



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

## RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

SECRETARÍA HABITAT  
AL RESPONSABLE DEL HABITAT  
1-2022-29057  
Fecha: 2022-07-28 13:46:12  
Anexos: 4445 PLANOS  
Asunto: PRESENTACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES  
Destino: SUBD.PREV.SEGUIMIENT  
Tipo: COMUNICACION ENTRADA  
Origen: INMUEBLEXPRESS S.A.S.

### INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>INMUEBLEXPRESS SAS</b>		2. Identificación <b>NIT 900712059-4</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica <b>Hernando Hernandez Rodriguez</b>		4. Identificación del representante legal <b>79607322</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2017187</b>
6. Dirección <b>Calle 53 # 25-35. Piso 4</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>andrea.inmueblexpress@gmail.com</b>	
		8. Teléfono <b>8055550</b>	

### INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>CLARET REAL 3</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. 6 es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>20 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>Calle 47sur # 29- 61</b>		13. Localidad - UPZ <b>Rafael Uribe Uribe - UPZ 39 QUIROGA</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>7</b>	
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción
			Fecha de ejecutoria
			Curaduría
			<b>11001-5-22-1530</b>
			<b>03-jun.-2022</b>
			<b>57</b>
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>267,52</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>1047</b>		20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>1047</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>%</b>	23. Oficio del aval, con Radicación N° <b>N°</b>
24. Chip(s) <b>AAA0014ECPA</b>		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50S-40102368</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>0% \$</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>31-may.-2023</b>	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria	Escritura número	Fecha
			Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria	Contrato	Fecha
			Vigencia
			Prórroga
			<b>NO</b>

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

- Copia de folio de matricula 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)	<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020220161</b>	<b>FECHA</b> <b>08 JUL 2022</b>
 <b>Hernando Hernandez Rodriguez</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 <b>Daniel Marin</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 SUR  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220506906358720928

Nro Matrícula: 50S-40102368

Página 1

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 03:57:25 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 última página

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

FECHA APERTURA: 15-06-1992 RADICACIÓN: 1992-79186 CON: SIN INFORMACION DE: 21-05-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0014ECPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA LOTE SITUADO EN LA CALLE 47 SUR, HOY AVENIDA PAEZ # 29-61 DE LA ACTUAL BOMENCLATURA DE BOGOTA, BARRIO CLARET, ANTES BARRIO SANTA LUCIA, CON UNA CABIDA DE 418 V2. ALINDERADO ASI: POR UN LADO, LIMITA CON PROPIEDAD DE SALVADOR MARTINEZ Y PETRA DE MARTINEZ, POR EL LADO CON PROPIEDAD QUE FUE DE ANA ADEIKINA GARZON, POR OTRO CON LA CARRERA 10. HOY CALLE 47 SUR Y POR EL ULTIMO LINDA TERRENO DE LA SUCESION DE JOSE MARIA SIERRA

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACION

2) CL 47 SUR 29 61 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47 SUR 29-61

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-06-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 152 del 18-01-1956 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CUADROS ALFREDO

A: MORA VIUDA DE MORA ESTER

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-12-1956 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3174 del 28-11-1956 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000

ESPECIFICACION: : 210 SIN INFORMACION

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

DE: MORA VIUDA DE MORA ESTHER

A: TROMPERO RODRIGUEZ PEDRO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-12-1957 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6568 del 04-12-1957 NOTARIA 2 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: MORA VDA DE MORA ESTHER

A: GOMEZ PIEROS FERNANDO

CC# 2910030 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-04-1961 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 220506906358720928

Nro Matrícula: 50S-40102368

Pagina 2

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 03:57:25 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 479 del 06-03-1961 NOTARIA 8 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: GOMEZ PIEROS FERNANDO

CC# 2910030

A: GOMEZ PIEROS OCTAVIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-11-1995 Radicación: 1995-82662

Doc: ESCRITURA 4427 del 10-10-1995 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,500,000

ESPECIFICACION: : 313 NUDA PROPIEDAD

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

DE: GOMEZ PIEROS OCTAVIO POLICARPO

CC# 276976

A: GOMEZ BERMUDEZ MARIA CLAUDINA

CC# 41587665 X

A: GOMEZ DIAZ JOSE ANTONIO

CC# 3051071 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-11-1995 Radicación: 1995-82662

Doc: ESCRITURA 4427 del 10-10-1995 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO

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

A: GOMEZ PIEROS OCTAVIO POLICARPO

CC# 276976 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-12-1999 Radicación: 1999-89308

Doc: ESCRITURA 4280 del 04-12-1999 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 710 CANCELACION USUFRUTO

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

A: GOMEZ PIEROS OCTAVIO POLICARPO

CC# 276976

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-12-1999 Radicación: 1999-89308

Doc: ESCRITURA 4280 del 04-12-1999 NOTARIA 19 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$31,000,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA &#039;50%

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

DE: GOMEZ DIAZ JOSE ANTONIO

CC# 3051071

A: GOMEZ GOMEZ CESAR ANTONIO

CC# 79659436 X

A: GOMEZ GOMEZ HEIDI ADRIANA

CC# 52543043 X

A: GOMEZ GOMEZ NELSON

CC# 79662021 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-01-2007 Radicación: 2007-125





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

Certificado generado con el Pin No: 220506906358720928

Nro Matrícula: 50S-40102368

Página 3

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 03:57:25 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 última página

Doc: ESCRITURA 4294 del 16-12-2006 NOTARIA 57 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$58,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ BERMUDEZ MARIA CLAUDINA

CC# 41587665

DE: GOMEZ GOMEZ CESAR ANTONIO

CC# 79659436

DE: GOMEZ GOMEZ HEIDI ADRIANA

CC# 52543043

DE: GOMEZ GOMEZ NELSON

CC# 79662021

A: SARMIENTO REYES

CC# 2919162 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-03-2009 Radicación: 2009-28784

Doc: OFICIO 22724 del 27-03-2009 IDU de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180/2005

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

A: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SUBDIRECCION TECNICA JURIDICA DE EJECUCIONES FISCALES

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 01-03-2012 Radicación: 2012-21004

Doc: OFICIO 93091 del 21-02-2012 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA LEVANTAMIENTO DE  
DESCRIPCION DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005.

