA	CC# 39762816
A: ACOSTA PINZON CARLOS JULIO	2926717

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-09-2019 Radicación: 2019-72585

Doc: ESCRITURA 1327 del 13-08-2019 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: ACOSTA CARLOS JULIO	CC# 2926717
-------------------------	-------------

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-09-2019 Radicación: 2019-72585



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

Certificado generado con el Pin No: 220217420155005017

Nro Matrícula: 50C-1368817

Pagina 3 TURNO: 2022-113107

Impreso el 17 de Febrero de 2022 a las 02:47:33 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

Doc: ESCRITURA 1327 del 13-08-2019 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$135,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: MORENO BARRIOS YADIRA	CC# 39762816
A: ARCINIEGAS PALACIO ANDRES DANIEL	CC# 1016030344 X
A: PALACIO GAMEZ JOSE DARIO	CC# 79125026 X
A: POSADA VARGAS MONICA RUTH	CC# 39749695 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-03-2020 Radicación: 2020-22230

Doc: ESCRITURA 2031 del 25-11-2019 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 50%

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

DE: BARRIOS REYES FLORALBA	CC# 41364420
A: ARCINIEGAS PALACIO ANDRES DANIEL	CC# 1016030344 X
A: PALACIO GAMEZ JOSE DARIO	CC# 79125026 X
A: POSADA VARGAS MONICA RUTH	CC# 39749695 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-10-2021 Radicación: 2021-91773

Doc: ESCRITURA 1849 del 09-10-2021 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$505,000,000

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD

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

DE: ARCINIEGAS PALACIO ANDRES DANIEL	CC# 1016030344
DE: PALACIO GAMEZ JOSE DARIO	CC# 79125026
DE: POSADA VARGAS MONICA RUTH	CC# 39749695
A: PROYECTOS & DISE/OS S.A.S.	NIT# 9013840418 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-12-2021 Radicación: 2021-110455

Doc: ESCRITURA 2215 del 01-12-2021 NOTARIA CINCUENTA Y CINCO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: PROYECTOS & DISE/OS S.A.S.	NIT# 9013840418 X
-------------------------------	-------------------

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS



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

Certificado generado con el Pin No: 220217420155005017

Nro Matrícula: 50C-1368817

Pagina 4 TURNO: 2022-113107

Impreso el 17 de Febrero de 2022 a las 02:47:33 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

- 10 -> 2133018GARAJE 4
- 10 -> 2133019APTO 201
- 10 -> 2133020APTO 202
- 10 -> 2133021APTO 301
- 10 -> 2133022APTO 302
- 10 -> 2133023APTO 401
- 10 -> 2133024APTO 402
- 10 -> 2133025APTO 403
- 10 -> 2133026APTO 404

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2019-19933 Fecha: 02-12-2019

SE INCLUYE AREA EN CASILLA DE DESCRIPCION SEGUN LIBRO 1 PAG 326 # 12.408 B DE 1961 ART 59 LEY 1579/12 AUXDEL 99 C2019-19933

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-113107

FECHA: 17-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: La Sociedad **PROYECTOS Y DISEÑOS SAS**, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., Con NIT No. 901384041-8, representada legalmente por el señor **ANDRES DANIEL ARCINIEGAS PALACIO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.016.030.344 expedida en Bogotá, D.C., calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedida por la Cámara de Comercio de esta misma ciudad, quien para los efectos que se deriven del presente contrato que en este acto se consigna se llamará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por una parte; y por la otra parte, la señora **//////////**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **//////////** expedida en Bogotá, D.C., quien para los mismos efectos se llamará **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, hemos celebrado un contrato de promesa de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a transferir a título de venta real y efectiva a favor de **LA PROMETIENTE COMPRADORA**, quien se compromete a adquirir del primero al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión, que el exponente tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

EL APARTAMENTO **//////////**, que forma parte integrante del EDIFICIO "NIAGARA" PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Carrera 96 G No. 20D-16, Barrio VILLEMAR de la zona de Fontibón, en el Distrito Capital de Bogotá, con un área aproximada de **//////////** M2 construidos, cuyos linderos y demás especificaciones generales y especiales, obrarán en la escritura pública 2215 del 1ro de diciembre de 2021, de Reglamento de Propiedad Horizontal. DEPENDENCIAS: **//////////**

