SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Fecha: 2022-06-24 16:26:58
Anexos: 2+2 PLANOS
Asunto: RADICACION DE DOCUM ENAJENACION DE INMUEBLE
Destino: SUBD.PREV.SEGUIMIENT
Tipo: COMUNICACION ENTRAD
Origen: CONSTRUCTORA PERLA Y DIAMANTE
1-2022-27620

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 **CONSTRUCTORA PERLA & DIAMANTE SAS**		2. Identificación Número **NIT 901208055-8**
3. Representante legal de la persona jurídica **ANA BELEN GONZALEZ FLOREZ**	4. Identificación del representante legal **52327860**	5. Registro para la enajenación de inmuebles **2017079**
6. Dirección **CRA 91 A # 72 A - 97**	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico: **belenflorez2@gmail.com**	8. Teléfono **3144270089**

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda **EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL IMPERIAL**	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: **16 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP**	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) **CALLE 73 # 86 - 63**	13. Localidad – UPZ **Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL**
14. Estrato **3**	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) **3**
16. Licencia de urbanismo / Fecha de ejecutoria / Curaduría	17. Licencia de construcción: **11001-5-21-0316** / Fecha de ejecutoria: **16-mar.-2021** / Curaduría: **5**
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) **320**	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) **1190.95** / 20. Área a construir para esta radicación (m²) **1190.95**
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa **NO tiene Amenaza** y **NO requiere obras de mitigación**	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo **%** / 23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) **AAA0064YKAF**	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) **50C-460514**
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos **89%** **$ 2.314.890.000**	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. **30-jul.-2022**

28. Estará sometido a Propiedad horizontal? **SI**	Escritura número **836**	Fecha **16-may.-2022**	Notaría **76**
29. Tiene Gravamen hipotecario? **NO**	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? **NO**	Entidad Fiduciaria	Escritura número	Fecha / Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? **NO**	Entidad Fiduciaria	Contrato / Fecha	Vigencia / Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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.
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. 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.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. 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° 40002022013 9

FECHA 24 JUN 2022

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:

19 JUL 2022

ANA BELEN GONZALEZ FLOREZ
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Miguel 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 de 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.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, 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 **CONSTRUCTORA PERLA & DIAMANTE SAS**		2. Identificación Número **NIT 901208055-8**
3. Representante legal de la persona jurídica **ANA BELEN GONZALEZ FLOREZ**	4. Identificación del representante legal **52327860**	5. Registro para la enajenación de inmuebles **2017079**
6. Dirección **CRA 91 A # 72 A - 97**	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico: **belenflorez2@gmail.com**	8. Teléfono **3144270089**

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda **EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL IMPERIAL**		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: **16 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP**		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) **CALLE 73 # 86 - 63**	13. Localidad – UPZ **Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL**	
14. Estrato **3**	15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) **3**	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría **11001-5-21-0316 16-mar.-2021 5**	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) **320**	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) **1190.95**	20. Área a construir para esta radicación (m²) **1190.95**
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa **NO tiene Amenaza** y **NO requiere obras de mitigación**	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo **%**	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) **AAA0064YKAF**	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) **50C-460514**	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos **89% $ 2.314.890.000**		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. **30-jul.-2022**
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? Escritura número Fecha Notaría **SI 836 16-may.-2022 76**		
29. Tiene Gravamen hipotecario? Escritura número Fecha Notaría **NO**		
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? Entidad Fiduciaria Escritura número Fecha Notaría **NO**		
31. Tiene Fiducia de administración recursos? Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga **NO**		

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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.
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. 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.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. 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°**	**FECHA**
	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:	
ANA BELEN GONZALEZ FLOREZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:		

IMPORTANTE:

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

:ertificado generado con el Pin No: 220513657759042792 **Nro Matrícula: 50C-460514**

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 11:26:53 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 última página

IRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA
ECHA APERTURA: 21-08-1978 RADICACIÓN: 78056294 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 27-07-1978
ODIGO CATASTRAL: **AAA0064YKAF**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
UPRE:
STADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

ESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

OTE DE TERRENO CABIDA DE 320.00 METROS CUADRADOS FORMA PARTE DE UN GLOBO DE TERRENO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO \ FLORIDA DISTINGUIDO CON EL #793 DE LA MANZANA 88 LINDA: NORTE: EN 8.00 METROS CON LA ANTIGUA CALLE 70, HOY CALLE 73 DE OGOTA. SUR: EN 8.00 METROS CON EL RESTO DEL GLOBO DE MAYOR DE LA FLORIDA. ORIENTE: EN 40.00 METROS CON LOTE QU E ES O FUE E PROPIEDAD DE LUIS TORRES Y MANUEL BELDO. OCCIDENTE: EN 40.00 METROS CON PROPIEDAD QUE SON O FUERON DE LOS EN[illegible]ORES.----------