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 05-04-2022 Radicación: 2022-22963

Doc: ESCRITURA 501 del 16-03-2022 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: SARMIENTO REYES

CC# 2919162

A: SARMIENTO RIAIO GLORIA NIDIA

CC# 51840978 X 10%

A: RIAIO DE SARMIENTO ANA RUTH

CC# 41440675 X 50%

A: SARMIENTO RIAIO EDGAR ENRIQUE

CC# 79109044 X 10%

A: SARMIENTO RIAIO JOHN JAIVER

CC# 79789666 X 10%

A: SARMIENTO RIAIO NUBIA EMILSE

CC# 39531836 X 10%

A: SARMIENTO RIAIO RAMIRO

CC# 79041785 X 10%





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

Certificado generado con el Pin No: 220506906358720928

Nro Matrícula: 50S-40102368

Pagina 5

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 03:57:25 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

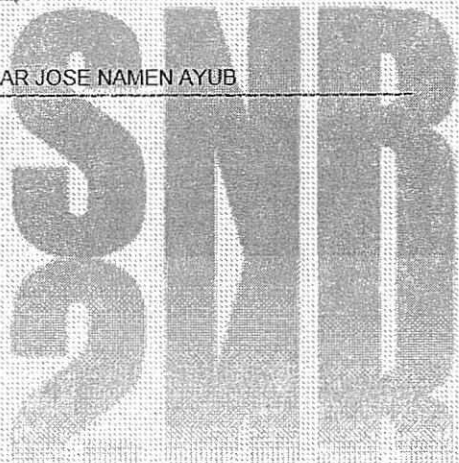
USUARIO: REXC

TURNO: 2022-187127

FECHA: 06-05-2022

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



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



## PROMESA DE COMPRAVENTA

Conste por el presente documento privado que entre los suscritos, a saber: **HERNANDO HERNANDEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79607322** expedida en Bogotá, D.C., obrando como representante legal de la constructora **INMUEBLEXPRESS SAS** identificada con **NIT 900712059-4** y quien para los efectos de este contrato, en adelante se denominará simplemente **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y de la otra; **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXXXX** y **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** y quienes para los efectos de este contrato, en adelante se denominarán simplemente **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, hemos celebrado un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes cláusulas:

**CLAUSULA PRIMERA. OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga a transferir a título de venta real y efectiva en favor de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** y en las condiciones de este contrato y **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a adquirir de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, a título de compraventa el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

**APARTAMENTO NÚMERO TRESCIENTOS CINCO (305) CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE TREINTA Y SEIS PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS APROXIMADOS (36.97 M2 aprox.), CONSTA DE DOS (2) HABITACIONES, UN (1) BAÑO, ZONA DE LAVADO, COCINA, SALA-COMEDOR, CON ACABADOS EN OBRA GRIS, TIPO (VIS), el apartamento se entrega con piso en losa de concreto a la vista debidamente nivelada sin mortero de piso; todos los muros irán a la vista, algunos en concreto, otros en ladrillo y bloque; el techo es una losa maciza en concreto con vigas a la vista, puerta principal y en baño en madera entamborada; baño con cabina de ducha enchapada, con sanitario, lavamanos, ducha y mezcladores; cocina con mesón sencillo en mampostería y concreto, con estufa, poceta y grifo; zona de lavado con lavadero en granito. QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CLARET REAL III. UBICADO EN LA CALLE CUARENTA Y SIETE (47 SUR) NÚMERO VEINTINUEVE SESENTA Y UNO (29- 61) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.**

El inmueble objeto del presente contrato pertenece al folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40102368** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., el código catastral número **AAA0014ECPA** y la cedula catastral número **47AS 27 17** (en mayor extensión).

El lote de mayor extensión donde se construye el **CLARET REAL III - PROPIEDAD HORIZONTAL**, lote de terreno ubicado en la **CALLE CUARENTA Y SIETE (47 SUR) NÚMERO VEINTINUEVE SESENTA Y UNO (29-61) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.** Cuyos linderos tomados textualmente de su título de adquisición corresponden a los siguientes:

**POR UN LADO.** Limita con propiedad de Salvador Martínez y Petra Martínez.

**POR OTRO LADO.** Con propiedad que fue de Ana Adeikina Garzón.

**POR OTRO.** Con la carrera diez (10) hoy calle cuarenta y siete sur (47 sur).

**POR ULTIMO.** Linda con terreno de la sucesión de JOSE MARIA SIERRA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, este inmueble se transfiere como cuerpo cierto, y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que acceda al mismo. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a la futura adquirente; por lo tanto, cualquier eventual diferencia que

pueda resultar entre las cabidas y linderos reales del inmueble y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL.** El inmueble objeto del presente contrato hace parte del **CLARET REAL III**, el cual será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura \_\_\_\_\_ pública en la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá, y será debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, para asignación de matrícula inmobiliaria correspondiente.

**CLAUSULA SEGUNDA. DESENGLOBE: EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a cumplir con la obligación de realizar el desenglobe de las unidades inmobiliarias ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

**CLAUSULA TERCERA. TRADICIÓN: INMUEBLEXPRESS SAS**, adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40102368 por compra realizada a **NIDIA GLORIA SARMIENTO RIAÑO, ANA RUTH RIAÑO DE SARMIENTO, EDGAR ENRIQUE SARMIENTO RIAÑO, NUBIA EMILSE SARMIENTO RIAÑO y RAMIRO SARMIENTO RIAÑO**, según escritura pública número MIL CIENTO OCHO (1108) de fecha veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (22) otorgada en la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40102368 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

**CLAUSULA CUARTA. SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR**, declara que no ha enajenado por acto anterior al presente y lo(s) garantiza libre(s) de registro por demandas civiles, pleitos pendientes, embargos, gravámenes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias o suspensivas, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y limitaciones al dominio, excepto las derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal. En todo caso **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de esta compraventa conforme lo estipula la Ley.

**CLAUSULA QUINTA. PAZ Y SALVO:** Igualmente declara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, que dicho inmueble se encuentra a paz y salvo con toda clase de impuestos, tasas y contribuciones pago por concepto de servicios públicos, hasta la fecha de entrega del inmueble, de lo cual responden, y que los que se ocasionen desde la fecha de la entrega material del inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa en adelante serán de cargo exclusivo de **LOS PROMITENTE COMPRADORES**.

**CLAUSULA SEXTA. LEGALIDAD: EL PROMITENTE VENDEDOR** previamente gestiono la Licencia de construcción N° **11001-5-21-1470** con fecha de ejecutoria (03) de junio del año dos mil veintidós (2022) ante la Curaduría Urbana cinco (5) Arquitecta Adriana López Moncayo, en las modalidades de DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y PROPIEDAD HORIZONTAL.

**CLAUSULA SEPTIMA. ENTES DE CONTROL:** De conformidad con el artículo 4º de la Resolución 1513 de 2015 **EL PROMITENTE VENDEDOR** tramitó la radicación de documentos ante la Secretaria Distrital del Hábitat, con el No. XXXXXXXXXXXX de fecha XX de XXXXXXXX de 2022 para la solicitud del permiso de enajenación y ventas para el proyecto CLARET REAL III, con numero de licencia de construcción 11001-5-21-1470 de la curaduría número cinco (5) con fecha ejecutoria de 03 de junio de 2022.