NOTA.- El inmueble cuenta con los servicios públicos domiciliarios de agua, luz y gas natural.----- **SEGUNDA.- TRADICION.-** Que el inmueble objeto de este contrato lo adquirió el aquí PROMETIENTE VENDEDOR, de la siguiente manera:

1.- El predio de mayor extensión, donde se encuentra construida la Unidad de Vivienda objeto del presente contrato, ubicado en EL EDIFICIO "NIAGARA" P.H., por los socios de la sociedad, como personas naturales así: La cuota parte equivalente al 50% por compra a la señora Yadira Moreno Barrios, según consta en la escritura pública número 1327 de fecha 13 de Agosto de 2.019, otorgada en la Notaria 55 del circulo de Bogotá, D.C.; El otro 50%, por adjudicación en la sucesión de la señora Floralba Barrios Reyes, tramitada en la Notaria 55 del circulo de Bogotá, D.C., protocolizada mediante la escritura pública número 2031 de fecha 25 de Noviembre de 2.019, de la misma notaria, actos debidamente registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta misma ciudad, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1368817.- Cédula catastral en mayor extensión número FB 30 94 5.----- 2.- La Unidad Residencial, objeto del presente contrato, por haberla construido con sus propias expensas, cuya propiedad horizontal, para su legalización e individualización, se encuentra en trámite, tanto en Notaria, como

en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., mediante el cual dicha entidad oficial, le asignará la matrícula inmobiliaria correspondiente y la oficina de catastro le asignará la respectiva cédula catastral. -----

TERCERO.- PRECIO.- Que el precio de esta venta es por la suma de ///////////////, que LA PROMETIENTE COMPRADORA, cancela al PROMETIENTE VENDEDOR, de la siguiente manera: A) En la fecha del presente documento, la suma de ///////////////, suma que se declara recibida a satisfacción, en la fecha del presente documento;...B) El saldo, es decir, la suma de ///////////////, para la fecha de otorgamiento de la escritura pública que eleve a tal acto este contrato. -----

CUARTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- EL PROMETIENTE VENDEDOR declaran que el inmueble objeto de venta es de su única y exclusiva propiedad, quien manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y que se encuentra libre de toda clase de gravámenes como son: embargos, pleitos pendientes, contratos de arrendamiento por escritura pública o de anticresis, desmembraciones, censos, vicios redhibitorios, secuestros, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, humedales, pero que en todo caso y de acuerdo con la ley, se obligan a salir al saneamiento en los casos de evicción.--

PARAGRAFO.- En cuanto situación jurídica, La Unidad Residencial objeto del presente contrato, como quedó dicho, en la actualidad, se encuentra en trámite, tanto en Notaria, como en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., mediante el cual dicha entidad oficial, le asignará la matrícula inmobiliaria correspondiente y la oficina de catastro le asignará la respectiva cédula catastral; circunstancia conocida y aceptada POR LA PROMETIENTE COMPRADORA.-----

QUINTA.- ENTREGA.- La entrega material del inmueble objeto de este contrato, se realizará en la fecha del otorgamiento de la escritura pública, totalmente desocupado de personas, animales y cosas, a paz y salvo por todo concepto, en especial por impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos domiciliarios, administración y demás cargos de índole municipal, departamental y nacional, día a partir del cual corresponde a LA PROMETIENTE COMPRADORA cancelar los que se causen, reajusten y liquiden al derecho que adquiere.-----

SEXTA.- GASTOS.- Los derechos notariales que se ocasionen con motivo de la escritura pública, los cancelarán los contratantes por partes iguales. La retención en la fuente por cuenta de EL PROMETIENTE VENDEDOR. La beneficencia y registro LA PROMETIENTE COMPRADORA. -----

SEPTIMA.- ESCRITURACION.- La escritura pública de compraventa se otorgará el día ///////////////, en la Notaria Cincuenta y cinco (55) del círculo de Bogotá, D.C., a la hora de las diez de la mañana (10:00 a.m.). **OCTAVA.- CLAUSULA PENAL.-** Convienen las partes establecer cláusula penal de incumplimiento la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato, a favor del contratante cumplido, suma que será exigible, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, al cual renuncian desde ahora los contratantes, y cuyo recaudo ejecutivo será el presente contrato.

