



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

| | | | |
|---|--|---|--|
| 1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social HERCONSTRUCCIONES SAS | | 2. Identificación Número NIT 901488060 | |
| 3. Representante legal de la persona jurídica EDWIN ALEXIS GARCIA SANABRIA | | 4. Identificación del representante legal 11011019076 | 5. Registro para la enajenación de inmuebles 2021125 |
| 6. Dirección CALLE 68 A SUR 871 -10 | | 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: herconstruccionessas@gmai.com | |
| | | 8. Teléfono 3213631885 | |

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

| | | | |
|---|---|--|---|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR VIS HER CONSTRUCCIONES SAS | | 10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA TORRE | |
| 11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 16 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social | | más | |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 81 65A SUR 26 | | 13. Localidad - UPZ Bosa - UPZ 85 BOSA CENTRAL | |
| 14. Estrato 2 | | 15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 3 | |
| 16. Licencia de urbanismo NA | Fecha de ejecutoria NA | Curaduría 1 | 17. Licencia de construcción 11001-1-22-1029 |
| | Fecha de ejecutoria 01-abr.-2022 | Curaduría 1 | |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 200.15 | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 770.19 | | 20. Área a construir para esta radicación (m²) 770.19 |
| 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% | 23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2021- |
| 24. Chip(s) AAA0053MCYX | | 25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S40093700 | |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 8% \$ 184.000.000 | | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-mar.-2023 | |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI | Escritura número 1459 | Fecha 13-may.-2022 | Notaría 36 |
| 29. Tiene Gravamen hipotecario? NO | Escritura número 0 | Fecha NO | Notaría |
| 30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? | Entidad Fiduciaria NO | Escritura número 0 | Fecha NO |
| 31. Tiene Fiducia de administración recursos? | Entidad Fiduciaria | Contrato | Fecha |
| NO | | | Vigencia Prórroga |

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

| | | |
|--|--|--------------------|
| Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política) | RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° | FECHA |
| | 400020220129 | 14 JUN 2022 |
| EDWIN ALEXIS GARCIA SANABRIA 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: 08 JUL 2022 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos | |
| | Observaciones: | |

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220506246958732761 Nro Matrícula: 50S-40093700

Pagina 1 TURNO: 2022-192854

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 07:58:19 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 07-02-1992 RADICACIÓN: 1992-114 CON: SIN INFORMACION DE: 02-01-1992

CODIGO CATASTRAL: AAA0053MCYXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GLOBO DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL # 21 DE LA MANZANA A UBICADO EN LA URBANIZACION DENOMINADA HOY JIMENEZ DE QUESADA CON AREA APROXIMADA DE 200.15 M2. SUS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA PUBLICA # 7013 NOTARIA 2. BOGOTA, SEGUN DECRETO # 1711 DE 06 JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

YEPES ARANGO JOSE DARIO ADQUIRIO POR COMPRA A COMPAIA DE JESUS MEDIANTE ESCRITURA4155 DEL 27 10 66 NOTARIA 1. DE BOGOTA; CON REGISTRO AL FOLIO 050-702186....

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 81 65A 26 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE 21 MANZANA A URB. JIMENEZ DE QUEZADA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 702186

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-01-1992 Radicación: 1992-114

Doc: ESCRITURA 7013 del 23-11-1987 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$33,970.2

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: YEPES ARANGO JORGE DAVID (I.C.T, COMO AGENTE ESPECIAL)

A: DURAN DE SANTOS BLANCA BETTY

CC# 20287295 X

A: SANTOS NEMOCON JOSE ISRAEL

CC# 17036034 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-03-1993 Radicación: 18651

Doc: ESCRITURA 6588 del 05-10-1992 NOTARIA 2 de SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220506246958732761

Nro Matrícula: 50S-40093700

Pagina 3 TURNO: 2022-192854

Impreso el 6 de Mayo de 2022 a las 07:58:19 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