**CLAUSULA OCTAVA. AREAS DE USO: EL PROMITENTE VENDEDOR** entregara las áreas de uso y goce común relacionados a continuación: Oficina de administración, cuarto de basuras, escaleras, pasillos y cubierta, de acuerdo a lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

**CLAUSULA NOVENA. GARANTIAS DEL INMUEBLE: LOS PROMITENTES COMPRADORES** cuentan con las garantías legales que comprende la obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, a partir de la fecha de entrega del inmueble.

**CLAUSULA DECIMA. SERVICIOS PÚBLICOS: EL PROMITENTE VENDEDOR** entregara el bien inmueble objeto de este contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales: agua, alcantarillado, luz y gas natural con sus respectivas conexiones y que sobre ellos se han pagado previamente los costos de conexión y se encuentran en pleno funcionamiento conforme a lo preceptuado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1958.

**PARÁGRAFO:** El valor por concepto de conexión de energía eléctrica, que se causará en la factura del servicio de energía, será por cuenta del cliente de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Enel-Codensa.

**CLAUSULA DECIMO PRIMERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio total, real y efectivo de la compraventa aquí prometida es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$ xxxxxxxxxxxx) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** cancelará así:

FECHA	VALOR
05/07/2022	\$ XXXXXX
05/08/2022	\$ XXXXXX
05/09/2022	\$ XXXXXX
05/10/2022	\$ XXXXXX
05/11/2022	\$ XXXXXX
05/12/2022	\$ XXXXXX
05/01/2023	\$ XXXXXX
05/02/2023	\$ XXXXXX
05/03/2023	\$ XXXXXX
05/04/2023	\$ XXXXXX

- a) La suma de: **XXXXX MILLONES DE PESOS (\$ xxxxxxxxxxxx) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** pagadera en el plazo de un (1) mes contado a partir de la fecha de le entrega del inmueble, con el producto del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**, que ha sido tramitado **EL PROMITENTE COMPRADOR** ante **LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR XXXXXXXX** y se obliga a presentar ante **EL PROMITENTE VENDEDOR**.
  
- b) La suma de: **XXXXXXXXX MILLONES DE PESOS (\$ xxxxxxxxxxxx) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, con el producto del crédito que **EL PROMITENTE COMPRADOR**, tramitará ante la entidad financiera de su preferencia, en adelante **LA ENTIDAD FINANCIERA**, y se obliga a presentar ante **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

**PARAGRAFO PRIMERO. LOS PROMITENTES COMPRADORES** declaran que el origen de los recursos con los que adquiere el inmueble objeto del presente contrato proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Los recursos que entregan no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **EL PROMITENTE VENDEDOR**, quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** proporcione a **EL PROMITENTE VENDEDOR**, para la celebración de este contrato.

**PARAGRAFO SEGUNDO: LOS PROMITENTES COMPRADORES** estarán obligados a cancelar intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, por el cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones generadas por esta promesa, liquidados sobre los saldos de capital incumplidos y por cualquier concepto que deba a **EL PROMETIENTE VENDEDOR** desde la fecha en que debió cumplirse la obligación, hasta la de su cumplimiento, dándose aplicación a lo dispuesto en los artículos 1653 del código civil y 884 del código de comercio, para lo cual **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, manifiestan que renuncian expresamente a ser requeridos para ser constituidos en mora. En caso de incurrir en mora en el pago de alguna de las cuotas por un período superior a 30 días calendario, contados a partir del día hábil siguiente de la fecha de pago pactada, **EL PROMETIENTE VENDEDOR** dará por incumplida la obligación principal del contrato y ejercerá de inmediato el derecho de retracto que posee sobre el dinero consignado de conformidad a lo dispuesto en la cláusula Decimo tercera de este documento y procederá al reembolso de la suma diferencial sin intereses y previo descuento del 4x1000, si existiere, en la cuenta bancaria de una entidad financiera colombiana o en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia.

**CLAUSULA DECIMO SEGUNDA. CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA:**

El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurran varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, de conformidad con lo establecido en el Capítulo III, artículo 21 de la ley 1537 de 2012.-----

**CLAUSULA DECIMA TERCERA. ESCRITURACIÓN:** La escritura pública que perfecciona el presente contrato de promesa de compraventa se efectuará el día 03 del mes de abril del año 2023 a las 10:00 a.m. en la Notaria 54 de Bogotá D.C., ubicada en la Carrera 10 # 15 – 04 sur. **PARÁGRAFO:** Las partes podrán otorgar la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato de promesa de compraventa anterioridad o con posterioridad a la fecha acordada, siempre que se llegue a un acuerdo por escrito, antes de la fecha pactada para ello.

**CLAUSULA DECIMA CUARTA. ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR,** hará la entrega real y material del bien inmueble objeto del presente contrato el día quince (15) del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023). Como se sustenta legalmente en el artículo 1882 del Código Civil.

**PARAGRAFO:** La entrega podrá ser prorrogada por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** con previo aviso por escrito a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

**CLAUSULA DECIMA CUARTA. GASTOS:** Los gastos Notariales que se causen por la venta serán cancelados por partes iguales entre **EL PROMITENTE VENDEDOR,** y **LOS PROMITENTES COMPRADORES,** los gastos que se causen por Retención en la Fuente (Ley 55/85 y 75/86) serán cancelados exclusivamente entre **EL PROMITENTE VENDEDOR,** y los gastos que se causen por el impuesto de Registro de que trata la Ley Doscientos Veintitrés (223) de Mil Novecientos Noventa y Cinco (1995) y los derechos de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán de cargo exclusivo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

**CLAUSULA DÉCIMA QUINTA. PENAL:** Las partes contratantes de común acuerdo convienen una cláusula penal por incumplimiento, correspondiente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del inmueble. Los cuales deberán ser pagados así: Si el incumplimiento es por parte de **LOS PROMITENTES COMPRADORES, EL PROMITENTE VENDEDOR,** deducirá de las sumas entregadas el valor abonado. Si el incumplimiento es por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR,** la pena será de igual forma el equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del inmueble y se pagará mediante consignación a la cuenta de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**.

**CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. MÉRITO EJECUTIVO:** El presente contrato por voluntad de las partes contratantes, presta mérito ejecutivo para el cobro de las sumas entregadas y para el cumplimiento de las obligaciones asumidas, incluyendo el cobro de las arras. Las partes desde ya renuncian a cualquier tipo de requerimiento para ser constituidas en mora, bastando para la prueba de la misma, la sola afirmación de quien demande el cumplimiento o el pago.

**CLAUSULA DECIMA SEPTIMA. AUSENCIA DE VALIDEZ:** Las partes manifiestan que **NO** reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato puesto que en este documento se consigna el acuerdo total y completo acerca de su objeto y todo lo relacionado con él. Reemplaza y deja sin validez cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

**CLAUSULA DECIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES.** - Para los efectos previstos en esta promesa **EL PROMITENTE COMPRADORES** registran las siguientes direcciones y teléfonos para hacerles las comunicaciones con aquellas relacionadas:



**LOS PROMITENTES COMPRADORES:**

Dirección: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Teléfono(s): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Correo electrónico: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**EL PROMITENTE VENDEDOR**

Dirección: Calle 53 # 25 35. Piso 4 de la ciudad de Bogotá.