NOVENA. MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran que éste documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en el contraídas. -----

DECIMA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de esta promesa de compraventa, las direcciones de notificación del PROMETIENTE VENDEDOR y LA PROMETIENTE COMPRADORA será las que se señalan en las antefirmas de este contrato. -----

En señal de conformidad, se firma a los /////////////// del año dos mil veintidos (2.022).

PROMETIENTE VENDEDOR

PROMETIENTE COMPRADORA

ANDRES ARCINIEGAS PALACIO
c.c. No. 1.016.030.344 de Bogotá, D.C.
Rep. Legal de
PROYECTOS Y DISEÑOS SAS
NIT No. 901384041-8

//////////
c.c. No. ////////////
Celular:
email:

MINUTA DE COMPRAVENTA

...Compareció el señor ANDRES DANIEL ARCINIEGAS PALACIO, quien dijo ser Colombiano mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.016.030.344 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil soltero con unión marital de hecho, quien obra en este acto en nombre y representación de la sociedad denominada PROYECTOS & DISEÑOS S.A.S., sociedad domiciliada en la ciudad de Bogotá, D.C., con NIT No. 901-384041-8, calidad que acredita de conformidad con el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por La Cámara de Comercio de Bogotá, D., que se protocoliza con este instrumento público y quien para todos los efectos que se deriven de la presente escritura se denominará LA PARTE VENDEDOR; y por otra parte, la señora //, quien dijo ser Colombiana mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número //expedida en //de estado civil //

, quien obra en este acto en su propio nombre, quien para todos los efectos que se deriven de la presente escritura, se denominará LA PARTE COMPRADORA, hábil para contratar y obligarse y realizaron ante el suscrito Notario las siguientes:

ESTIPULACIONES.

PRIMERA.- OBJETO.- LA PARTE VENDEDORA, por este instrumento público transfiere a título de compraventa a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio propiedad y posesión material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble cuya área, linderos y demás especificaciones se toman textualmente del título de adquisición:

MATRICULA INMOBILIARIA:
////////////////////////////////////CEDULA CATASTRAL //////////////////////////////////////

EL APARTAMENTO NUMERO //, el cual forma parte integrante del EDIFICIO "NIAGARA" – PROPIEDAD HORIZONTAL, se distingue en la actual nomenclatura urbana con los números veinte D dieciséis (20 D-16) de la carrera noventa y seis G (96 G) de Bogotá, D.C. IDENTIFICACION POR AREAS Y LINDEROS: EL APARTAMENTO NUMERO //QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO NIAGARA – PROPIEDAD HORIZONTAL, Tiene su acceso mediante escalera común de concreto. SU AREA PRIVADA es de // y sus linderos particulares son los siguientes:

////////////////////////////////////

NOTA.- El inmueble cuenta con los servicios públicos domiciliarios de agua, luz y gas natural.--- -----

NADIR: Con placa común en concreto que lo separa del primer piso o piso comunal.-----

CENIT: ///////////////

AREA PRIVADA CONSTRUIDA: /////////////// _____

DEPEDENCIAS: Sala – /////////////// -----

NOTA: ///////////////

COEFICIENTE: ///////////////

LINDEROS GENERALES. EL EDIFICIO NIAGARA – PROPIEDAD HORIZONTAL: Lote de terreno con el número cuarenta y seis ocho (46-8) de la manzana 26 de la Urbanización Villamar y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos según título anterior. -----

POR EL NORTE.- En distancia de veinticinco punto treinta y un metros (25.31 Mts.), con propiedad de Armando Huyo.----POR EL SUR.- En

distancia de veintiséis punto cero cinco metros (26.05 Mts.), lindando con propiedad de Víctor Huyo Ospina.-----POR EL ORIENTE.- En distancia de

ocho punto cincuenta y tres metros (8.53 Mts.), lindando con predio del mismo vendedor señor Huyo Ospina.-----POR EL OCCIDENTE.- En

distancia de ocho punto cincuenta y seis metros (8.56 Mts.), lindando con la carrera noventa y seis (96). Area del lote doscientos diecinueve punto cero

cinco metros cuadrados (219.05 M2.).-----PARAGRAFO PRIMERO.- No obstante la anterior mención de cabida y linderos, el inmueble objeto del

presente contrato se vende como cuerpo cierto PARAGRAFO SEGUNDO.- Que además del derecho de dominio que se transfiere en la

venta queda incluido un derecho en común y proindiviso sobre las zonas comunes del edificio, en proporción al coeficiente establecido en el

reglamento de propiedad horizontal.----PARAGRAFO TERCERO.- EL EDIFICIO NIAGARA-PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace parte

integrante el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido por la

ley 675 de Agosto 03 de 2.001, mediante la escritura pública número 2215 de fecha 01 de Diciembre de 2.021, otorgada en la Notaria cincuenta y cinco