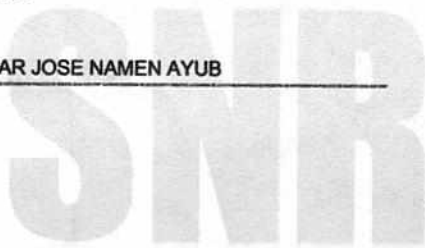
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-192854

FECHA: 06-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber por una parte, **EDWIN ALEXIS GARCIA SANABRIA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado en Bogotá D.C. identificado con cédula de ciudadanía número **1.101.019.076** expedida en Sucre , de estado civil **casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada**, quien obra en nombre propio y como representante legal de **HER CONSTRUCCIONES SAS, NIT 901.488.060-5** , QUIEN EN ADELANTE SE LLAMARA EL PROMETIENTE VENDEDOR y por la otra parte, -----, identificado con cedula de ciudadanía , -----, mayor de edad de estado civil , -----, quienes en adelante se llamaran EL PROMITENTE COMPRADOR, hemos celebrado EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, que se especifica en las siguientes clausulas.

PRIMERA: OBJETIVO DEL CONTRATO: El promitente vendedor promete vender y el promitente comprador promete comprar los derechos de propiedad del siguiente bien inmueble:-----del EDIFICIO MULTIFAMILIAR VIS HER CONSTRUCCIONES SAS- PROPIEDAD HORIZONTAL , DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA CARRERA OCHENTA Y UNO (KR 81) NUMERO SESENTA Y CINCO A SUR VEINTI SEIS (65 A SUR -26) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ., con matricula inmobiliaria , -----, no obstante la construcción dimensiones, especificaciones y linderos el inmueble objeto del presente contrato se vende como un cuerpo cierto con todas sus mejoras, usos, servicios, costumbre y anexidades con que cuenta en la actualidad sin limitaciones de ninguna índole.

SEGUNDA: Manifiesta LA PROMINENTE VENDEDORA, promete vender el inmueble objeto del presente contrato según derecho que le otorga la escritura pública No. 1459 del día 13 de mayo de 2022 de la notaria 36 del circuito de Bogotá D.C.

TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor del predio objeto del presente contrato será la suma de ciento cincuenta millones (\$150.000.000 m/cte.) suma que EL PROMINENTE COMPRADOR cancelará de la siguiente manera:

- 1.-----

CUARTA: desde la fecha el prominente vendedor promete hacer entrega del inmueble objeto del presente contrato manifestando el vendedor hacerlo a paz y salvo, por todo concepto tales como deudas, impuestos, embargos, hipotecas, etc., Comprometiéndose no obstante realizar los trámites de escrituración en el momento que cancele.

QUINTO: OTORGAMIENTO: Acuerdan las partes que los tramites de escrituración se efectuarán a más tardar el día, ----- de ----- del, ----- en Notaria, ----- del Circulo de Bogotá a las, -----

SEXTA: COSTOS: los costos notariales que se generen serán por partes iguales entre lo promitentes contratantes, la retención en la fuente por cuenta del PROMITENTE VENDEDOR, registro y beneficencia por cuenta total de los PROMITENTES COMPRADORES.

SEPTIMA. - TITULO EJECUTIVO: El presente contrato constituye título ejecutivo, según lo dispuesto en el Artículo 422 del C.G.P.

OCTAVA: - CLAUSULA PENAL: Las partes y de común acuerdo fijan como clausula penal la suma del 10% sobre el valor de la venta a quien incumpla en todo o en parte una o varias de las clausulas aquí expuestas.

NOVENA. - El inmueble cuenta con los servicios públicos de LUZ, GAS DOMICILIARIO, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO y se encuentran debidamente instalados con los respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión.

DECIMA. - El inmueble tiene la garantía legal por estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados un (1) año de conformidad con el articulo ocho (8) de la Ley 1480 del 2011.

DECIMA PRIMERA. - El vendedor tramito la radicación de documentos ante la secretaria Distrital del Hábitat y le fue otorgado el número ----- de fecha -----.