REA Y COEFICIENTE
REA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :
REA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:
OEFICIENTE : %

OMPLEMENTACION:

RECCION DEL INMUEBLE
po Predio: URBANO
CL 73 86 53 (DIRECCION CATASTRAL)
CALLE 73 # 86-53

ETERMINACION DEL INMUEBLE:
ESTINACION ECONOMICA:

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

NOTACION: Nro 001 Fecha: 23-01-1956 Radicación: 0

oc: ESCRITURA 6468 del 25-11-1955 NOTARIA 2. de BOGOTA VALOR ACTO: $1,500

SPECIFICACION: : 101 VENTA

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

E: GALVIS DE OSORIO JULIA

E: OSORIO CENON

: SANCHEZ DE RAMIREZ EMILIA X

NOTACION: Nro 002 Fecha: 27-07-1978 Radicación: 78056294

loc: SENTENCIA 0 del 14-04-1978 JUZG. 8. C.M. de BOGOTA VALOR ACTO: $

SPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

ertificado generado con el Pin No: 220513657759042792 **Nro Matrícula: 50C-460514**

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 11:26:53 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

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

: RAMIREZ TOMAS

: SANCHEZ DE RAMIREZ EMILIA

RAMIREZ DE BERNAL MARIA AURORA	**CC# 2000781**	**X**
RAMIREZ DE CAVESE RESURECCION		**X**
RAMIREZ DE PRECIADO GRACIELA	**CC# 20277756**	**X**
RAMIREZ DE SANCHEZ BLANCA AURORA	**CC# 205114409**	**X**
R REZ DE TRIANA ALBERTINA		**X**
RAMIREZ DE TRIANA ROSA TULIA	**CC# 23881002**	**X**
RAMIREZ SANCHEZ PEDRO VICENTE	**CC# 1109560**	**X**
RAMIREZ SANCHEZ TOMAS ALFONSO		**X**

IOTACION: Nro 003 Fecha: 23-10-1979 Radicación: 1979-85274

c: ESCRITURA 1700 del 03-08-1979 NOTARIA 20. de BOGOTA VALOR ACTO: $250,000

SPECIFICACION : 101 VENTA

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

: RAMIREZ DE BERNAL MARIA AURORA	CC# 2000781
: RAMIREZ DE CAVESE RESURECCION	
: RAMIREZ DE PRECIADO GRACIELA	CC# 20277756
: RAMIREZ DE SANCHEZ BLANCA AURORA	CC# 205114409
: RAMIREZ DE TRIANA ALBERTINA	
: RAMIREZ DE TRIANA ROSA TULIA	CC# 23881002
: R REZ SANCHEZ PEDRO VICENTE	CC# 1109560
: RAMIREZ SANCHEZ TOMAS ALONSO	CC# 2891126
NI/O MARTINEZ VICTOR JULIO	**CC# 105151** **X**

NOTACION: Nro 004 Fecha: 20-01-2005 Radicación: 2005-4938

c: RESOLUCION 220 del 22-04-2004 D.A.P.D. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

SPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO DE PLUSVALIA

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

: **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL**

NOTACION: Nro 005 Fecha: 11-09-2014 Radicación: 2014-79006

c: OFICIO 37433 del 27-08-2014 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 50C-460514

rtificado generado con el Pin No: 220513657759042792

gina 3 TURNO: 2022-331914

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 11:26:53 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

Se cancela anotación No: 4

PECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA REF:2014-39520

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

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

OTACION: Nro 006 Fecha: 28-05-2015 Radicación: 2015-44794

c: OFICIO 20872 del 04-05-2015 SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

PECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA CANCELA LIQUIDACION

ECTO PLUSVALIA DC.530 DE 2012

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

SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

NOTACION: Nro 007 Fecha: 02-07-2020 Radicación: 2020-32399

oc: ESCRITURA 557 del 04-06-2020 NOTARIA SETENTA Y SEIS de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $775,000,000

SPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

IE: NI/O MARTINEZ VICTOR JULIO CC# 105151

A: **CONSTRUCTORA PERLA & DIAMANTE S.A.S.** **NIT# 9012080558 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

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

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-INT402 Fecha: 16-05-2005

MODIFICADO COD.NATURALEZA JURIDICA-.RESOL.6851/2004 ART.2

***
***
***
***
***
***
***
***
***
***

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220513657759042792 **Nro Matrícula: 50C-460514**