(55) del circulo de Bogotá, D.C., debidamente registrada.

SEGUNDA: TRADICION.- El Inmueble objeto del presente contrato, lo adquirió LA PARTE VENDEDORA, de la siguiente manera: 1.- El predio en

mayor extensión, donde se encuentra levantado el EDIFICIO NIAGARA P.H., por aporte realizado por los señores Mónica Ruth Posada Vargas,

José Darío Palacio Gámez y Andrés Arciniegas Palacio, según consta en la escritura pública número 1849 de fecha 09 de Octubre de 2.021, otorgada

en La Notaria 55 del circulo de Bogotá, D.C.; ---

2.- Las construcciones y la unidad residencial objeto de venta, por haberlas levantado con sus propias expensas y debidamente sometidas al régimen de propiedad Horizontal, constituido mediante la escritura pública número

2215 de fecha primero (1º) de Diciembre de 2021, otorgada en la Notaria 55 del circulo de Bogotá, D.C., actos debidamente registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta misma ciudad, zona centro, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2133019.-----Cédula catastral número FB 30 94 5 en mayor extensión.-----

TERCERA.- PRECIO.- Que el precio de esta venta es por la suma de //////////////// , que LA PARTE VENDEDORA declara recibidos de manos de LA PARTE COMPRADORA a satisfacción y en efectivo en la fecha de este instrumento público.-----PARAGRAFO PRIMERO.- RENUNCIA A CONDICION RESOLUTORIA: No obstante la forma de pago pactada, las partes renuncian al ejercicio de la acción resolutoria, derivada de la misma, otorgando el presente título como firme e irresoluble.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario modificado por el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, las partes comparecientes 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.

PARAGRAFO TERCERO.- Que es de su conocimiento que, tributariamente no son constitutivos como costo de los bienes raíces aquellas sumas que no hayan sido desembolsadas a través del sistema financiero.

CUARTA.- ESTADO DE EL INMUEBLE Y SANEAMIENTO.- Que el dominio, propiedad y posesión del inmueble objeto de la presente venta, es de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA, que lo posee materialmente de manera quieta, publica y pacífica, que no lo ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente y lo garantiza libre de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, hipotecas, administración, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia y en general de cualquier gravamen o limitación, obligándose LA PARTE VENDEDORA a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley.

QUINTA.- Igualmente, LA PARTE VENDEDORA entrega el derecho de dominio, propiedad y posesión que transfiere sobre el inmueble objeto de la presente escritura pública, a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, siendo de cargo de LA PARTE COMPRADORA, las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta.

SEXTA.- ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA hace la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a LA PARTE COMPRADORA, a la firma de la presente escritura pública en el estado en que se encuentra, junto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades, que legalmente le corresponden sin reserva, ni limitación de ninguna naturaleza y en el estado en que se encuentra, lo mismo que a PAZ Y SALVO de

impuestos, tasas, valorización y contribuciones hasta la fecha causados, por lo tanto lo que a partir de ahora se causen por cualquier concepto serán a cargo del comprador, quien lo declara recibido a su entera satisfacción y está en posesión real y material del mismo.

SEPTIMA.- GASTOS: Los derechos notariales que se ocasione esta escritura por concepto de la compraventa en ella contenida, serán cancelados por ambas partes en iguales proporciones, el impuesto de registro (beneficencia) y derechos de registro serán por cuenta de LA PARTE COMPRADORA y la retención en la fuente que se cause por la transferencia será a cargo de LA PARTE VENDEDORA.