Teléfono: 8055550, 3102913612 y 3138516854

Correo electrónico: [Inmueblexpress.com@gmail.com](mailto:Inmueblexpress.com@gmail.com)

La cual podrá ser modificada por comunicación escrita dirigida o por correo a la otra parte.

\*\*\*\*\*

Para constancia se firma por las partes intervinientes el día XX de xxxxxxxxxxxx de XXXX.

**EL PROMITENTE VENDEDOR,**

\_\_\_\_\_  
**HERNANDO HERNANDEZ RODRÍGUEZ**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**INMUEBLEXPRESS SAS.**  
**C.C. 79607322**

**LOS PROMITENTES COMPRADORES,**

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
C.C. XXXXXXXX de xxxxxxxx

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
C.C. XXXXXXXX de xxxxxxxx

MODELO MINUTA DE ESCRITURA CLARET REAL III

MATRÍCULA INMOBILIARIA: ----- 50S-\_\_\_\_\_  
UBICACIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) JUNTO CON EL  
GARAJE DE USO EXCLUSIVO No.\_\_\_\_ QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CLARET REAL III-  
PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA CALLE CUARENTA Y SIETE SUR (47 SUR) NÚMERO  
VEINTINUEVE SESENTA Y UNO ( 29-61) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.-----

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----  
CÓDIGO ---- ESPECIFICACIÓN ----- VALOR DEL ACTO  
0125 ----- COMPRAVENTA ----- \$ \_\_\_\_\_  
                  AVALÚO CATASTRAL 2.022----- \$ \_\_\_\_\_  
0204 ----- HIPOTECA ABIERTA ----- \$ \_\_\_\_\_  
0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----SI \_\_\_ NO \_\_\_

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: -----

PARTE VENDEDORA:  
INMUEBLEXPRESS SAS ----- NIT. 900712059-4

PARTE COMPRADORA E HIPOTECANTE: -----  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C. XXXXXXXXXX

ACREEDOR HIPOTECARIO: -----  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ----- C.C. XXXXXXXXXX

----- COMPRAVENTA -----

Comparecieron **HERNANDO HERNANDEZ RODRIGUEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía número 79607322 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil **soltero con unión marital de hecho**, obrando como representante legal de la constructora **INMUEBLEXPRESS SAS**, legalmente constituida mediante matricula mercantil número 02422247 del 3 de marzo de 2014 e identificada con NIT 900712059-4, y quien para el presente efecto se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte; y por la otra \_\_\_\_\_, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en Bogotá, D.C., de estado civil \_\_\_\_\_, obrando en nombre propio y quien para el presente efecto se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa de bienes inmuebles que se registrá por las cláusulas que se incluyen a continuación, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil Colombiano que rigen el contrato de compraventa y demás pertinentes y concordantes. -----

**CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Por medio de la presente escritura pública LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, y ésta adquiere de aquella al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión material que LA PARTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad: -----  
**APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CLARET REAL III – PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA CALLE CUARENTA Y SIETE SUR (47 SUR) NÚMERO VEINTINUEVE SESENTA Y UNO ( 29-61) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.**  
**APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_).** -----

Apartamento Tipo \_\_\_\_\_, localizado en el \_\_\_\_\_ piso de la Torre. Tiene su acceso por la entrada principal del Edificio CLARET REAL III. Consta de un nivel según se indica en los planos. Su altura libre es de dos metros con veinte centímetros (2.20Mts). El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes del Conjunto es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal y se entregaran de conformidad a lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001. -----

**ÁREAS GENERALES:** área total construida: \_\_\_\_\_ metros cuadrados con \_\_\_\_\_ decímetros cuadrados (\_\_\_\_\_ M2). -----

**ÁREA TOTAL PRIVADA:** \_\_\_\_\_ metros cuadrados con \_\_\_\_\_ decímetros cuadrados (\_\_\_\_\_ M2). -----

**MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES:** \_\_\_\_\_ metros cuadrados con \_\_\_\_\_ decímetros cuadrados (\_\_\_\_\_ M2). Es entendido que los muros de fachada, medianeros, internos, estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso y cubiertas del interior identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados en razón de este carácter.

**DEPENDENCIAS:** Las dependencias del apartamento son las siguientes: Salón-comedor, \_\_\_\_ ( ) alcobas, hall, cocina-ropas y \_\_\_\_ ( ) baños. -----

**LINDEROS:** Los linderos con muros de fachada, medianeros, estructurales, internos, juntas estructurales, ductos, placas de piso, entrepiso, cubiertas y zonas comunales al medio son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: -----

**LINDEROS HORIZONTALES:** Cuenta con un área construida de \_\_\_\_\_ cuadrados con \_\_\_\_\_ decímetros cuadrados (\_\_\_\_\_ M2) y un área privada construida de \_\_\_\_\_ metros cuadrados con \_\_\_\_\_ decímetros cuadrados (\_\_\_\_\_ M2), y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Del punto 1 al punto 2, en línea quebrada y tramos rectos sucesivos de \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ metros \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), y \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), muro común al medio con escaleras, hall de acceso y con el apartamento \_\_\_\_; del punto 2 al punto 3, en línea quebrada y tramos rectos sucesivos de \_\_\_\_\_ metros \_\_\_\_\_ (\_\_\_ mts.), \_\_\_\_\_ metros \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), y \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), muro común al medio con vacío sobre zona común y con predio vecino; del punto 3 al punto 4, en línea recta de \_\_\_\_\_ metros \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), muro común al medio con vacío sobre la Calle 47 Sur; del punto 4 al punto 1 y encierra, en línea quebrada y tramos rectos sucesivos de \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ metros \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), y \_\_\_\_\_ metros \_\_\_\_\_ centímetros (\_\_\_ Mts), con muro común al medio con predio vecino. CENIT: Con placa común que lo separa de la cubierta común. NADIR: Con placa común que lo separa del cuarto piso. DEPENDENCIAS: Sala comedor, cocina, \_\_\_\_ ( ) habitación con baño, \_\_\_\_ ( ) habitaciones y \_\_\_\_ ( ) baño.-----



-----  
**EL EDIFICIO CLARET REAL III – PROPIEDAD HORIZONTAL**, este inmueble se construye en el lote, el cual cuenta con un área total de doscientos sesenta y siete coma cincuenta y dos metros cuadrados (267,52M2). -----

**LINDEROS:** -----

**POR UN LADO.** Limita con propiedad de Salvador Martinez y Petra Martinez.

**POR OTRO LADO.** Con propiedad que fue de Ana Adeikina Garzón.

**POR OTRO.** Con la carrera diez (10) hoy calle cuarenta y siete sur (47 sur).

**POR ULTIMO.** Linda con terreno de la sucesión de JOSE MARIA SIERRA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Al inmueble objeto del presente contrato de compraventa, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número ----- y la cedula catastral número -----.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La presente venta incluye todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes, las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del Artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 658 del mismo ordenamiento. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta del inmueble objeto del presente instrumento, se hace como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Dentro de esta compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto, o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal. -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** El inmueble objeto de la presente compraventa hacen parte del **EDIFICIO CLARET REAL III**, la cual está sometida al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante escritura pública \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de fecha \_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.-----

**PARÁGRAFO SEXTO:** Para dar cumplimiento al artículo 40 del Decreto 2148 de 1.983, se protocoliza la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal. -----

**CLAUSULA SEGUNDA. DESENGLOBE: LA PARTE VENDEDORA** previamente realizó el desenglobe de las unidades inmobiliarias del edificio CLARET REAL III ante la unidad Administrativa de Catastro Distrital.

