



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE 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.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social QUANTUM CONSTRUCCIONES SAS		2. Identificación Número NIT 901205258-2	
3. Representante legal de la persona jurídica JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ		4. Identificación del representante legal 1020736810	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2019195
6. Dirección CALLE 100#14-63 OF 802		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: contabilidad@quantumconstrucciones.com	
		8. Teléfono 3162454216	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO BABEL		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 10 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 60#18-19		13. Localidad - UPZ Barrios Unidos - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	20. Área a construir para esta radicación (m²) 690.12	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 191.20		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 690.12	
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 0%	
24. Chip(s) AAA0056XFFZ		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C53002	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.350.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 22-may.-2022	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria	Escritura número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria	Contrato

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° 400020220128	FECHA 10 JUN 2022
Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 06 JUL 2022	
		Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos Miguel A.	

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: 220603981160011802

Nro Matrícula: 50C-534002

Pagina 1 TURNO: 2022-384500

Impreso el 3 de Junio de 2022 a las 10:04:39 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 14-12-1979 RADICACIÓN: 79092664 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 07-12-1979

CODIGO CATASTRAL: AAA0056XFFZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO QUE TIENE UNA EXTENSION DE 298.750 VARAS 2 Y QUE LINDA: NORTE: EN 23,90 METROS CON EL LOTE NO.2; SUR: EN 23.90 MTS. CON EL LOTE NO.4; ORIENTE: EN 8 METROS CON LA VIA PUBLICA; OCCIDENTE: EN 8 METROS CON PARTE DE LOS LOTES NOS. 6 Y 11.-

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 60 78 19 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-04-1958 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 958 del 08-04-1958 NOTARIA 6A, de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SEGURA ANGEL OVIDIO

A: AYERBE DE ESPITIA LUCIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-01-2012 Radicación: 2012-765

Doc: ESCRITURA 1937 del 20-12-2011 NOTARIA 70 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES HERENCIALES A TITULO SINGULAR

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

DE: ESPITIA AYERBE HECTOR

CC# 2886786

A: ESPITIA AYERBE HOOVER

CC# 19216334



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

Certificado generado con el Pin No: 220603981160011802

Nro Matrícula: 50C-534002

Pagina 2 TURNO: 2022-384500

Impreso el 3 de Junio de 2022 a las 10:04:39 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-10-2017 Radicación: 2017-78817

Doc: SENTENCIA 2014-659 del 11-07-2017 JUZGADO 032 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$252,000,000

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)

Table with 3 columns: Name (DE/A), CC#, and Percentage. Includes names like AYERBE DE ESPITIA LUCIA, ESPITIA FIERRO JORGE ENRIQUE, etc.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-10-2020 Radicación: 2020-52283

Doc: ESCRITURA 607 del 15-09-2020 NOTARIA CUARENTA Y SEIS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$480,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

Table with 3 columns: Name (DE/A), CC#, and Percentage. Includes names like ESPITIA AYERBE ALFONSO, ESPITIA AYERBE HOOVER, etc.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-04-2022 Radicación: 2022-30394

Doc: ESCRITURA 56 del 26-01-2022 NOTARIA CUARENTA Y SEIS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ''EDIFICIO BABEL SAN FERNANDO PH''

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

Table with 2 columns: Name (DE), NIT#. Includes QUANTUM CONSTRUCCIONES SAS.



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

Certificado generado con el Pin No: 220603981160011802

Nro Matrícula: 50C-534002

Pagina 4 TURNO: 2022-384500

Impreso el 3 de Junio de 2022 a las 10:04:39 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-384500

FECHA: 03-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Salazar
?

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS



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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO
402 DEL EDIFICIO BABEL**

Entre los suscritos a saber: **JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ ARTEGA**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No **1.020.736.810 expedida en Bogotá**, obrando en nombre y representación de la sociedad **Quantum Construcciones S A S**, con notificación en la Calle 100 # 14 – 63 piso 10, Tel.6108780, constituida mediante documento privado de la asamblea de accionistas del 13 de agosto de 2018, inscrita el 15 de agosto de 2018 bajo el número 02366721 del libro ix, se constituyó la sociedad comercial denominada **Quantum Construcciones S A S**, con **NIT No. 901205258-2**, quien en adelante y para todos los efectos legales del presente contrato de **Promesa de Compraventa** se le llamará **La Promitente Vendedora**, por una parte y por la otra parte **MARIO FERNANDO PARRADO MOLANO**, también mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía **No. 1.012.354.066 expedida en Bogotá**, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien para todos los efectos legales del presente Contrato se le llamara **El Promitente Comprador**, han acordado celebrar el presente **Contrato de Promesa de Compraventa** que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO: La Promitente Vendedora, se compromete a transferir a título de venta a **El Promitente Comprador** la posesión real y material sobre el predio denominado así: -----

**APARTAMENTO, MARCADO CON EL # 402, DEL EDIFICIO BABEL
UBICADO EN LA CARRERA (60) NUMERO (78 - 19) DE LA
CIUDAD DE BOGOTA. -----**

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula Nos **50C -
534002** en mayor extensión y el código catastral No **AAA0056XFFZ**,
en mayor extensión. -----