ACEPTACION DE LA COMPRAVENTA

Presente LA PARTE COMPRADORA señora ///////////////, de las condiciones civiles mencionadas inicialmente y declaró: A.- Que aceptan esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor y en el de sus representados, por hallarla conforme a lo pactado.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: Edificio Niagara PH
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
 DIRECCIÓN: KR 96G 20D 16, Bogotá D.C.
 CONSTRUCTORA: Proyectos & Diseños S.A.S.
 FECHA (dd-mm-aa): 4-Marzo-2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Placa Flotante en concreto de 3500 PSI, con vigas de 40 cms de ancho, 70 cms de alto incluyendo una placa de cimentación de 18 cms.

Con la respectiva configuración de hierro especificado en los planos aprobados por Curaduría.

Todo previamente excavado, recebado y compactado al 90%. Excavación a 1.4 metros de profundidad.

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura de columnas en concreto de 4000 PSI y placas de entre piso fundidas con concreto de 3000 PSI.

Y su respectiva configuración de hierro indicada por el plano aprobado por Curaduría.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo estructural a la vista en ambas fachadas

Ladrillo estructural a la vista en zonas comunes como muros de parqueaderos y muros de escaleras

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque # 4 en muros de culatas y en muros internos y divisorios de los apartamentos

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

Divisiones en aluminio, Eterboard y vidrio en zona de ropas de los apartamentos 202, 301, y 302.

2.5. PAÑETES

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

Todos los muros están pañetados o enchapados a menos que sean los muros hechos en ladrillo a la vista.

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:

Ambas fachadas hechas en ladrillo a la vista, con sus respectivas dovelas, y ladrillo "canchado" en la parte de arriba de las ventanas

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Tablón Cúcuta grafilado de 30 cm X 30 cm en la zona común del parqueadero

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubiertas hechas con teja Ajovert Trapezoidal Termo-acústica

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras hechas en concreto y varilla, enchapadas con cerámica antideslizante

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Tejas de zinc, perfiles 4x8 en hierro y repisas de madera

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanques plásticos de 500 litros cada uno, un tanque por apartamento

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	- 4 Video cámaras de 2MPX IR 20MTS HILOOK
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dos puertas con motor eléctrico para acceso vehicular
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	En mampostería de bloque y pañete
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Un parqueadero de visitantes con características de movilidad reducida
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Un parqueadero de visitantes con características de movilidad reducida
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**4.1. CARPINTERÍA****4.1.1. CLOSET** SI NO

Características y materiales a utilizar:

Aglomerado de 15 mm

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS
Entamboradas de 0.5 mm, en madera aglomerada

SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL
Puertas de seguridad en metal

Características y materiales a utilizar:

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Cerámica
4.2.2. HALL'S Cerámica
4.2.3. HABITACIONES Cerámica
4.2.4. COCINAS Cerámica
4.2.5. PATIOS Cerámica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Pañete, estuco y pintura blanca
4.3.2. HABITACIONES Pañete, estuco y pintura blanca
4.3.3. COCINAS Pañete, estuco y pintura blanca. Salpicadero en porcelanato
4.3.4. PATIOS Zona de ropas en cerámica blanca

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO
4.4.2. ESTUFA SI NO Estufa de Gas
4.4.3. MUEBLE SI NO En madera aglomerada RH de 15 mm y en Color de 15mm
4.4.4. MESÓN SI NO En granito Verde Ubatuba
4.4.5. CALENTADOR SI NO
4.4.6. LAVADERO SI NO Lavadero plástico

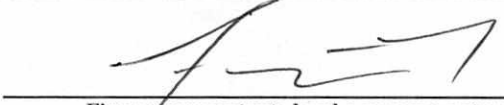
4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO En madera aglomerada RH de 15 mm y en Color de 15mm
4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO Cerámica
4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO Cerámica
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO División en vidrio de 6mm
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

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-1024	2
Acto Administrativo No.	11001-1-21-2482		11001-1-20-1706	
Expedida: 17-jul-2020 - Ejecutoriada: 03-ago-2020 - Vigencia: 03-may-2023			FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 NOV 2021	FECHA DE EJECUTORIA: 11 NOV 2021		20-abr-2021	
CATEGORÍA: V				

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00021320010290	20-oct-21	587,30	\$780.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. 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 (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015).
3. 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalara un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias 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 los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del termino de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recaen sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.