**CLÁUSULA TERCERA: TÍTULO Y MODO DE ADQUIRIR.** LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40102368 por compra realizada a **NIDIA GLORIA SARMIENTO RIAÑO, ANA RUTH RIAÑO DE SARMIENTO, EDGAR ENRIQUE SARMIENTO RIAÑO, NUBIA EMILSE SARMIENTO RIAÑO y RAMIRO SARMIENTO RIAÑO**, según escritura pública número MIL CIENTO OCHO (1108) de fecha veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (22) otorgada en la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40102368 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur. -----

**CLÁUSULA CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** El inmueble que por este instrumento se vende, es de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA quien manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de registro por demandas civiles, pleitos pendientes, embargos, gravámenes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias o suspensivas, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y limitaciones al dominio. -----

En todo caso **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de esta compraventa conforme lo estipula la Ley. -----

**CLAUSULA QUINTA. ENTES DE CONTROL:** De conformidad con el artículo 4º de la Resolución 1513 de 2015 **EL PROMITENTE VENDEDOR** tramitó la radicación de documentos ante la Secretaria Distrital del Hábitat, con el No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022 para la solicitud del premiso de enajenación y ventas para el proyecto CLARET REAL III, con numero de licencia de construcción 11001-5-22-1530 de la curaduría número cinco (5) con fecha ejecutoria de 03 de junio de 2022.

**CLÁUSULA SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de esta compraventa es la suma de \_\_\_\_\_ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$ \_\_\_\_\_), que LA PARTE VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividades lícitas. -----

**CLAUSULA SEPTIMA. CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA:** El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor

de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurran varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, de conformidad con lo establecido en el Capítulo III, artículo 21 de la ley 1537 de 2012.-----

**CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA:** LA PARTE VENDEDORA manifiesta hará la entrega real y material del bien inmueble objeto del presente contrato a los quince (15) días del mes de mayo de 2023, después de suscrita la escritura de compraventa. Como se sustenta legalmente en el artículo 1882 del Código Civil. -----

**CLÁUSULA NOVENA: IMPUESTOS:** LA PARTE VENDEDORA manifiesta que entrega el inmueble objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones y valorizaciones (por beneficio local y general) que los graven hasta el día de la entrega real y material, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos y de administración causados hasta la misma fecha. -----

**CLAUSULA DECIMA: SERVICIOS PUBLICOS: LA PARTE VENDEDORA** entregara el bien inmueble objeto de este contrato dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales: agua, alcantarillado, luz y gas natural con sus respectivas conexiones y en pleno funcionamiento, conforme a lo preceptuado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1958.

**PARÁGRAFO:** El valor por concepto de conexión de energía eléctrica, que se causará en la factura del servicio de energía, será por cuenta del cliente de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994, las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía y Gas – CREG – números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de Enel-Codensa.

**CLAUSULA DECIMO PRIMERA. GARANTIAS: LA PARTE VENDEDORA** enajenará el bien inmueble objeto de este contrato, con las garantías de estabilidad de obra por 10 años en estructura y 1 año para los acabados, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

**CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: GASTOS:** La retención en la fuente será pagada por LA PARTE VENDEDORA; los gastos notariales de la compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes; el impuesto de registro y los derechos de registro, serán pagados en su totalidad por LA PARTE COMPRADORA. -----

**ACEPTACIÓN:** En este estado comparece **LA PARTE COMPRADORA** de las condiciones civiles y personales antes indicadas, y manifestó: -----

a) Que acepta la presente Escritura Pública y todas las estipulaciones aquí contenidas, por estar en un todo de acuerdo; -----

b) Que ha recibido los inmuebles real y materialmente y a su entera satisfacción. --

c) Que declara conocer y se obliga a respetar el Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto del contrato de compraventa. -----



-----  
-----

----- **SECCIÓN SEGUNDA. HIPOTECA ABIERTA** -----

**COMPARECIO:** \_\_\_\_\_, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en Bogotá, D.C., de estado civil \_\_\_\_\_, obrando en nombre propio, quien en adelante se denominará **LA DEUDORA** y manifestó, que: -----

**PRIMERO:** Por medio del presente instrumento constituye **HIPOTECA ABIERTA DE CUANTÍA INDETERMINADA**, a favor de \_\_\_\_\_, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en Bogotá, D.C., de estado civil \_\_\_\_\_, sobre el siguiente inmueble: ---

**APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CLARET REAL III – PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA CALLE CUARENTA Y SIETE SUR (47 SUR) NÚMERO VEINTINUEVE SESENTA Y UNO (29-61) DE LA CIUDAD DE BOGOTA.** cuya área, cabida, linderos y demás especificaciones se encuentran claramente determinados en la **sección primera** de este instrumento público. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Régimen de Propiedad Horizontal: Los inmuebles objeto de la presente hipoteca, hacen parte del **EDIFICIO CLARET REAL III– PROPIEDAD HORIZONTAL**, la cual está sometida al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante escritura pública \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de fecha \_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ ( ) de la Notaría \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La presente hipoteca incluye todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes, las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del Artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el Artículo 658 del mismo ordenamiento. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la hipoteca del inmueble objeto del presente instrumento, se hace como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Dentro de esta hipoteca queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto, o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal. -----

**SEGUNDO: LA DEUDORA** adquirió el inmueble objeto de la presente hipoteca por compra efectuada a \_\_\_\_\_, mediante esta misma escritura y como aparecerá registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-**\_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Bogotá, D.C.** -----

**TERCERO: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA:** Esta hipoteca comprende la totalidad del siguiente inmueble: **APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CLARET REAL III – PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA CALLE CUARENTA Y SIETE SUR (47 SUR) NÚMERO VEINTINUEVE SESENTA Y UNO (29-61) DE LA CIUDAD DE BOGOTA.**

Junto con todas sus construcciones, mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan y cuyos linderos se encuentran determinados anteriormente. -----