El apartamento 402, tienen una área construida de cuarenta punto
cero metros cuadrados (40.00 Mts2) y una área privada de treinta y
seis punto cincuenta metros cuadrados (36.50 Mts2). Adicionalmente
cuenta con un garaje demarcado con el número 2 con una área
privada de veinte metros cuadrados (20.00 Mts2) y un depósito
número No. 402 de área común de uso exclusivo con área privada de
tres punto sesenta y cuatro metros cuadrados (3.64 Mts2). No
obstante, la mención y linderos del apartamento que se promete en
venta, se hace como cuerpo cierto, cuyo linderos y área están
transcritos en el certificado de libertad del inmueble y en la escritura de
reglamento de propiedad horizontal.-----

LINDEROS GENERALES DEL EDIFICIO. -----

Bajo la descripción de Cabidas y Linderos del lote con una extensión
superficial de ciento noventa y un metros cuadrados con veinte
centímetros cuadrados (191.20 M2), con los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE; En veintitrés metros lineales con noventa centímetros (23.90 ml) con el lote número dos (2)-----

POR EL SUR; En veintitrés metros lineales con noventa centímetros (23.90 ml) con el lote número cuatro (4) -----

POR EL ORIENTE; En extensión de ocho metros lineales (8.00 ml) con la vía pública. -----

POR EL OCCIDENTE; En extensión de ocho metros lineales (8.00 ml) con parte de los lotes números seis (6) y once (11) -----

LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (402). -----

Los linderos específicos del apartamento como su área privada y área libre están consignados en los planos aprobados por la curaduría y en el reglamento de propiedad horizontal. -----

SEGUNDA.- TRADICION.- Que el inmueble materia de este contrato lo adquirió **La Promitente Vendedora**, por compra hecha a **ALFONSO ESPITIA AYERBE, HOOVER ESPITIA AYERBE, ADRIANA LEONOR ESPITIA ZAMORA, DIANA MARITZA ESPITIA ZAMORA, JORGE ENRIQUE ESPITIA ZAMORA, SANDRA ROCIO ESPITIA ZAMORA, y SONIA LUCIA**, según consta en la escritura pública número **(607)** de fecha (15) de Septiembre de **(2020)** de la Notaria cuarenta y seis (46) del círculo de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria número No **50C - 534002** y la código catastral No

AAA0056XFFZ -----

TERCERA: La Promitente Vendedora, se compromete a autorizar a **El Promitente Comprador**, para que puedan realizar la separación del inmueble y pagar la cuota inicial del valor del bien inmueble y su pago total con recursos propios o con el producto de un crédito de una entidad financiera. -----

CUARTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio de los inmuebles prometido en venta es la suma de **DOCIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$205.000.000.)**, que **El Promitente Comprador** pagara de la siguiente manera: -----

- 1- La suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 5.000.000)** como separación del inmueble a la que se refiere esta **Promesa de Compraventa**.

La Promitente Vendedora, declara recibidos este valor a entera satisfacción, mediante consignación bancaria del Banco Bogotá -

- 2- La suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 56.500.000)** saldo del 30% de la cuota inicial que serán cancelados con recursos propios, estos serán cancelados el día **30 de abril del 2022 A 11: 30** o antes si las partes lo acuerdan. -----

3- La suma de **CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 143.500.000)** que serán cancelados con recursos propios o desembolso del crédito bancario otorgado a **El Promitente Comprador** por la entidad financiera de su elección. Este valor será cancelado **el día 30 de Abril de 2022 a las 11:30 en o antes** si las partes lo acuerdan. -

QUINTA. - CLAUSULA PENAL. - Los contratantes convienen en fijar a manera de **Cláusula Penal o Arras del negocio**, la suma de **VEINTE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 20.500.000)**, que tendrá que pagar la parte que **incumpla** alguna de las cláusulas aquí pactadas en este Contrato de **Promesa de Compraventa**, a la parte **Cumplida**, sin que medie acción judicial alguna teniendo en cuenta el artículo 1859 de Código civil colombiano y los artículos 905 y siguientes de Código del Comercio. -----

SEXTA.- LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Garantiza La **Promitente Vendedora**, a **El Promitente Comprador**, que el inmueble que promete vender es de su exclusiva propiedad y que lo posee quieta y pacíficamente, y que en la actualidad no soporta ningún gravamen que afecte su libre comercio, se encuentra libre de: usufructos, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia, afectaciones a vivienda familiar, condiciones resolutorias, censos, valorizaciones, contribuciones, administración, impuestos pagos y servicios públicos debidamente cancelados e instalados hasta el día

de su entrega. -----

SEPTIMA. – SECIÓN. Las partes de común acuerdo manifiestan que antes de la firma de la escritura pública que legalice el presente contrato de **Promesa de Compraventa**, podrán cederse los derechos por parte de **El Promitente Comprador** a quien este estime conveniente.-----

OCTAVA. - FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA. - Convienen los contratantes en firmar la escritura pública que solemniza este contrato de **Promesa de Compraventa** el día **30 de abril de 2022** a las **11:30 AM** en la **Notaria 46 del Círculo de Bogotá** (si no es día hábil al siguiente día hábil, en la misma Notaria, o antes si así lo acuerdan las partes.-----

Parágrafo: Manifiesta **La Promitente Vendedora**, que la firma de la escritura pública, se podrá prorrogar por causas ajenas y resultados de la misma construcción o por la no instalación de los contadores de los servicios: de agua, luz y gas natural, de sus respectivas empresas públicas. Por lo cual se ampliaría el término pactado inicialmente. Esto se hará a través de la firma de un **OTRO SI** que será firmado por los contratantes de esta **Promesa de Compraventa**, sin que esto se genere en incumplimiento por la parte de **La Promitente Vendedora.**--