DECIMA SEGUNDA. - El vendedor desde ya se compromete a hacer el des englobe de la unidad inmobiliaria que se enajena, ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

DECIMO TERCERA- EL EDIFICIO MUL MULTIFAMILIAR VIS HER

llo de los requisitos legales por medio de la escritura pública número 1459 del día 13 de mayo del 2022 otorgada en la notaria 36 del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona sur, en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40093700.

DECIMO CUARTA. – SANEAMIENTO: EL VENDEDOR posee real y materialmente el inmueble y derechos objeto de esta negociación, que no lo han enajenado por acto anterior, y que lo garantizan libre de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha de esta escritura, condiciones resolutorias, censo, anticresis, movilización, afectación a vivienda familiar, arrendamientos por escritura pública, derechos de uso, usufructo o habitación, obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido tanto por evicción como por vicios redhibitorios, si hubiere lugar a ello, en los casos que la Ley señala. .

Para constancia se firma en Bogotá D.C, a los días del mes de -----

EL PROMITENTE VENDEDOR

GARCIA SANABRIA EDWIN ALEXIS

C.C. No

REPRESENTANTE LEGAL DE HER CONSTRUCCIONES SAS

EL PROMITENTE COMPRADOR

C.C. No

ESCRITURA NÚMERO

FECHA:

ACTO O CONTRATO: 0125 – COMPRAVENTA. _____

CUANTÍA VENTA:

| No. | VENDEDOR | IDENTIFICACIÓN | | |
|-----|------------------------|----------------|---------------|-----|
| | | Clase Doc. | No. DOCUMENTO | % |
| 1 | HER CONSTRUCCIONES SAS | NIT | 901.488.060-5 | 100 |
| | COMPRADORA | | | |
| 1 | | C.C. | | 100 |

0304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR _____ **SI () – NO (X)**

NOMBRE O DIRECCIÓN: EDIFICIO MULTIFAMILIAR VIS HER CONSTRUCCIONES SAS– PROPIEDAD HORIZONTAL –, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA EN LA CARRERA OCHENTA Y UNO (KR 81) NUMERO SESENTA Y CINCO A VEINTI SEIS (65 A -26 SUR)

DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. _____

MATRICULA INMOBILIARIA _____

CÉDULA CATASTRAL _____

COMPARECIÓ: _____ mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ de estado civil

_____, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR** y el señor **EDWIN ALEXIS GARCIA SANABRIA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliado en Bogotá D.C. identificado con cédula de ciudadanía número **1.101.019.076** expedida en Sucre, de estado civil **casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada**, quien obra en nombre propio y como representante legal de

HER CONSTRUCCIONES SAS NIT 901.488.060-5 y para efectos del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR**, y manifestó: -----

PRIMERO. - OBJETO: EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa en favor de **LA COMPRADORA** el pleno derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble **APARTAMENTO No. ----- EDIFICIO MULTIFAMILIAR VIS HER COSTRUCCIONES SAS- PROPIEDAD HORIZONTAL, DISTINGUIDO EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA EN CARRERA OCHENTA Y UNO SESENTA Y CINCO A SUR VEINTI SEIS (KR 81 65 A SUR -26)DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C**

LINDEROS GENERALES: -----

LINDEROS ESPECIALES. -----

inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número ----- de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona centro y cédula catastral número -----

PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO: No obstante, la mención de la cabida y linderos, la venta del inmueble determinado anteriormente se realiza como cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL: "EDIFICIO MULTIFAMILIAR VIS HER COSTRUCCUIONES SAS – PROPIEDAD HORIZONTAL", fue sometido al régimen de propiedad horizontal con el lleno de los requisitos legales por medio de la escritura pública

número 1459 del 13 de Mayo de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría (36) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona sur, en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40093700

SEGUNDO. – TRADICIÓN: EL VENDEDOR es actualmente propietario del inmueble objeto de este contrato por haberlo adquirido por compraventa, efectuada mediante escritura pública número ----- (----) del día -- de ---- de 2022 otorgada en la notaria --- del circuito de del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona sur, en el folio de matrícula inmobiliaria número