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 11:26:53 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

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

ISUARIO: Realtech

URNO: 2022-331914 **FECHA: 13-05-2022**

:XPEDIDO EN: BOGOTA

l Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros **ANA BELEN GONZALEZ FLOREZ,** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía 52.327.860 expedida en Bogotá, en calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA PERLA & DIAMANTE SAS NIT: 901208055-8** y para todos los efectos del presente contrato se denominará la **PARTE VENDEDORA,** identificada con la cédula de ciudadanía número xxxxxx expedida en Bogotá, ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, quien en este contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte, y XXXXXXXXXXXXXXXXX , identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXX expedida en Bogotá, quien en adelante se llamará **LA PROMITENTE COMPRADORA,** han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera. – Objeto: LOS PROMITENTES VENDEDORES, se obligan a vender a LA PROMITENTE COMPRADORA, quien a su vez de obliga a comprar lo siguiente: _____, con matrícula inmobiliaria número _____, del Edificio Multifamiliar El Imperial, PROPIEDAD HORIZONTAL, Upz Boyacá real, distinguido con la nomenclatura Urbana número 86-53 de la Calle 73, de la ciudad de Bogotá D.C. Cuyos linderos son:_____ _____ definidos en la escritura Pública No._____de fecha _____, otorgada en la Notaria ____ del Circulo de Bogotá. D.C, con matrícula inmobiliaria _____. Proyecto identificado con el radicado No._____ emitido por la Secretaría del Hábitat y licencia de Construcción No. **11001-5,21-0316** con fecha ejecutoria 16 de Marzo de 2021

Parágrafo 1.- Venta como cuerpo cierto. - No obstante la cabida, extensión y alineamiento de este contrato, la venta se hará como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones del inmueble objeto del presente contrato.

Segunda. Que **LA PARTE VENDEDORA** adquirió el inmueble objeto de esta venta así: por compraventa que hizo (cieron) **VICTOR JULIO NIÑO** mediante escritura pública número 557, de fecha 29 de ABRIL de 2020, otorgada en la notaría setenta y seis (76) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al Folio de matrícula Inmobiliaria 50C-460514 y cuya dirección es **CALLE SETENTA Y TRES (73) NÚMERO OCHENTA Y SEIS CINCUENTA Y TRES (86-53)** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con extensión superficiaria de trecientos veinte metros cuadrados (320 m2).

Tercera. – Precio: El precio de la venta prometida es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXX ($XXXX),** que la Promitente Compradora pagará a los promitentes vendedores de la siguiente manera:

1. La suma de **XXXXXXXXX ($XX),** en efectivo a la firma de la presente promesa de compraventa, que corresponde a las arras del Negocio

2. El segundo pago de **XXXXXXXXXX ($XXXX),** suma que se cancelará a la firma de la escritura.

Cuarta. – Prórroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito.

Quinta. – Firma de escritura y Entrega: Las partes acuerdan que la firma de la escritura, se efectuará el día XX de XX de 2022, hora XX AM en la notaría 76 del círculo de Bogotá. los promitentes vendedores se obligan frente al Promitente Comprador a: a) Entregar el Inmueble a la Promitente Compradora libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, b) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al

Promitente Comprador, esta entrega se realizará a la entrega del inmueble que será el día XX de XXXXX de XXXX, pudiéndose postergar o adelantar la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO 2: Los prometientes vendedores entregará el (los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía, debidamente cancelados los derechos y gastos exigidos para llevar a cabo las respectivas conexiones, se entrega los servicios públicos del inmueble debidamente instalados y en pleno funcionamiento.

PARÁGRAFO 3.- Es obligación de LOS PROMETIENTES VENDEDORES efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H correspondiente. **SOMETIMIENTO.-** Es importante aclarar que este predio se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO 4- La promitente vendedora se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble prometido en venta por concepto de impuesto predial hasta el XXXXXXXX del año en el cual se entrega el inmueble.

De conformidad con lo establecido en el artículo 92 del Acuerdo Distrital 7 de 1987 (Estatuto de Valorización) cualquier impuesto o contribución por valorización será de cargo del promitente comprador a partir de la fecha de la firma de la escritura de venta.

Sexta. – Gastos Notariales y de Registro: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales, es decir el 50% cada uno. Los gastos que demande su registro, incluyendo el impuesto de registro, será por cuenta de la Promitente Compradora. La retención en la fuente será cancelada por parte de los prometientes vendedores.