NOVENA. - GASTOS. - Los gastos **Notariales** que se ocasionen por la legalización de esta **Promesa de Compraventa** serán cancelados por partes iguales por los Contratantes. **La retención en la fuente** será cancelada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** y los gastos de **Beneficencia** y **Registro** serán cubiertos por **EL PROMITENTE COMPRADOR.** -----

DECIMA. – EL PROMITENTE COMPRADOR se reservan el derecho de preferencia del inmueble objeto de esta **PROMESA DE COMPRAVENTA**, la cual **LA PROMITENTE VENDEDORA**, lo hará conocer por escrito. -----

Parágrafo: El presente contrato presta merito ejecutivo para las partes contratantes. -----

DÉCIMA PRIMERA- COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES. Para todos los efectos legales las direcciones de comunicaciones y notificaciones de los contratantes serán como figuran al pie de sus firmas.-----

Para constancia de todo lo anterior y de común acuerdo entre las partes, se firma el presente documento en la **Notaria 46 del Círculo de Bogotá** el día **17 de Enero del año 2022 a las 11:30 AM.** Y se firmara en dos ejemplares con el mismo contenido uno para cada parte contratante.

LA PROMITENTE VENDEDORA

JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ ARTEGA

C.C. No 1.020.736.810 expedida en Bogotá, obrando en nombre y representación de la sociedad **Quantum Construcciones S A S** como representante legal.

Dirección de Notificación _____

Correo Electrónico _____

Celular _____

EL PROMITENTE COMPRADOR

MARIO FERNANDO PARRADO MOLANO

C.C. No. 1.012.354.066 DE BOGOTA.

Dirección de Notificación _____

Correo Electrónico _____

Celular _____

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA TREINTA Y UNO (31) DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----

INFORMACIÓN PARA CALIFICACIÓN EN OFICINA DE REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: MAYOR EXTENSION: 50C-534002 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. ZONA CENTRO -----

CÉDULA CATASTRAL: En mayor extensión ----- 78 48 5

CHIP: En mayor extensión-----AAA0056XFFZ

UBICACIÓN DEL PREDIO: -----URBANO (X) RURAL (-)

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (201)

QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO BABEL SAN FERNANDO - PROPIEDAD HORIZONTAL INMUEBLE(S) UBICADO(S) EN LA CARRERA SESENTA (KR. 60) NUMERO SETENTA Y OCHO – DIECINUEVE (78-19) DE LA URBANIZACION LA LIBERTAD, DE LA CIUDAD DE BOGOTA,D.C.- -----

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA-----	\$
0219	HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA-----	\$
	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR-----	SI () NO ()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES-----**IDENTIFICACIÓN**

LA PARTE VENDEDORA: -----

QUANTUM CONSTRUCCIONES S.A.S. ----- NIT. 901205258-2

LA PARTE COMPRADORA E HIPOTECANTE - : -----

ACREEDOR: -----

BANCO XXXX----- **NIT.**

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los **treinta y un (31)** días del mes de **marzo** del año **dos mil veintidós (2022)**, ante mí **HELIA LUZ ALTAMAR LOZANO**, NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Comparecieron: De una parte, el Señor **JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ ARTEAGA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.020.736.810** expedida en Bogotá, D.C., quien obra en su calidad de Representante Legal Suplente, en su calidad de Subgerente de la sociedad **QUANTUM CONSTRUCCIONES SAS**, identificada con el NIT **901.205.258-2**, Matrícula No. 02999371, con domicilio principal en Bogotá, D.C., sociedad constituida por Documento Privado No. sin número de la Asamblea de Accionistas de fecha trece (13) de Agosto del año dos mil dieciocho (2018), inscrita el quince (15) de Agosto del año dos mil dieciocho (2018) bajo el número 02366721 de libro IX, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se protocoliza con este instrumento público, y quien para los efectos de este contrato se denominará **LA PARTE VENDEDORA**, y de otra parte, mayor de edad, con cédula de ciudadanía expedida en Bogotá, D.C.,

residente y domiciliada en Bogotá D.C., de estado civil

actuando en nombre y representación propia, quienes en adelante y para los efectos del presente instrumento se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, indistintamente, manifestando su voluntad en celebrar el contrato de compraventa de bien(s) inmueble contenido en el presente documento:-----

PRIMERA: OBJETO: Que **LA PARTE VENDEDORA**, mediante el presente contrato transfiere(n) a título de **COMPRAVENTA** y enajenación perpetua a **LA PARTE COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión, que tiene(n) y ejerce (n) sobre el (los) siguiente (s) inmueble(s): -----

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: BOGOTÁ D.C. -----

CLASE DE INMUEBLE: URBANO -----

DESCRIPCIÓN y DIRECCIÓN: APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (201)

QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO BABEL SAN FERNANDO - PROPIEDAD HORIZONTAL INMUEBLE(S) UBICADO(S) EN LA CARRERA SESENTA (KR. 60) NUMERO SETENTA Y OCHO – DIECINUEVE (78-19) DE LA URBANIZACION LA LIBERTAD, DE LA CIUDAD DE BOGOTA,D.C.- -----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C- DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ D.C. -----

NUMERO DE LA CEDULA CATASTRAL: 78 48 5 (en mayor extensión).