TERCERO.- POSESIÓN Y SANEAMIENTO: EL VENDEDOR posee real y materialmente el inmueble y derechos objeto de esta negociación, que no lo han enajenado por acto anterior, y que lo garantizan libre de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha de esta escritura, condiciones resolutorias, censo, anticresis, movilización, afectación a vivienda familiar, arrendamientos por escritura pública, derechos de uso, usufructo o habitación, obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido tanto por evicción como por vicios redhibitorios, si hubiere lugar a ello, en los casos que la Ley señala. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Se deja constancia que verificados los planos de la ciudad en los que la Secretaria Distrital del Hábitat ha establecido unas áreas de control denominados polígonos de monitoreo, el inmueble objeto del presente contrato se encuentra fuera de las mismas, tal como se puede verificar en la impresión de la consulta electrónica que se anexa al presente instrumento. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se protocoliza PAZ Y SALVO expedido por -----
 donde se verifica que el inmueble objeto de la presente compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto de cuotas de administración hasta el -----

CUARTO. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compra es la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000. 000.00) MONEDA CORRIENTE**, que **EL VENDEDOR** declara haber recibido a entera satisfacción de manos de **LA COMPRADORA**. ----

PARÁGRAFO 1. Bajo la gravedad de juramento, las partes de esta escritura pública manifestamos: 1. Que el precio incluido en la escritura pública correspondiente al (los) inmueble(es) con matrícula(s) inmobiliaria(s) ----- la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona centro, es real. 2. No ha sido objeto de pactos

privados en los que se señale un valor diferente. 3. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del precio establecido en esta escritura. -----

PARÁGRAFO 2. De conformidad con el artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Financiero, el Notario (a) advierte a las partes, que en caso en que ellas no presenten la promesa de compraventa o las declaración (es) extra juicio, mediante las cuales las partes señalen que el valor señalado en esta escritura es el real, la Notaría liquidará como valor de la escritura, el equivalente a cuatro (4) veces el valor del avalúo catastral, valor que se tendrá en cuenta para calcular el impuesto de ganancia ocasional (que hace parte del impuesto de renta), el impuesto de registro y de beneficencia y los derechos notariales. En este último caso, la Notaría reportará este hecho a las autoridades de impuestos: la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN y la Secretaria de Hacienda Distrital y / o Departamental. No obstante, lo anterior, las autoridades de fiscalización de Impuestos que podrán no aceptar el precio convenido por las partes en esta escritura, cuando establezcan el valor consignado en la misma difiere en más del 15 % del precio comercial de los bienes y servicios objeto de la escritura. Además, de acuerdo con la citada ley, no serán constitutivas de costos de los bienes raíces, aquellas sumas que no hayan sido desembolsadas a través de entidades financieras. Por esta razón, las sumas que no hayan sido pagadas por intermedio de entidades financieras, no se tendrán como parte del precio de adquisición, y, en consecuencia, se incrementará el valor del impuesto de ganancia ocasional para LOS COMPRADORES, cuando éste enajene o venda posteriormente el (los) bien (es) inmueble (es) objeto de esta escritura. -----

Nota: Se protocoliza ----- de fecha ----- de dos mil-----
donde se verifica que el precio de este contrato es la suma de **CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000. 000.00) MONEDA CORRIENTE.** -----

QUINTO. - ENTREGA: EL VENDEDOR hace entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a **LA COMPRADORA** a la fecha de la firma de la presente escritura pública. Dicha entrega se entiende hecha a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, y de liquidaciones por concepto de conexión e instalación de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, y de tarifas por los servicios públicos causados y liquidados hasta la fecha de esta escritura, siendo de cargo de **LA COMPRADORA** las sumas y reajustes

que por tales conceptos se causen o liquiden a partir de esta fecha. -----

SEXTO. - El inmueble cuenta con los servicios públicos de LUZ, GAS DOMICILIARIO, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO y se encuentran debidamente instalados con los respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión.----- **SEPTIMO.-** El inmueble tiene la garantía legal por estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados un (1) año de conformidad con el artículo ocho (8) de la Ley 1480 del 2011.-----