PARÁGRAFO: El Promitente Vendedor se obliga a pagar el impuesto predial según el artículo 116 de la ley 9E de 1989. Así mismo lo que le corresponde al pago de las posibles valorizaciones que llegaren a surgir hasta antes de la suscripción de la escritura pública

Octava. – Mérito Ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

Novena. – Cesión: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

Décima. - GARANTÍA. - Las garantías que otorga LOS PROMETIENTES VENDEDORES frente al promitente Comprador, son responder por los daños materiales y que se puedan atribuir directamente al Constructor, de acuerdo al artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, "Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año", después de la entrega del inmueble.

Décima Primera. - El término para la firma de la escritura pública o documento que por la Ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día XX de XX de 2022 en la Notaria 67 del Círculo de Bogotá a las XX

Décima Segunda.- CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO.- En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o LOS VENDEDORES, el que incumpliere pagara al otro la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE ($10.000.000).**

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los XXXX (XX) días del mes de XXXXXX de XXXX, en tres (3) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

Los Promitentes Vendedores

ANA BELEN GONZALEZ FLOREZ
C.C 52.327.860
Representante Legal CONSTRUCTORA PERLA & DIAMANTE SAS
NIT: 901208055-8
TEL. #
DIRECCIÓN

El promitente comprador

XXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXXXX de Bogotá

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: XX (XX) DE XXXXXX DE DOS MIL XXXX (XXXX)

OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

HOJA DE CALIFICACIÓN

DATOS DE LA ESCRITURA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:
CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO (X)
CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S):
VALOR DE LA VENTA: $ XXXXXXX

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL ( )
APARTAMENTO NUMERO XX (XX) Y EL GARAJE NUMERO XX (xx) QUE HACE PARTE DEL **EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL IMPERIAL,** DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA CON EL NUMERO **OCHENTA Y SEIS CINCUENTA Y TRES (86-53)** DE LA **CALLE SETENTA Y TRES (73)** DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C
MATRICULA INMOBILIARIA: 50C- xxxxxxxx
CEDULA CATASTRAL:
PROYECTO IDENTIFICADO CON EL RADICADO NO. EMITIDO POR LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO. **11001-5,21-0316** CON FECHA EJECUTORIA 16 DE MARZO DE 2021.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:
VENDEDOR (ES):
CONSTRUCTORA PERLA & DIAMANTE SAS
NIT: **901208055-8**
COMPRADOR (A) (ES):
XXXXXXXXXXXXXXX
C.C. Nº XXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XX
En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria XXXX (XX) del Círculo de Bogotá, D.C. cuyo Notario es XXXXXX, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:
COMPARECIERON
ANA BELEN GONZALEZ FLOREZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número 52.327.860 expedida en Bogotá, en calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA PERLA & DIAMANTE SAS NIT: 901208055-8,** y para todos los efectos del presente contrato se denominaran la **PARTE VENDEDORA,** de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cedulas de ciudadanía números XXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la **PARTE COMPRADORA,** y manifestaron:
PRIMERO. Que por medio de la presente escritura **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA,** el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen
APARTAMENTO XXX:

Con la siguiente nomenclatura CALLE 73#86-53 **APARTAMENTO XXX, cuyos linderos son:**

AREA DE LA VIVIENDA (NETA UTIL O PRIVADA),

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX metros

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto , junto con los usos, costumbres, anexidades y dependencias que legalmente le corresponden, que además del dominio individual que se transfiere por este instrumento de venta incluye un coeficiente de copropiedad señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como con los servicios públicos domiciliarios con los cuales cuenta el inmueble de agua, luz, alcantarillado y gas natural.______________________________

PARÁGRAFO. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL IMPERIAL** FUE SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 557 DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2020. OTORGADA EN LA NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.____

SEGUNDO.-Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ($XXXXXXXXX),** que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública_________________________, valor que será recibido en efectivo o cheque de gerencia.

PARÁGRAFO: No obstante la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble____

PARÁGRAFO: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades licitas.____

TERCERO. - Que **LA PARTE VENDEDORA** adquirió el inmueble objeto de esta venta así: por compraventa que hizo (cieron) a **VICTOR JULIO NIÑO** mediante escritura pública número 557 , de fecha 20 DE ABRIL de 2020, otorgada en la notaría setenta y seis (76) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al Folio de matrícula Inmobiliaria 50C-460514 y cuya dirección es **CALLE SETENTA Y TRES (73) NÚMERO OCHENTA Y SEIS CINCUENTA Y TRES (86-53)** de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con extensión superficiaria de trecientos veinte metros cuadrados(320 m2).

CUARTO.-Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley____

PARÁGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. PARÁGRAFO 2.- Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente.