Inmueble(s), **CHIP: AAA0056XFFZ** (en mayor extensión), cuya descripción, cabida y linderos fueron tomados de la escritura pública número cincuenta y seis (056) de fecha veintiséis (26) de enero del dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaria

Cuarenta y seis (46) del círculo de Bogotá D.C., son como a continuación se indican: -----

LINDEROS GENERALES: EL EDIFICIO BABEL SAN FERNANDO - PROPIEDAD HORIZONTAL se encuentra ubicado sobre el Lote de terreno número veintidós (22) de la Manzana catorce (14), de la Urbanización La Libertad, ubicado en la CARRERA SESENTA (KR. 60) NUMERO SETENTA Y OCHO – DIECINUEVE (78-19) DE LA URBANIZACION LA LIBERTAD, DE LA CIUDAD DE BOGOTA,D.C., con un área total de terreno de 191.20 M2 aproximadamente, comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del título de adquisición: -----

POR EL NORTE: en veintitrés metros con noventa centímetros (23.90 mts), con el lote número 21. -----

POR EL OCCIDENTE: en ocho metros (8.00 mts), con parte de los lotes 2 y 18.

POR EL SUR: en veintitrés metros con noventa centímetros (23.90 mts), con el lote número 23. -----

POR EL ORIENTE: en ocho metros (8.00 mts), con la vía pública carrera 60. -----

LINDEROS ESPECIALES: -----

APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (No. 201): Está ubicado en el piso 2 del Edificio. **DEPENDENCIAS:** Sala, Comedor, cocina, ropas, hall, 2 alcobas, 2 baños, vestier en la alcoba principal.. **ALTURA:** 2.25 metros. Su área privada es de cuarenta y nueve metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (49.50 M2). Su porcentaje de participación es del 10.81%. Se determina por los siguientes linderos: **del punto uno (1):** línea quebrada de treinta y tres centímetros (0.33 mts), veinte y tres centímetros (0.23 mts), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 mts), veinte y tres centímetros (0.23 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), veinte y tres centímetros (0.23 mts), dos metros con setenta y un centímetros (2.71

mts), veinte y tres centímetros (0.23 mts), noventa y tres centímetros (0.93 mts), al punto dos (2); **del punto dos (2)**: muros y ventanas comunes al medio con fachada y aire sobre vía pública, en línea recta de siete metros veinte y cinco centímetros (7.25 mts), al punto tres (3); **del punto tres (3)**: línea quebrada de cuarenta y ocho centímetros (0.48 mts), veinte y tres centímetros (0.23 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), veinte y tres centímetros (0.23 mts), dos metros con setenta y un centímetros (2.71 mts), veinte y tres centímetros (0.23 mts), cuarenta y cinco centímetros (0.45 mts), veinte y tres centímetros (0.23 mts), un metro con ochenta y siete centímetros (1.87 mts), veinte y tres (0.23 mts), veinte y cinco centímetros (0.25 mts), veinte y ocho centímetros (0.28 mts), un metro con doce centímetros (1.12 mts), al punto cuatro (4); **del punto cuatro (4)**: muro y ventanas comunes al medio con fachada interior y aire sobre patio interior de ventilación y ducto comunal, en línea quebrada de tres metros con siete centímetros (3.07 mts), con puerta acceso apartamento, noventa y dos centímetros (0.92 mts), trece centímetros (0.13 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), noventa centímetros (0.90 mts), cuarenta y dos centímetros (0.42 mts), noventa centímetros (0.90 mts), dos metros con veinte y ocho centímetros (2.28 mts), al punto uno (1). **CENIT**: placa común al medio con piso 3. **NADIR**: placa común al medio con piso 1. -----

Le corresponde el

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-**
 cédula catastral número **78 48 5** (en mayor extensión), Chip
AAA0056XFFZ (en mayor extensión), coeficiente de copropiedad **10.81**.- -----

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO. – No obstante la anterior

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de la compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal, según corresponda. -----

PARÁGRAFO TERCERO. - Que la venta sobre el (los) inmueble (s) aquí descrito (s) y alindado (s), comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario sino también el de aquellos destinados a su uso y beneficio. -----

SEGUNDA. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El(los) inmueble(s) objeto de esta venta se halla(n) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal y demás disposiciones concordantes, según consta en el reglamento contenido en la escritura pública número cincuenta y seis (056) del veintiséis (26) de enero de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaria Cuarenta y seis (46) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-534002** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. - Zona Centro. Al inmueble materia de este contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria individual número **50C-** . -----

PARAGRAFO:- El Edificio **BABEL SAN FERNANDO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuenta con la Licencia Urbanística de Construcción y Permiso de Ventas No. LC.11001-1-22-0878 expedida el 15/03/2022 por la Curaduría Urbana número 1 de Bogotá, D.C., Arq. Ruth Cubillos Salamanca. Fecha de ejecutoria:

23/03/2022 Radicación de documentos No. 11001-1-21-3534 del 27 de septiembre de 2021.- -----