OCTAVO. – El vendedor tramito la radicación de documentos ante la secretaria Distrital del Hábitat y le fue otorgado el número ----- de fecha -----

NOVENO. – El vendedor desde ya se compromete a hacer el des englobe de la unidad inmobiliaria que se enajena, ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital. -----

DECIMO. – **PAZ Y SALVO:** paz y salvo de Impuestos, tasa y contribuciones: esto en razón a que es responsabilidad del vendedor del inmueble entregarlo a paz y salvo a la fecha. -----

DECIMO PRIMERO- GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y REGISTRO: Los gastos que ocasione esta escritura por concepto de la venta en ella contenida, serán cancelados así: Los Gastos Notariales generados por la venta, serán cancelados por partes iguales, el impuesto de registro y derecho de registro serán cancelados por **LA COMPRADORA** y la Retención en la Fuente será cancelada por **EL VENDEDOR.**

PRESENTE: _____, de las condiciones civiles y personales antes indicadas, manifestó que: -----

a) Acepta esta escritura, la venta que se le hace y las estipulaciones en ella contenidas por estar todo a su entera satisfacción. -----

b) Conoce y acepta el estado en que se encuentra el inmueble.-----

c) Serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Distrito por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el inmueble decreten o liquiden la Nación y/o este Distrito a partir de la fecha de este instrumento.

d) Con la presente compraventa se compromete a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al que está sometido el inmueble.-----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

EL(LA) NOTARIO(A) indagó _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, quien bajo la gravedad del juramento si el inmueble objeto de este contrato de compraventa está afectado a Vivienda Familiar, gravamen establecido en la Ley 258 de enero 17 de 1.996, quienes declaran que en la actualidad el inmueble objeto de venta **NO** se encuentra afectado a dicho gravamen.-----

En cumplimiento a lo señalado en la Ley 258 del 17 de enero de 1996 modificada por la ley 854 del 25 de noviembre del año 2.003 sobre la **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** EL(LA) NOTARIO(A) indagó a _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: -----

- 1. Si tiene(n) vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho.
 - 2. Si posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) -----
- Responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:** -----
- 1. Que su estado civil es -----
 - 2. Que **NO** posee otro inmueble afectado a vivienda familiar. -----
 - 3. Y que el inmueble que adquiere mediante este instrumento público **NO** queda sometido a la afectación a vivienda familiar, por **NO** cumplir los requisitos de ley. -----

-----**HASTA AQUÍ LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS**-----

SE PRESENTARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES OBJETO DE ESTE CONTRATO: -----

AÑO GRAVABLE 2021. -----

1.- DECLARACION DE AUTOLIQUIDACION ELECTRONICA CON ASISTENCIA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO. -----

No. Referencia de Recaudo-----

Formulario Numero: . -----

CHIP: -----

DIRECCIÓN: -----

MATRICULA INMOBILIARIA: _____

NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL: _____

AVALUÓ CATASTRAL: _____

IMPUESTO PAGADO _____

Presentó con pago en BANCO DE BOGOTÁ, de fecha 18 de enero de 2021. _____

2.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA D.C. - INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL. _____

PIN DE SEGURIDAD: _____

DIRECCIÓN DEL PREDIO: _____

MATRICULA INMOBILIARIA: _____

CEDULA CATASTRAL: _____

CHIP: _____

FECHA DE EXPEDICIÓN: _____

FECHA DE VENCIMIENTO: _____

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. _____

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

Consecutivo No _____

3. INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. _____

DATOS DEL REPORTE _____

Objeto: _____

Mensaje. Valido para insertar en el protocolo notarial, tramite sucesora y otros fines institucionales. - _____

No registra obligaciones pendientes en el sistema de información tributaria. _____