QUINTO.-Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara **LA PARTE VENDEDORA** a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA,** siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento.______________________________________

Parágrafo Primero

La promitente vendedora se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble prometido en venta por concepto de impuesto predial hasta el XXXXXXXX del año en el cual se entrega el inmueble.

Parágrafo Segundo
De conformidad con lo establecido en el artículo 92 del Acuerdo Distrital 7 de 1987 (Estatuto de Valorización) cualquier impuesto o contribución por valorización será de cargo del promitente comprador a partir de la fecha de la firma de la escritura de venta.

SEXTO.-Que **LA PARTE VENDEDORA** se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido_____

SEPTIMO.- SOMETIMIENTO.- Es importante aclarar que este predio se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal

OCTAVO.- La entrega real y material de lo aquí vendido se efectuará el día de la firma de la presente escritura, fecha en la cual **LA PARTE VENDEDORA** garantiza a **LA PARTE COMPRADORA,** la pacífica posesión del mismo.

NOVENO.-Que los gastos de Escrituración que se generen correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de **LA PARTE VENDEDORA** y los de Registro y Beneficencia a cargo de **LA PARTE COMPRADORA.**

DECIMO.- LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas, lo que significa que, se entregan los servicios públicos del inmueble debidamente instalados y en pleno funcionamiento.

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cedulas de ciudadanía números XXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijo (eron):_____

a) Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. –b) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato._____

ONCEAVO.- GARANTÍA.- Las garantías que otorga el prometiente VENDEDOR frente al prometiente Comprador, son responder por los daños materiales y que se puedan atribuir directamente al Constructor de acuerdo al artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, "Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año", después de la entrega del inmueble.

HASTA AQUÍ LA MINUTA
INDAGACIÓN LEY 258 DE 1996

Indagado **LA PARTE VENDEDORA** por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar._____
Indagado **LA PARTE COMPRADORA** por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí con sociedad conyugal vigente y que el inmueble objeto de esta compraventa **SI** queda afectado a vivienda familiar, (Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de

noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1º). Y el parágrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º).

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1.970)

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos.

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), **LA PARTE VENDEDORA** presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por **LA PARTE COMPRADORA:**

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2020. APTO XXX

FORMULARIO
Nº

DIRECCIÓN: Calle 73 #86-53
MATRICULA INMOBILIARIA:
CONTRIBUYENTE:
AVALÚO: $
RECIBIDO CON PAGO EL
CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL Nº
DE FECHA XX DE XXX DE XXXX
- VALIDO HASTA EL XXXX

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN

Manifiestan los contratantes que no existe Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el Art. 29 de la Ley 675 del 2001 por sustracción de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad.

Proyecto identificado con el radicado No. _____ emitido por la Secretaria del Hábitat y licencia de Construcción No. _____.

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de $

El Notario XXXXXXXXX (XX) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante.

IMPUESTO DE IVA

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de $, por concepto de Impuesto a las ventas a las ventas a la tarifa del dieciséis por ciento (16%) sobre los derechos notariales.

NOTAS DE ADVERTENCIA

PRIMERA.- Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo._____

SEGUNDA.-Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales._____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto con migo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo._____

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: DE DOS XXXXXXXXXX (XXXX). **–OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**_____

ESCRITURACION

RECIBIDÓ_____ RADICÓ_____

DIGITÓ_____ Vo.Bo._____

IDENTIFICÓ_____ HUELLAS/FOTO P.C._

LIQUIDÓ 1_____ LIQUIDÓ 2_____

REV/LEGAL_____ CERRÓ_____

ANA BELEN GONZALEZ FLOREZ
C.C 52.327.860
Representante Legal CONSTRUCTORA PERLA & DIAMANTE SAS
NIT: 901208055-8
TEL. #3144270089
DIRECCIÓN CRA 91 A N 72 A 97

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCR
DE FECHA:
–OTORGADA EN LA NOTARÍA X
BOGOTÁ, D.C._____

Schlumb
erger-
Private

Derechos notariales
Superintendencia de Notariado y Registro

NOTARIA XXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ELABORÓ,- XXXX

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EL IMPERIAL
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 16
DIRECCIÓN: CALLE 73 #86-53
CONSTRUCTORA: PERLA & DIAMANTE SAS
FECHA (dd-mm-aa): 13/06/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentacion en zapatas aisladas bajo columnas en concreto reforzado de 3000 psi con acero estructural de 60000 psi, amarrado con vigas de cimentacion corrida en concreto reforzado de 3000 psi con acero estructural de 60000 psi, calculadas con los parametro de la NSR 10 y aplicadas a la modalidad del diseño de ampliacion , modificacion y reforzamiento estructural.