TERCERA.- TRADICIÓN: Que **LA PARTE VENDEDORA**, adquirió(eron) el derecho de dominio y la posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, por compra realizada a ALFONSO ESPITIA AYERBE, HOOVER ESPITIA AYERBE, ADRIANA LEONOR ESPITIA ZAMORA, DIANA MARITZA ESPITIA ZAMORA, JORGE ENRIQUE ESPITIA ZAMORA, SANDRA ROCIO ESPITIA ZAMORA Y SONIA LUCIA ESPITIA ZAMORA, mediante escritura pública número seiscientos siete (607) de fecha quince (15) de septiembre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Cuarenta y Seis (46) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-534002** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. Posteriormente, constituyó Reglamento de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública número cero cincuenta y seis (056) del veintiséis (26) de enero de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría Cuarenta y seis (46) del círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1534002** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. – Zona Centro.- Al inmueble materia de este contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-** -----

CUARTA. – ANEXIDADES:- Que en esta venta quedan comprendidas todas las mejoras anexidades, usos, costumbres y servidumbres, áreas comunes que legalmente le corresponden a el (los) inmueble(s) descrito(s), respecto al reglamento de propiedad horizontal, en la proporción allí señalada. -----

QUINTA:- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Que **LA PARTE VENDEDOR** garantiza(n) que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) mediante el presente

público instrumento se encuentra(n) libre(s) de embargos, anticresis, encargos fiduciarios, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, servidumbres, usufructos, titulaciones o cualquier otro gravamen o limitación. Igualmente, que el(los) inmueble(s) se encuentra(n) al día y a paz y salvo en la fecha por el pago de los impuestos, tasas, valorizaciones, de carácter distrital, departamental o nacional, servicios públicos, contribuciones, cuotas de administración ordinarias y/o extraordinarias etc., que lo(s) afecte(n). No obstante, todo lo anterior, saldrá al saneamiento en los casos de ley. -----

SEXTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble materia de este contrato, es por la suma total de

(\$) **MONEDA CORRIENTE**, valor que **LA PARTE COMPRADORA** cancela a **LA PARTE VENDEDORA**, quien los declara tener recibidos a su entera satisfacción, a la fecha de la firma de la presente escritura pública. -----

PARÁGRAFO PRIMERO:- LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, declaran bajo la gravedad de juramento lo siguiente: *"ARTÍCULO 61° de la Ley de Crecimiento Económico 2010 del 27 de diciembre de 2019: Modifíquese el Artículo 90 del Estatuto Tributario, el cual quedará así: ARTÍCULO 90. DETERMINACIÓN DE LA RENTA BRUTA EN LA ENAJENACIÓN DE ACTIVOS Y VALOR COMERCIAL EN OPERACIONES SOBRE BIENES Y SERVICIO. ...En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberán informar el precio convenido en ellos. En la*

misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o factura por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción...” -----

SEPTIMA. - ENTREGA: Que desde hoy mismo **LA PARTE VENDEDORA** hace entrega real y material del inmueble que transfiere en venta a **LA PARTE COMPRADORA**, en el estado actual en que se encuentra, junto con toda clase de anexidades, costumbres, usos y servidumbres que legal y/o naturalmente le correspondan, incluidas las mejoras en él existentes, sin reserva ni limitación alguna, excepto el reglamento de propiedad horizontal al cual se halla sometido y a PAZ Y SALVO por concepto de impuestos, tasas, sobretasas, contribuciones, servicios públicos domiciliados y administración hasta el día de la entrega. ----- El impuesto predial, impuestos por valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto del inmueble vendido que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha de la entrega, será de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**. -----

OCTAVA. – GASTOS NOTARIALES.- Los gastos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la presente escritura pública de venta serán cancelados por partes iguales entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**.- La

Retención en la Fuente es de cargo exclusivo de **LA PARTE VENDEDORA**. Los gastos costos e impuestos por el registro de la presente escritura, incluyendo el de Beneficencia, son de cargo exclusivo en su totalidad por **LA PARTE COMPRADORA**. -----

DECIMA. ACEPTACIÓN: - Presentes, _____, mayor de edad, con cédula de ciudadanía _____ de Bogotá, D.C., residente y domiciliada en Bogotá D.C., de estado civil

_____, quien(es) obra(n) en su propio nombre y representación, debidamente facultado(s) sin limitación o restricción alguna, en su condición de **LA PARTE COMPRADORA**, manifiesta (n): -----

a. Que acepta(n) la presente escritura y en especial la venta que por medio de ella se le(s) hace(n) y por estar de acuerdo con todos y cada una de sus cláusulas. ----

b. Que ha(n) recibido el(los) inmueble(s) objeto de esta venta junto con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres a entera satisfacción y sin reserva alguna del dominio. -----

c. Que conoce(n) el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto de esta venta, el cual se obliga(n) a cumplir y acatar, razón por la cual desde la fecha de recibido del inmueble enajenado se obliga(n) a pagar las cuotas de administración. -----

d. Que será(n) de su cargo cualquier suma que se cobre en relación con todos los impuestos que se autoricen, tasas, contribuciones, valorizaciones por beneficio general, local y particular y gravámenes, de carácter nacional, departamental o municipal a partir de la fecha de firma de la presente escritura. -----

PARAGRAFO:- Advertencia: *La Notaria advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad de*

juramento del precio real del negocio jurídico y sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, ésta suscrita deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura, además, reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos de conformidad con el Artículo 90 del Estatuto Tributario.-----

(HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA ENVIADA POR E-MAIL PREVIAMENTE REVISADA, ACEPTADA Y APROBADA POR LOS INTERESADOS).-----