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

“SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES DE ESTA 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 NOTARÍA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE LOS OTORGANTES Y DE EL(LA) NOTARIO(A) EN TAL CASO, ESTE(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 (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970).” -----

LEÍDO, el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de su Registro dentro del término legal, dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con EL(LA) NOTARIO(A) quien en esta forma lo autoriza. -----

El presente instrumento público se extendió y firmó en las hojas de papel notarial números: -----

DERECHOS NOTARIALES: (Resolución 01299 del 11 de febrero de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro) -----

I.V.A.: (Art. 468 E.T., Decreto 1250 de Julio 28 de 1992, Art. 5; y Decreto 2076 de diciembre 23 de 1992, Art 17 y 18) -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE: (Art. 398 E.T.): ----- \$

C.C.

TELÉFONO o CELULAR: -----

DIRECCIÓN: -----

CIUDAD: -----

E-MAIL: -----

PROFESION U OFICIO: -----

ACTIVIDAD ECONÓMICA: -----

ESTADO CIVIL: -----

¿ACEPTA NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS A SU CORREO ELECTRÓNICO DE LOS ACTOS DE REGISTRO Y DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD? SI NO

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO ___

CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DESVINCULACION:

C.C.

TELÉFONO o CELULAR:

DIRECCIÓN:

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESION U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

¿ACEPTA NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS A SU CORREO ELECTRÓNICO DE LOS ACTOS DE REGISTRO Y DEL CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD? SI ___ NO ___

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO ___

CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DESVINCULACION:



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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICION MULTIFAMILIAR VIS HER CONSTRUCCIONES SAS
 ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 16
 DIRECCIÓN: CRA 81 65A SUR 26
 CONSTRUCTORA: HER CONSTRUCCIONES SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 12/05/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
zapatas - vigas de amarre

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

PORTICOS EN CONCRETO DMO

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:
ladrillo elios en la fachada

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:
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:
en paredes

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:
LADRILLO ELIOS Y VENTAS EN ALUMINIO

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
CERAMICA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
CONCRETO

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
CERAMICA ANTIDESLIZANTE

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
NA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
PVC 500 MLTS

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:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

EN MADERA

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

EN HIERRO CALIBRE 18

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

CERAMICA

4.2.2. HALL'S

CERAMICA

4.2.3. HABITACIONES

PISO LAMINADO

4.2.4. COCINAS

PISO LAMINADO

4.2.5. PATIOS

CERAMICA

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

PAÑETE

4.3.2. HABITACIONES

PANETE ESTUCO

4.3.3. COCINAS

PAÑETE

4.3.4. PATIOS

PAÑETE

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

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

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

Firma representante legal o persona natural

| | | | |
|--|--|---------------------|--------|
| CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C. | | No. DE RADICACIÓN | PAGINA |
| ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA | | 11001-1-21-2328 | 1 |
| Acto Administrativo No. 11001-1-22-1029 | | FECHA DE RADICACIÓN | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 MAR 2022 | | 04-ago.-2021 | |
| FECHA DE EJECUTORIA: 01 ABR 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 81 65 A 25 S (ACTUAL) con Chp(s) AA0053MCYX Matricula(s) Inmobiliaria(s) 050S40093700, Número de Manzana Catastral 046 y lote(s) de manzana catastral 025, Manzana Urbanística A del Lote Urbanístico 21, de la urbanización DESARROLLO JIMENEZ DE QUESADA II SECTOR (Localidad Bosa). Para una (1) edificación en cinco (5) pisos de altura con cubierta en placa de concreto, destinada para dieciséis (16) unidades de vivienda VIS, tres (3) cupos de estacionamiento privados, y un (1) cupo para bicicletas. Es válido para demolición total. Titular(es): HER CONSTRUCCIONES SAS con NIT 901468060-5 (Representante Legal: GARCIA SANABRIA EDWIN ALEXIS con CC. 1101019076). Constructor responsable: ROMERO ROMERO EDGAR MAURICIO con CC 79609566 Mat: A25092002-79609566. Características básicas: | | | |