2.2. PILOTES

☑ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

11 metros de profundidad y fundida con concreto

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura en concreto reforzado calculada con el sistema de porticos compuesto de vigas y columnas en concreto reforzado de 3000 psi y acero estructural de 60000 psi, placas aligeradas con sistema de vigas y viguetas, calculadas con los parametro de la NSR 10, aplicadas a la modalidad del diseño de ampliacion , modificacion y reforzamiento estructural.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA ☐ SI ☑ NO Tipo de ladrillo y localización:

NA

2.4.2. BLOQUE ☑SI ☐NO Tipo de bloque y localización:

Bloque de arcilla de perforacion horizontal para los muros interiores y exteriores

2.4.3. OTRAS DIVISIONES ☐SI ☑NO Tipo de división y localización:

NA

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:

Mortero de 2 CMS de espesor de 110 Kg. /cm2. Mortero impermeabilizado en la cara interior de las fachadas.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO	☑SI	☐NO	**LAMINA COLD ROLLED**	☐SI	☑NO
P.V.C.	☐SI	☑NO	**OTRA**	☐SI	**Cual?**

2.7. FACHADAS Descripci[illegible] materiales a utilizar:

Las fachadas estan co[illegible]uidas en ladrillo de arcilla dosificacion 1:4 impermeabiliza[illegible] con SIKA 1 , aditivo líquido mejorado con polimeros sinteticos que actúa como impermeabilizante integral taponando poros y capilares en morteros. Como acabado exterior se pega tabletas

2.8. PISOS AREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

Placa de contrapiso en concreto reforzado de 3000 psi, con refuerzo en acero estructural de 60000 psi., calculado de acuerdo a los parametros de la NSR 10, Detalles de la losa consignados en el estudio tecnico aprobado. Acabados en baldosa marc corona en formatos de 53 cm x 53 cm, calidad de primera e instalado con morteros a base de cemento de alta adherencia.

2.9. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:

Placa de entrepiso plana en concreto reforzado calculada con el sistema de porticos compuesto de vigas y columnas en concreto reforzado de 3000 psi y acero estructural de 60000 psi, placas aligeradas con sistema de vigas y viguetas, calculadas con los parametro de la NSR 10, aplicadas a la modalidad del diseño de ampliacion , modificacion y reforzamiento estructural. Se impermeabiliza con SIKA mortero el sobrepiso y tableta cerámica.

2.10. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

Placa de entrepiso plana en concreto reforzado calculada con el sistema de porticos compuesto de vigas y columnas en concreto reforzado de 3000 psi y acero estructural de 60000 psi, placas aligeradas con sistema de vigas y viguetas, calculadas con los parametro de la NSR 10, aplicadas a la modalidad del diseño de ampliacion , modificacion y reforzamiento estructural.

2.11. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

NO

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:

Se dispone tanque subterráneo de reserva en la servidumbre de 28.000 litros. El tanque es en concreto, impermeabilizado, resistente a cambios bruscos de temperatura y adiferentes agentes atmosfericos.

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	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET ☑SI ☐NO Características y materiales a utilizar:

Material DMF de 12 mm interno y de 15mm externo. Color beige claro, sistema de puertas manuales.

24

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

Puertas en lámina tipo MADECOR aglomerado y marcos en madera DMF. Dilataciones horizontales y altura piso-dintel (2.35 cm.)

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

Puerta metalica en lámina COLD ROLLED calibre 18, pintura electroestática negra

4.2. ACABADOS PISOS

	Materiales a utilizar :
4.2.1. ZONAS SOCIALES	Baldosin de porcelana en color beige en formatos de 30 cm x 30m, calidad de primera e instalado con morteros a base de cemento de alta adherencia.
4.2.2. HALL'S	Baldosin de porcelana en color beige en formatos de 30 cm x 30 cm, calidad de primera e instalado con morteros a base de cemento de alta adherencia.
4.2.3. HABITACIONES	Piso laminado color tipo madera laminada en formatos de 25 cm x 1.40 cm.
4.2.4. COCINAS	Baldosin de porcelana en color beige en formatos de 35 cm x 55 cm, calidad de primera e instalado con morteros a base de cemento de alta adherencia.
4.2.5. PATIOS	NA

4.3. ACABADOS MUROS

	Materiales a utilizar:
4.3.1. ZONAS SOCIALES	Pañete muros en mortero a base de cemeto y arena en proporcion 1:4 , acabado en graniplas color crema.
4.3.2. HABITACIONES	Pañete muros en mortero a base de cemeto y arena en proporcion 1:4 , acabado en estuco y vinilo tipo I color blanco.
4.3.3. COCINAS	Pañete muros en mortero a base de cemeto y arena en proporcion 1:4 , acabado en enchape color crema.
4.3.4. PATIOS	NA