**CUARTO: LIBERTAD DE GRAVÁMENES.** El inmueble que aquí se grava con hipoteca no lo ha enajenado antes, que lo ha venido poseyendo aparente, continua y pacíficamente, que su dominio no se halla desmembrado, que no es objeto de embargos, ni de demandas judiciales, que no lo ha dado en arrendamiento por escritura pública ni en anticresis, que no penden sobre él condiciones resolutorias, ni limitaciones del dominio, que no han constituido sobre él patrimonio de familia inembargable, censo, afectación a vivienda familiar. -----

En cuanto a lo demás el inmueble se encuentra libre de todo gravamen y en todo caso LA DEUDORA saldrá al saneamiento de lo que hipoteca tal como lo ordena la Ley. -----

**QUINTO: OBJETO.** Esta hipoteca tiene por objeto garantizar el pago de toda obligación, presente o futura, a favor de \_\_\_\_\_, que conste en cualquier clase de documentos de crédito, como pagarés, letras, cheques en los que **LA DEUDORA** figure conjunta o separadamente como deudor principal o como fiador, avalista, endosante, cedente, etc., con otra u otras firmas. Esta Hipoteca también garantiza y asegura el pago de los correspondientes intereses convencionales de plazo y de mora de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, y las costas judiciales, y extrajudiciales de cobro si a ello hubiere lugar, así como los honorarios de abogado, los cuales se estiman en un mínimo del 15% del total del capital e intereses debidos y los cuales se causarán con la sola radicación de la demanda-----

**SEXTO: INTERESES CONVENCIONALES DE PLAZO Y DE MORA.** Las obligaciones que por capital contraiga **LA DEUDORA** a favor de **EL ACREEDOR**, deberán ser pagadas en el plazo de **DOCE (12) MESES**, prorrogable dichos vencimientos a voluntad de **EL ACREEDOR** y las mismas causarán un interés a la tasa máxima legal posible, en las fechas de vencimiento estipuladas en los mismos y en el caso de mora total o parcial o cumplimiento tardío de cualesquiera de las obligaciones pagarán intereses moratorios a la tasa máxima legal moratoria permitida según certificación de la superintendencia Financiera. -----

**PARÁGRAFO:** En caso de prórroga del término inicialmente fijado en los pagarés o demás documentos de crédito que se suscriban, la presente garantía hipotecaria se mantendrá vigente hasta la cancelación total de la deuda.-----

**SEPTIMO: ANTICIPACIÓN DE PAGOS.** **LA DEUDORA** podrá anticipar pagos a capital antes del vencimiento de cualquiera de las obligaciones respaldadas con esta garantía hipotecaria, siempre y cuando esta cuantía no sea inferior a \_\_\_\_\_ **MILLONES DE PESOS (\$\_\_\_\_\_)** **MONEDA CORRIENTE.** Así mismo podrá anticipar el pago total del saldo adeudado en cualquier momento antes de su vencimiento, reconociendo y pagando a su Acreedora una mensualidad extraordinaria de intereses fuera de la que se halle en curso en el momento de verificarse el pago, o sea el llamado comercialmente "mes muerto", dejando constancia de que los intereses se liquidarán por meses completos y no por días sobre capitales pendientes de cancelar y que cualquier pago que efectúe **LA DEUDORA**, se aplicarán primero a cubrir los intereses causados y el sobrante a la amortización del capital sin cancelar.-----

**OCTAVO: EXIGIBILIDAD ANTICIPADA.** Las obligaciones garantizadas con esta hipoteca se harán exigibles en cualquier momento, aún antes de vencer los plazos estipulados, junto con los intereses

de plazo, intereses de mora, y demás accesorios sin previo requerimiento judicial, ni constitución en mora en cualquiera de los siguientes eventos: -----

a) Cuando **LA HIPOTECANTE** incurra en mora de pagar el capital o los intereses de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca, por más de una mensualidad consecutiva.-----

b) Cuando el inmueble que aquí se hipoteca fuere perseguido judicialmente por un tercero, en ejercicio de cualquier acción judicial. -----

c) Cuando fuere transferido su dominio en todo o en parte el inmueble que por este instrumento hipoteca o es gravado con hipoteca distinta a la constituida mediante ésta escritura sin el consentimiento previo y escrito del Acreedor hipotecario. -----

d) Cuando el mismo inmueble sufiere desmejora o deprecio tal que, así desmejorado o depreciado, no prestare suficiente garantía para **el Acreedor hipotecario** a juicio de un perito designado privadamente por este; -----

e) Cuando el mismo inmueble fuere afectado por alguna providencia de carácter administrativo que impida su uso y goce adecuado. -----

**NOVENO:** En caso de acción judicial, para exigir el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones garantizadas con la presente Hipoteca, el hipotecante renuncia a favor **del acreedor** el derecho de nombrar depositario de bienes, sin ulterior responsabilidad para **el acreedor**, por razón de la designación de secuestre y que renuncia también al derecho de pedir que el bien embargado se divida en partes para el remate público. -----

**DÉCIMO:** Que en desarrollo del Art. 85 del Código Civil las partes contratantes señalan la ciudad de Bogotá D.C., como domicilio civil especial para los actos judiciales o extrajudiciales a que diere lugar el presente contrato y en consecuencia **LA HIPOTECANTE** señala como dirección para notificaciones judiciales la siguiente: **APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_ (\_\_\_), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CLARET REAL III – PROPIEDAD HORIZONTAL, LOCALIZADO EN LA CALLE CUARENTA Y SIETE SUR (47 SUR) NÚMERO VEINTINUEVE SESENTA Y UNO (29-61) DE LA CIUDAD DE BOGOTA.**

**UNDÉCIMO: GASTOS.-** Que serán de cargo exclusivo de **LA EXPONENTE DEUDORA** los gastos de otorgamiento y registro de la presente escritura y los de expedición de una copia anotada y registrada de la misma con destino a **el acreedor**, así como los de su posterior cancelación de la presente hipoteca. -----

**DUODECIMO: CESIÓN.-** Que **el Acreedor hipotecario** podrá ceder la obligación garantizada con esta hipoteca, junto con esta garantía, a cualquier persona natural o jurídica que la sustituya, bastando como notificación de la cesión la comunicación escrita que **el Acreedor hipotecario** dirija a **LA HIPOTECANTE**, a la dirección del inmueble hipotecado, haciéndole saber la cesión y el nombre y dirección domiciliaria del (la,los) cesionario(a,s). -----

**DÉCIMO TERCERO: INEXIGIBILIDAD DE OTORGAR CRÉDITOS.** Que el otorgamiento de esta hipoteca no obliga a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a otorgar créditos a **LA HIPOTECANTE**, distinta de la suma acordada inicialmente, pues dicha **ACREEDOR** puede o no otorgarlo, a su elección. -----