ADVERTENCIA SOBRE ESTUDIO DE TÍTULOS.- SE ADVIERTE A LOS USUARIOS QUE LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE EL (LOS) BIEN (ES) MATERIA DEL CONTRATO SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE A LOS PROPIOS INTERESADOS.-----

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

La Notaria NO indaga a **LA PARTE VENDEDORA**, por tratarse de una Persona Jurídica, y el(los) inmueble(s) que por el presente instrumento transfiere **no** se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar.-----

La Notaria indago a **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil y bajo la gravedad del juramento si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual manifestó (aron) que es (son) de estado civil

, respectivamente,

que no posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, y que sobre el inmueble que adquieren por medio de este instrumento

No obstante la Notaria advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el presente contrato. -----

Los contratantes hacen constar que el inmueble objeto del presente contrato se halla a paz y salvo por concepto de impuesto predial y valorizaciones. -----

COMPROBANTES FISCALES: El Notario certifica que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Para los efectos del Artículo 44 del Decreto Distrital 807 de Diciembre 17 de 1.993, Acuerdos 19 de 1990, 14 de 1.992 y Decreto Ley 1421 de 1.993, Artículo 11 del Decreto 867 de 1.993, se protocolizan los siguientes documentos, debidamente autenticados: -----

1.- CONSTANCIA DE DECLARACION Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AÑO GRAVABLE 2022 -----

No. REFERENCIA RECAUDO: -----22010106643

FORMULARIO NÚMERO:----- 2022301010102398393

CHIP:-----AAA0056XFFZ

DIRECCIÓN:----- KR 60 78 19

MATRICULA INMOBILIARIA: ----- 534002

AUTOAVALÚO : ----- \$375.133.00

PRESENTADO CON PAGO EN EL BANCO: -----BANCO DE BOGOTA

FECHA DE PAGO: -----26-01-2022

VALOR PAGADO -----2.194.000

2.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES - OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE

NOTARIAL . PIN DE SEGURIDAD-----sNBAAENGVKQ7N

DIRECCIÓN DEL PREDIO:-----KR 60 78 19

MATRÍCULA INMOBILIARIA:-----050C00534002

CÉDULA CATASTRAL:-----78 48 5

CHIP:-----AAA0056XFFZ

FECHA DE EXPEDICIÓN:-----26-01-2022

FECHA DE VENCIMIENTO:-----26-04-2022

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. -----

CONSECUTIVO No. 2061004 -----

3.- CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL CON

4. EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001. -----

EL(LOS) VENDEDOR(ES) MANIFESTÓ (ARON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE VENDE POR SER VIVIENDA NUEVA NO SE HA CONSTITUIDO LA ADMINISTRACIÓN POR LO CUAL NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE EXPENSAS COMUNES. -----

EL (LA, LOS) COMPARECIENTE(S) HACE(N) CONSTAR QUE:

1.- Ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), su real estado civil, número correcto de su(s) documento(s) de identificación y aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y el (la, los) otorgante(s) la(s) aprueba(n) totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.-----

3.- La Notaria no puede dar fe sobre la voluntad real de el (la, los) compareciente(s) y beneficiario(a, s), salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el (la, los) compareciente(s) y beneficiario(a, s) en la forma como quedó redactado. -----

4.- Conoce(n) la Ley y sabe(n) que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza pero no de la veracidad de las declaraciones de el (la, los) otorgante(s) ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

5.- Será(n) responsable(s) civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

6.- Sólo solicitará(n) correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley. -----

ADVERTENCIA ESPECIAL: "Se advirtió a el (la, los) otorgante(s) de ésta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaria no asume ninguna

responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de el (la, los) otorgante(s) y de la Notaria. En tal caso, éste(os), debe(n) ser corregido(s) mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1970)". -----

NOTA 1: EL NOTARIO ADVIERTE A EL (LA, LOS) OTORGANTE(S) SOBRE LA INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA DE VENTA EN EL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO, (LEY 223 DE 1995 Art. 231). -----

NOTA 2.- EN APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE LA AUTONOMÍA QUE DENTRO DEL CONTROL DE LEGALIDAD PUEDE EJERCER EL NOTARIO, AMPARADO EN EL ARTÍCULO 8 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970 Y EL ARTÍCULO 116 DEL DECRETO 2148 DE 1983, SE ADVIERTE E INFORMA A EL (LA, LOS) COMPARECIENTE(S) DE ESTE PUBLICO INSTRUMENTO, QUE CON EL FIN DE PREVENIR UNA SUPLANTACIÓN EN LAS PERSONAS, DE SALVAGUARDAR LA EFICACIA JURÍDICA DE ESTE ACTO Y ASÍ PRODUCIR LA PLENA FE PUBLICA NOTARIAL, SE HA IMPLEMENTADO UN SISTEMA DE CONTROL BIOMÉTRICO EN EL QUE QUEDA CONSIGNADA DE FORMA ELECTRÓNICA SU HUELLA DIGITAL Y LA IMAGEN FOTOGRÁFICA DE SU ROSTRO. ASÍ MISMO LA DILIGENCIA REALIZADA HA QUEDADO FILMADA A TRAVÉS DE LAS CÁMARAS INSTALADAS EN LA SALA DE LECTURA, A TODO LO CUAL DE FORMA VOLUNTARIA ASIENTE(N) Y MANIFIESTA(N) ACEPTAR. --- -----

ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS:- *El(los) interesado(s)*

manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que **NO () SI (X)** acepta(n) ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el Artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de octubre de 2012 y artículo 56 del Código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.- Leído el presente instrumento por el (la, los) compareciente(s) y advertido(s) sobre la obligación de pagar el impuesto de Registro (Art. 226 y s.s. ley 223 del 1995) y también sobre la formalidad del registro dentro del término perentorio de 2 meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aprueban y firman conmigo y ante mí la Notaria quién lo autoriza. -----

El presente original se extendió en las hojas de papel notarial números:

RESOLUCIÓN No. 00755 DE 26 DE ENERO DE 2022 DE LA SNR.-----

DERECHOS LEGALES: \$ -----

IVA: \$ -----

RETENCIÓN: \$ 0 -----

SUPERINTENDENCIA: \$8.075 -----

FONDO: \$8.075 -----

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO
DE FECHA TREINTA Y UNO (31) DE
MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022) OTORGADA EN LA NOTARIA
CUARENTA Y SEIS (46) DE BOGOTÁ, D.C. -----

JORGE ENRIQUE RODRIGUEZ ARTEAGA

C.C. No.

Tel. / Cel.

HUELLA ÍNDICE

Dirección:

Estado Civil:

Actividad Económica:

Correo Electrónico

Quien obra en su calidad de Representante Legal Suplente (Subgerente) de la
sociedad **QUANTUM CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT. 901205258-2**

C.C. No.

Tel. / Cel.

HUELLA ÍNDICE

Dirección:

Estado Civil:

Actividad Económica:

Correo Electrónico

HELIA LUZ ALTAMAR LOZANO

NOTARIA CUARENTA Y SEIS (46) DE BOGOTÁ, D.C.

Fabiola Muñoz C./VENTAS/ Rad. - 2022

Elaboró: Fabiola**Liquidó: Fabiola****Tomó firmas:****Revisó:****Copias:**



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 BABEL SAN FERNANDO
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 10 APARTAMENTOS
DIRECCIÓN: CARRERA 60 # 78 - 19
CONSTRUCTORA: QUANTUM CONSTRUCCIONES SAS
FECHA (dd-mm-aa): 10-jun-22

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

COMBINADO PORTICOS EN CONCRETO, COLUMNAS, PLACA DE ENTREPISOS ALIGERADO

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO ESTRUCTURAL PERFORADO, UTILIZADO EN FACHADA

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE No. 4 y 5, UTILIZADO EN MUROS DE CIERRE Y MUROS DIVISORIOS

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:

TODOS LOS MUROS PAÑETADOS EN MORTERO 1:4 IMPERMEABILIZADO

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 PRINCIPAL EN LADRILLO A LA VISTA, FACHADA POSTERIOR EN BLOQUE, PAÑETE Y PINTURA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

ENCHAPE EN BALDOSA CERAMICA ANTIDESLIZANTE 40x40, UTILIZADA EN TODAS LAS AREAS COMUNES

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA EN CONCRETO, IMPERMEABILIZADO EN MANTO Y ACBADO EN BALDOSA CERAMICA.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ENCHAPE EN BALDOSA CERAMICA ANTIDESLIZANTE 40x40

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE DE 2000 LTS Y EQUIPO HIDRONEUMATICO EN PRIMER PISO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

- 3.1. ASCENSOR SI NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS SI NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS SI NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL SI NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL SI NO
- 3.6. GIMNASIO SI NO
- 3.7. SAUNA SI NO
- 3.8. TURCOS SI NO
- 3.9. PISCINA SI NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS SI NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES SI NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

SISTEMA DE CITOFONIA
PUERTO ACCESO PARQUEADERO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

CLOSET EN AMBAS ALCOBAS DEL APTO. EN MADECOR

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

PUERTAS Y MARCOS EN MADECOR

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

EN LAMINA GALVANIZADA CALIBRE 18 PINTADA CON ANTICORROSIVO Y PINTURA ELECTROSTATICA

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES PISO LAMINADO COLOR GRIS CON GUARDAESCOBA SIMILAR
- 4.2.2. HALL'S PISO LAMINADO COLOR GRIS CON GUARDAESCOBAS SIMILAR
- 4.2.3. HABITACIONES PISO LAMINADO COLOR GRIS CON GUARDAESCOBAS SIMILAR
- 4.2.4. COCINAS PISO EN CERAMICA ANTIDESLIZANTE 60x60
- 4.2.5. PATIOS PISO EN CERAMICA ANTIDESLIZANTE 60x60

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES MUROS CON PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA EN VINILO
- 4.3.2. HABITACIONES MUROS CON PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA
- 4.3.3. COCINAS MUROS ENCHAPADOS HASTA 1.20 Y ESTUCO Y PINTURA EN VINILO
- 4.3.4. PATIOS MUROS ENCHAPADOS HASTA 1.20 Y ESTUCO Y PINTURA EN VINILO

4.4. COCINAS Características:

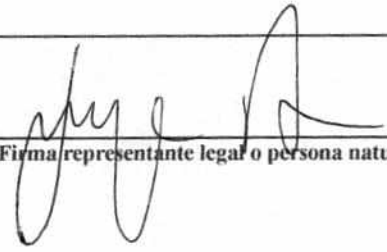
- 4.4.1. HORNO SI NO MARCA CHALLENGER A GAS
- 4.4.2. ESTUFA SI NO MACA MABE. CUATRO FOGONES A GAS
- 4.4.3. MUEBLE SI NO MUEBLE ALTO Y BAJO EN MADECOR FORRADO
- 4.4.4. MESÓN SI NO PLACA EN MARMOL NEGRO
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO CALENTADOR CHALLENGER A GAS
- 4.4.6. LAVADERO SI NO N/A