4.4. COCINAS

			Características:
4.4.1. HORNO	☐SI	☑NO	NA
4.4.2. ESTUFA	☑SI	☐NO	Estufa a gas cuatro puestos con cubierta en vidrio
4.4.3. MUEBLE	☑SI	☐NO	Muebles en madera color café oscuro
4.4.4. MESÓN	☑SI	☐NO	Meson en granito de marmol negro oscuro
4.4.5. CALENTADOR	☐SI	☑NO	NA
4.4.6. LAVADERO	☑SI	☐NO	Lavadero en cemento de 55 x 55 cm, griferia monocontrol.

4.5. BAÑOS

			Características:
4.5.1. MUEBLE	☑SI	☐NO	
4.5.2. ENCHAPE PISO	☐SI ☑SI	☑NO ☐NO	Baldosin de porcelana en color blancoy gris en formatos de 35 cm x 55 cm, calidad de primera e instalado con morteros a base de cemento de alta adherencia.
4.5.3. ENCHAPE PARED	☑SI		Baldosin de porcelana en color blanco y beige en formatos de 35 cm x 55 cm, calidad de primera e instalado con morteros a base de cemento de alta adherencia.
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO		☑NO	NA
4.5.5. ESPEJO	☐SI	☑NO	NA

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

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

Firma representante legal o persona natural

CURADURIA URBANA Nº 5 - Bogotá, D.C.
ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano

No DE RADICACIÓN: 11001-5-20-0678

PÁGINA: 1

FECHA DE RADICACIÓN: 24-ago-20

CATEGORIA: 2

LICENCIA DE CONSTRUCCION

RESOLUCIÓN No 11 001-5. 21-0316

FECHA EXPEDICION: 09 MAR 2021 FECHA EJECUTORIA: 16 MAR 2021

DIRECCIONES: CL 73 86 53 (ACTUAL)

EL CURADOR URBANO # 5 DE BOGOTA, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA,EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH PARA UN PROYECTO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR EN 16 UNIDADES, EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): CL 73 86 53 (ACTUAL) , CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 050C460514, CON CHIP(S) # AAA0064YKAF LOTE: 12 (CATASTRAL) MANZANA: E/3 URBANIZACIÓN: LOS PINOS BARRIO FLORENCIA, LOCALIDAD ENGATIVÁ, TITULAR(ES): CONSTRUCTORA PERLA & DIAMANTE S.A.S. NIT / CC: 901208055-8 REP. LEGAL: GONZALEZ FLOREZ ANA BELEN CC. 52327860, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: ANDREY FABIAN GARCIA CABRERA (CÉDULA: 80122739 MATRÍCULA: 25202-122786 DE CND), CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1. 1 POT Decreto 070 de 2002	a. UPZ No:30 Boyacá Real	b. SN: 1	c. Usos: I	d. Edific.: B
e. A. Actividad: Residencial	f. Zona:Residencial con Comercio y Servicios en la Vivienda	g. Tratamiento: Consolidación	h. Mod. Urb.: Densificación moderada	
1.3 ZN RIESGO	a. Remoción en Masa: NO APLICA	b. Inundación: NO APLICA		
1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN	8 LACUSTRE 300			

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2 ESTACION.			2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 ESTR.	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Blc.	C	EST-3	LOTEO INDIVIDUAL
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	16	2	1	4	N/A-VIS NO APLICA	2.6 USOS ESPECIFICOS: Vivienda Multifamiliar	

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	
EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL IMPERIAL	
3.2 AREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	
[redacted]	320.00
SOTANO	0.00
SEMISOTANO	0.00
1er PISO	224.14
PISOS RESTANTES	966.81
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	1,190.95
LIBRE PRIMER PISO	95.86

3.4 AREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Vivienda Multifamiliar	1,190.95	0.00	0.00	1,190.95	0.00	0.00	0.00	1,190.95
Comercio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Oficinas - Servicios	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Institucional - Dotacional	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Industria	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENIDO	1,190.95	0.00	0.00	1,190.95	0.00	0.00	0.00	1,190.95

GESTION ANTERIOR:	00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO	N/A
TOTAL CONSTRUIDO:	1,190.95	DEMOLICIÓN TOTAL	242.40

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA

a. No. PISOS HABITABLES	4
b. ALTURA EN MTS 14.6 Y 0 Y	0
c. SÓTANOS	0
d. SEMISÓTANO	NO
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS CONSTRUCCION	1
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.74
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.73