**DÉCIMO CUARTA:** Que el hipotecante desde ahora confiere poder especial al **ACREEDOR**, para que en caso de extravío o pérdida de la primera copia de la escritura solicite al respectivo Notario la expedición de una copia sustitutiva, con mérito ejecutivo, sin necesidad de proceso judicial alguno. -----



**DÉCIMO QUINTA:** Que en caso de pérdida o destrucción de alguno de los pagarés **LA DEUDORA** se compromete a firmar uno nuevo previa presentación por parte del acreedor del respectivo denuncia de la pérdida o destrucción del mismo documento. -----

Para efectos de liquidar derechos notariales y fiscales se tomó como base la suma de \_\_\_\_\_ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$\_\_\_\_\_)**, según carta de aprobación de crédito de fecha \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ o de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), que se protocoliza con esta escritura. -

**Presente:** \_\_\_\_\_, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_, de las condiciones civiles ya anotadas y manifestó, que: -----

a) Acepta la presente escritura y la hipoteca que por medio de ella les ha constituido LA HIPOTECANTE por estar a su satisfacción. -----

----- **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS** -----

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el(los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.** -----

EL NOTARIO INDAGO AL APODERADO DE LA PARTE VENDEDORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE EL ESTADO CIVIL DE SU PODERDANTE ES COMO QUEDO ANOTADO AL COMIENZO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO Y QUE EL INMUEBLE QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO TRANSFIERE, NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE COMPRADORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES \_\_\_\_\_, EL INMUEBLE QUE ADQUIEREN, **QUEDA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR**, POR NO REUNIR LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY. -----

PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO EN EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO NÚMERO 1069 DEL 2015 DEL SECTOR JUSTICIA Y DEL DERECHO ARTÍCULO 2.2.6.13.2.1.1. Y LA RESOLUCIÓN NÚMERO 451 DEL 20 DE ENERO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, SE AGREGA A ESTE INSTRUMENTO, LA COMUNICACIÓN SOBRE EL MONTO DEL CRÉDITO APROBADO QUE GARANTIZA LA RESPECTIVA HIPOTECA POR LA SUMA DE \_\_\_\_\_ **MILLONES DE**

**PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$ \_\_\_\_\_).

**COMPROBANTES FISCALES:** El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994).

**BASES DE DATOS**

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley.

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses para la compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y en cuanto a la hipoteca debe registrarse dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo veintiocho (28) de la Ley 1579 del dos mil doce (2.012). De no hacerlo dentro de éste término se deberá otorgar una nueva escritura.

El Suscrito Notario, en uso de las atribuciones conferidas en el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho número mil sesenta y nueve (1.069) del dos mil quince (2.015).

El presente Instrumento público fue elaborado en las hojas de papel notarial números: \_\_\_\_\_

**LEÍDO** el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo.

**DERECHOS NOTARIALES:** \$ \_\_\_\_\_

Retención en la Fuente: \$ \_\_\_\_\_

IVA: \$ \_\_\_\_\_

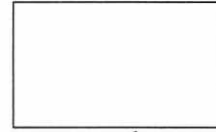
Super-Notariado y Registro \$ \_\_\_\_\_

Cuenta Especial para el Notariado \$ \_\_\_\_\_

Resolución 451 del 20 de enero de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Los Comparecientes,





XXXXXXXXXXXXX ----- HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No.

DIRECCIÓN:

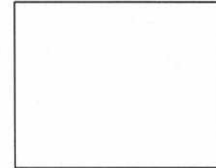
TELÉFONO: ----- TOMÓ FIRMA: \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)



XXXXXXXXXXXXXXXXX ----- HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO: ----- TOMÓ FIRMA: \_\_\_\_\_

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

Firma autorizada fuera del Despacho Notarial (Artículo 2.2.6.1.2.1.5. Decreto 1069/2015)



## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

### 1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: CLARET REAL 3  
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 20  
 DIRECCIÓN: CALLE 47 SUR No.29-61  
 CONSTRUCTORA: INMUEBLEXPRESS SAS  
 FECHA (dd-mm-aa): 24-jun-22

### 2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

#### 2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Descripción Técnica: Zapatas corridas y vigas de cimentación

Materiales: Concreto pobre a 2000 psi, hierro figurado (3/8, 1/2, 5/8, 3/4), concreto a 4000 psi, recebo.

#### 2.2. PILOTES

SI  NO

Tipo de pilotaje utilizado:

La cimentación no tiene pilotes

#### 2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura de placas: sistema estructural que consta de placas las cuales esta conformadas por vigas, viguetas y columnas

#### 2.4. MAMPOSTERÍA

##### 2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI  NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo para fachada gran formato

##### 2.4.2. BLOQUE

SI  NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque No.4 para la paderes de los apartamentos y zonas comunes

##### 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:

Pañete en muros de los apartamentos y zonas comunes

#### 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:  
Fachada en ladrillo

Materiales: Ladrillo gran formato, hierrom, cemento y arena

## 2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en ceramica

Materiales: Ceramica, pegacor y boquilla.

## 2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:  
Terraza con baño

Materiales: Ceramica, pegacor, boquilla, impermeabilizante, cemento, arena, hierro, bloque y ladrillo.

## 2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:  
Escaleras en ceramica

Materiales: Ceramica, win, pegacor, boquilla, impermeabilizante, cemento, arena, hierro, bloque y ladrillo.

## 2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento provisional

Materiales: Madera y metal

## 2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:  
Tanque de agua 2000 litros  
Material: Polietileno

## 3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- |                                      |  |  |
|--------------------------------------|--|--|
| 3.1. ASCENSOR                        | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.2. VIDEO CAMARAS                   | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS              | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.4. PARQUE INFANTIL                 | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.5. SALÓN COMUNAL                   | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.6. GIMNASIO                        | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.7. SAUNA                           | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.8. TURCOS                          | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.9. PISCINA                         | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS           | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 3.11. PARQUEO VISITANTES             | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO            |
| 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |
| 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA          | <input type="checkbox"/> SI            | <input checked="" type="checkbox"/> NO |

## 4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

### 4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET  SI  NO

Características y materiales a utilizar:

**4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS** SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Puerta de madera en baño

**4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL**

Características y materiales a utilizar:

Puerta de madera debidamente marcada

**4.2. ACABADOS PISOS**

Materiales a utilizar :

**4.2.1. ZONAS SOCIALES****4.2.2. HALL'S**

Cemento y arena

**4.2.3. HABITACIONES**

Cemento y arena

**4.2.4. COCINAS**

Cemento y arena

**4.2.5. PATIOS**

Cemento y arena

**4.3. ACABADOS MUROS**

Materiales a utilizar:

**4.3.1. ZONAS SOCIALES****4.3.2. HABITACIONES**

Bloque número 4, cemento y arena

**4.3.3. COCINAS**

Bloque número 4, cemento y arena

**4.3.4. PATIOS**

Bloque número 4, cemento y arena

**4.4. COCINAS**

Características:

**4.4.1. HORNO** SI NO**4.4.2. ESTUFA** SI NO

Estufa Empotrable Gas

**4.4.3. MUEBLE** SI NO**4.4.4. MESÓN** SI NO

En concreto con lavaplatos y grifería

**4.4.5. CALENTADOR** SI NO**4.4.6. LAVADERO** SI NO

Granito de dimensiones 50x50

**4.5. BAÑOS**

Características:

**4.5.1. MUEBLE** SI NO**4.5.2. ENCHAPE PISO** SI NO

Enchape en la cabina de la ducha

**4.5.3. ENCHAPE PARED** SI NO

Enchape en la cabina de la ducha

**4.5.4. DIVISIÓN BAÑO** SI NO**4.5.5. ESPEJO** SI NO

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

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



Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.		No. de Radicación:	<b>5</b>
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO		11001-5-21-1470	
Acto Administrativo No. 11001-5-22-1530		Fecha de Radicación:	PAGINA.
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:	22-nov.-2021
17-may.-2022	03 JUN 2022	03 JUN 2024	- 1

CL 47 S 29 61 Actual

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

**RESUELVE:**

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección CL 47 S 29 61 Actual - Chip:AAA0014ECPA - Matrícula Inmobiliaria:50S40102368 de la localidad de Rafael Uribe Uribe-para una edificación en cinco (5) pisos incluido el piso no habitable destinada para veinte (20) unidades de Vivienda (VIS) con seis (6) cupos de parqueo para residentes, un (1) cupo de parqueo para visitantes (destinado para vehículos que transportan personas con movilidad reducida), un (1) cupo para bicicletas y tres (3) cupos para motos. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el edificio "Claret Real 3" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001. Titulares: En Calidad de Poseedor HERNANDEZ RODRIGUEZ HERNANDO CC 79607322 Constructor Responsable: GONZALEZ CASTIBLANCO RUBEN ANDRES Con CC :80047977 Mat: A25022005-80047977. Urbanización: CLARET, Manzana: 037 (CAT) Lote(s): 038 (CAT) con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:39 - Quiroga	b. SECTOR NORMATIVO:12	c. USOS:II
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	d. EDIFIC.:B
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	COMERCIO Y SERVICIOS EN LA VIVIENDA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:
			LACUSTRE 1007/200

2. ANTECEDENTES			
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición: Fecha Ejecutora

**3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO**

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: CLARET REAL 3		3.2 Estrato: 3	
3.3 USOS:			
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	3.4 ESTACIONAMIENTOS:
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	20	PRIV/RESID
Sistema: Loteo Individual	Total	20	VISIT/ PUBL.
			Sec. Demanda:
			Bicicletas:
			Depositos:
			Motos:

4. CUADRO DE ÁREAS									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
LOTE:	267,52	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANOS:	0	VIVIENDA	1.047,00	0,00	1.047,00	0,00	0,00	0,00	1.047,00
SEMI-SOTANOS:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	200,28	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	846,72	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	67,24	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	1047	TOTAL INTERV	1.047,00	0,00	1.047,00	0,00	0,00	0,00	1.047,00
		GEST ANT	0	AREA DISA/DEM	300,5	Tot Const	1047	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Área (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD									
5.1 VOLUMETRÍA			5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO				5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	4		PÚBLICO				TIPOLOGÍA:		
b. ALTURA MAX EN METROS	12,90		a. ANTEJARDIN				CONTINUA		
c. SOTANOS	NO PLANEA	0	NO SE EXIGE POR LA CL 47 S				b. AISLAMIENTO:		
d. SEMISOTANO	NO PLANEA		b. CERRAMIENTO				METROS		
e. No. EDIFICIOS	1		Altura: NO APLICA mts-Longitud mts 0				NIVEL		
f. PISO NO HABITABLE	SI		c.VOLADIZO				POSTERIOR		
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0,60 M SOBRE LA CL 47 S					3.40 x 3.66		
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	0,75	0					3.40 x 3.45		
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	2,68		d. DIMENSION DE RETADCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PLURICOES				0		
5.4 ESTRUCTURAS									
TIPO DE CIMENTACION.	Zapatas - Vigas De Amarre	TIPO DE ESTRUCTURA	Pórticos En Concreto Dmo						
METODO DE DISEÑO	Resistencia Última	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo						
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	ISI	MODAL	No						
OTROS									

**6. PRECISIONES**

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE 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.

- Área según títulos de propiedad; linderos según manzana catastral. - Según Resolución No. 2133 de 2017 el predio tiene autorizado el uso de la Manzana Catastral para el trámite solicitado. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fé, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. - El proyecto no va a acceder a subsidios de vivienda, de acuerdo con la declaración presentada. - El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable. - Cuenta con aproximadamente 10.00 m de ancho y no debe prever retrocesos. - Según el artículo 13 del Decreto 297 de 2002 (UPZ 39 Quiroga), el predio no es generador de plusvalía. - Ver sello de observaciones en plano A1 de 3.

Requiere control de materiales de conformidad con la Ley 1796 del 13 de Julio de 2016, Título I NSR-10 y Decreto nacional 1203 de 2017. Presentan certificación suscrita por el constructor responsable en donde se garantiza el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en los Títulos J y K de la NSR-10 para el proyecto en particular, además del cumplimiento de los requisitos de recopilación y verificación de las especificaciones técnicas, memorias de cálculo y planos de los elementos no estructurales definidos en el numeral A.9 de la NSR-10.


Deberá realizar publicación en un diario de amplia circulación de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

**7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA**

Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Alinderamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (6)

**8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.**

Tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	13-may-2022	22320002662	1207191000	0	1047
APROBACIÓN CURADURÍA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO					
Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora		
<i>Alexandra Vinchira Salazar</i>	<i>Alexandra Barbosa Velásquez</i>	<i>Lorena Alvarez</i>	<i>Arq. Adriana López Moncayo</i>		
MP A25202005-52952825	MP 25202090361CND	T.P. 215404	MP 25700-22882 CND		

	<b>CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.</b>	No. de Radicación:	<b>5</b>	PAGINA. 2
	<b>ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO</b>	<b>11001-5-21-1470</b>		
<b>9.OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS</b>				
<p>— Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.</li> <li>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.</li> <li>Cuando se trate de licencias de construcción, 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.</li> <li>Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.</li> <li>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 allendan 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.</li> <li>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 el titular de la licencia.</li> </ol> <p>El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.</li> <li>Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.</li> <li>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.</li> <li>Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.</li> <li>Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.</li> <li>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.</li> <li>Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un día de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.</li> <li>Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).</li> <li>- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.</li> <li>- Esta Licencia no autoriza talá de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.</li> <li>- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.</li> <li>- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.</li> <li>- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).</li> <li>- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).</li> <li>- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complementa)</li> <li>- La presente Licencia no autoriza Intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.</li> <li>- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.</li> <li>Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.</li> <li>Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.</li> <li>Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.</li> <li>Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales</li> </ol>				