4.5. BAÑOS Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO MUEBLE PARA LAVAMANOS EN MADECOR
- 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO CERAMICA ANTIDESLIZANTE 60x60
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO CERRAMICA ANTIDESLIZANTE 60x60
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO EN VIDRIO DE SEGURIDAD
- 4.5.5. ESPEJO SI NO 5 MM

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		11001-1-21-3534	1
Acto Administrativo No. 11001-1-22-0518		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 MAR 2022		27-sept-2021	
FECHA DE EJECUTORIA 23 MAR 2022		CATEGORÍA: III	

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 60 78 19 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0056XFFZ Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C534002/ Número de Manzana Catastral 014 y lote(s) de manzana catastral 022, Manzana Urbanística SIN del Lote Urbanístico SIN, de la urbanización BARRIO LA LIBERTAD (Localidad Barrios Unidos). Para una (1) edificación en cuatro (4) pisos de altura con cubierta en placa de concreto, mas un (1) piso no habitable, destinada para diez (10) unidades de vivienda NO VIS, dos (2) cupos de estacionamiento privados y cuatro (4) cupos para bicicletas. Es válido para demolición total. Titular(es): QUANTUM CONSTRUCCIONES SAS con NIT 901205258-2 (Representante Legal: RODRIGUEZ ARTEAGA JORGE ENRIQUE con CC. 1020736810). Constructor responsable: QUINTERO CASTRO MANUEL ANTONIO con CC 91104834 Mat: A22362015-91104834 Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ:	a. UPZ No: 22 (Doce de Octubre). Decr. 0287 DE 2005	b. SECTOR NORMATIVO: 12	c. USOS: I
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	d. EDIFIC.: A	f. ZONA:
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	h. MODALIDAD:
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	DENSIFICACION MODERADA
		1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	LACUSTRE-300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO								
2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	C
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	10	2	0	4		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			2	0	4		

3. CUADRO DE AREAS										
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO BABEL SAN FERNANDO						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN		1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.				SubTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	191.20	VIVIENDA	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	690,12	0,00	0,00	0,00	690,12
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	690,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	132.18	INSITI /DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	557.94	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	690.12	TOTAL INTERVENIDO	690,12	0,00	0,00	690,12	0,00	0,00	0,00	690,12
LIBRE PRIMER PISO	59.02	GESTION ANTERIOR				0,00				172,24
		TOTAL CONSTRUIDO				690,12				0,00
M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0,00										

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	13,65		b. AISLAMIENTO		MTS	NIVEL	0,00 MTS POR KR 60		
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		POSTERIOR		5,00	T	NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		PATIOS		3,60 X 3,60	T	b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1		LATERAL				Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		EMPATES				c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI		POZO DE LUZ				0,60 MTS POR KR 60		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		ENTRE EDIFICACIONE				NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,694		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,658		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES - DADOS - VIGAS			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO			CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última			ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	52,46	33,20	d. GRADO DESEMPÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo			0,10 MTS		
SERVICIOS COMUNALES	61,59	38,97	e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)			CURADORA URBANA No. 1 5201		
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO PLANTE	0,00							

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (4) / Planos Alinderamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (2) / Planos Estructurales (16)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- Ubicación normativa según nomenclatura anterior. - Área y linderos según títulos de propiedad (Área y linderos descritos en el encabezado del certificado de tradición y libertad No 50C 534002), inscritos en cartografía oficial. El predio se encuentra localizado en sector antiguo y consolidado. - Se precisa que dentro del área libre a nivel del primer piso, 58,22 m² corresponden al área libre del proyecto y 0,80 m² al área libre del retroceso voluntario del paramento de construcción, razón por la cual los índices han sido calculados según el área del lote, una vez descontada el área del retroceso voluntario. - Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas para sometimiento al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 875/2001. - La edificación deberá tener en cuenta el Código Eléctrico Colombiano NTC 2050 y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE - Resolución 18 0498 de abril 29 de 2005 artículo 12 - distancias de seguridad - y controlar el riesgo por redes eléctricas aledañas especialmente en lo relacionado con la distancia mínima que debe tener la fachada respecto de estas redes aéreas. - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento de los Decretos 603 de 2007 y 308 de 2018-carilla de andenes... EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".


NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRÓRROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA UPZ 22: DOCE DE OCTUBRE, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA				
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
ANGELA V. FORERO J.	JANEI RAMÍREZ ARIZA	DIEGO ARMANDO RAMÍREZ	JUAN A SANZ MONTANO	
ABOGADA	INGENIERA	ARQUITECTO	ARQUITECTA	
T.P. 280398 CSJ	T.P. 25202 - 129009 CDN	T.P. 25402007.80921189	T.P. 25700-23859	

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-21-3534	2
Acto Administrativo No.	11001-1-22-0878	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 MAR 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 23 MAR 2022	27-sept.-2021	CATEGORÍA: III

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320001433	11-mar.-22	690,12	\$20.688.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
- 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.
- 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.
- 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,
- 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.
- 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.
- 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.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
- 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.
- 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).
- Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
- Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
- Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
- 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 limite 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).
- 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.
- 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.
- 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.
- 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 recae 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.
- 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.