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGIA	CONTINUA

b. AISLAMIENTOS	MTS	NIVEL
a. LATERAL	N/A	N/A
b. LATERAL 2(*)	N/A	N/A
c. POSTERIOR	4.0	NIVEL TERRENO
d. POSTERIOR 2(*)	N/A	N/A
e. ENTRE EDIFICACIONES	N/A Y N/A	(*) Apl. predios esquin.
f. EMPATES Y PATIOS	3.6 X 6.85	NIVEL TERRENO
g. OTROS	N/A	

4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDIN
0 Mts. POR: CL 73
N/A

b. CERRAMIENTO
NO
Mts. N/A ALTURA N/A

c. VOLADIZO
0.6 Mts. POR: CL 73
N/A

d. RETROCESOS
17.45 M2 POR CL 73 Y LOTE 011 (CATASTRAL)

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

[redacted]ESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	40.3	41.61
SERVICIOS COMUNALES	78.77	81.33
ESTACION. ADICIONALE	N/A	N/A

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN: PILOTES - VIGAS DE AMARRE	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO
	MÉTODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA
TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO - DMO	ANALISIS SISMICO: ANALISIS DINAMICO ELASTICO NSR10

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos	2	Planos PH	1	Estudio de Suelos	1
Memoria Cálculos Estructurales	2	Anexos Memoria de Cálculo	1	Planos Estructurales	9

6. PRECISIONES

UBICACIÓN NORMATVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.
ÁREA Y LINDEROS DE ACUERDO A ESCRITURA PÚBLICA No. 557 DE 29 DE ABRIL DE 2020.

EL ÁREA DEL LOTE SEGÚN TITULOS DE PROPIEDAD CORRESPONDE A 320,0 M2 Y EL ÁREA EFECTIVA DEL MISMO CORRESPONDE A 302.55 M2 , UNA VEZ DESCONTADA EL ÁREA DE RETROCESOS DE 17.45 M2 , GARANTIZANDO EL DESARROLLO DEL PROYECTO AL INTERIOR DE LOS PARAMENTOS DE LA CARTOGRAFÍA OFICIAL. EN CONCORDANCIA CON LO ANTERIOR, EL ÁREA EFECTIVA DEL LOTE DE 302.55 M2 ES LA CONSIDERADA PARA EFECTO DEL CALCULO DEL INDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.

EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO (S) EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 -CARTILLA DE ANDENES-.

DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AÉREAS ELÉCTRICAS Y DE TELÉFONOS.

EL ANCHO DE LA VÍA DE 12.00 MTS SE INDICA DE ACUERDO AL PLANO DE LOTEO E 109/4-1.

SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001.

REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, NSR-10 TÍTULO I Y DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.
Contra el presente acto administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Firma Curador Urbano N° 5

COO. JUAN JOSE GONZALEZ - M. P. N° 25700-73393 CND
ARQ. RICARDO BALLESTEROS GÓMEZ - M. P. N° 2570052213 CND
ING. LUIS ENRIQUE SANCHEZ - M. P. N° 2520239572 CND
JUR: AUGUSTO GÓMEZ SANCHEZ - T. P. N° 147647 CSJ

3310

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE.

6. Continuación PRECISIONES

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

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
32010003123472	05-mar-21	$16.000,000	Delineación

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Articulo 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Articulo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del hoy Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y la Resolución Distrital 1115 de 2012 y 715 de 2013 que establecen los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Articulo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capitulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capitulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Articulo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015 y Titulo I del NSR10).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Articulo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (decreto 1077 de 2015), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

Dar cumplimiento a las disposiciones vigentes contenidas en el Reglamento Colombiano de construcción sismorresistentes vigentes NSR10 (decreto 1077 de 2015). Especialmente en el diseño y construcción de elementos no estructurales, aspectos de medios de evacuación, vidrios y protección contra incendios en edificaciones Titulos A, J, K del NSR10, literales A.1.5.3.2, J.1.1.3 y Decreto Distrital 523 de 2010 por el cual se adopta la Microzonificación Sismica de Bogotá).

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Titulo I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Amenaza y Riesgo por la FOPAE Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, deben consultar ante dicha entidad, las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. (Resolución Distrital 227 de 2006).

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los articulos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá Acuerdo 79 de 2003, sobre la salud pública, los cerros y los bosques, las rondas de los rios, quebradas y canales, las chucuas y los humedales, los parques y jardines, el espacio público construido, la contaminación auditiva y sonora, los residuos sólidos y desechos, separación y reciclaje, y la disposición de escombros y desechos de construcción.

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de2010.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. (Articulo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010 compilado por el decreto 1077 de 2015).

De conformidad con el Articulo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prorroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.