| 1. MARCO NORMATIVO | | | |
|--------------------|--|---------------------------|--|
| 1.1 POT-UPZ | a. UPZ No: 65 (Bosa Central), Decr. 0313 DE 2005 | b. SECTOR NORMATIVO: 3 | c. USOS: CML |
| e. AREA ACTIVIDAD: | RESIDENCIAL | d. EDIFIC.: UN | |
| g. TRATAMIENTO: | MEJORAMIENTO INTEGRAL | f. ZONA: | RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA |
| 1.2 ZN RIESGO: | a. Remoción en Masa: No | h. MODALIDAD: | COMPLEMENTARIA |
| | b. Inundación: No | 1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: | ALLUVIAL-100 |

| 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO | | | | | | | | |
|---|-----------------------------------|-----------|-----------------------|------|--------------|---------|--------------|---|
| 2.1 USOS | | | 2.2. ESTACIONAMIENTOS | | 2.3. DEMANDA | D | | |
| DESCRIPCIÓN USO | VIS | ESCALA | No UNIDADES | PRIV | VIS-PUB | BICICL. | 2.4. ESTRATO | 2 |
| Vivienda Multifamiliar | Sí | No Aplica | 16 | 3 | 0 | 1 | | |
| Sistema: Loteo Individual | Total despues de la intervención: | | 16 | 3 | 0 | 1 | | |

| 3. CUADRO DE AREAS | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------|--------|---|--------|------------|------------|------------|----------|-----------------------------|--------------|-----------|--------|
| 3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: | | EDIFICIO MULTIFAMILIAR VIS HER CONSTRUCCIONES SAS | | | | | | ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: | | 1 | |
| 3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO | | 3.3 AREAS CONSTR. | | Obra Nueva | Reconocim. | Ampliación | SUBTOTAL | Adecuación | Modificación | Reforzam. | TOTAL |
| LOTE | 200.15 | VIVIENDA | 770.19 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 770.19 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 770.19 |
| SÓTANO (S) | 0.00 | COMERCIO | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| SEMISÓTANO | 0.00 | OFICINAS / SERVICIOS | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| PRIMER PISO | 148.60 | INSTIT / DOTAC | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| PISOS RESTANTES | 621.59 | INDUSTRIA | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL CONSTRUIDO | 770.19 | TOTAL INTERVENIDO | 770.19 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 770.19 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 770.19 |
| LIBRE PRIMER PISO | 51.55 | GESTION ANTERIOR | | | | | 0.00 | DEMOLICIÓN TOTAL: | | 160.10 | |
| | | TOTAL CONSTRUIDO | | | | | 770.19 | M. LINEALES DE CERRAMIENTO: | | 0,00 | |

| 4. EDIFICABILIDAD | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|------------|-------|--|--|-------------------------------|----------|-------|--|--|--|--|
| 4.1 VOLUMETRIA | | | | 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS | | | | 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO | | | |
| a. No PISOS HABITABLES | 5 | | | a. TIPOLOGIA: | | CONTINUA | | a. ANTEJARDIN | | | |
| b. ALTURA MAX EN METROS | 13,50 | | | b. AISLAMIENTO: | | MTS | NIVEL | 0,00 MTS POR KR 81 | | | |
| c. SÓTANOS | NO PLANTEA | | | PATIOS | 5,99 X 7,62 | | | NO APLICA | | | |
| d. SEMISÓTANO | NO PLANTEA | | | POSTERIOR | | | | 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. | No | | | POZO DE LUZ | | | | 0,60 MTS POR KR 81 | | | |
| h. AREA BAJO CUBIERTA INCL. | No | | | ENTRE EDIFICACIONE | | | | NO APLICA | | | |
| i. INDICE DE OCUPACIÓN | NO APLICA | | | 4.5 ESTRUCTURAS | | | | d. RETROCESOS | | | |
| j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN | NO APLICA | | | a. TIPO DE CIMENTACIÓN | ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE | | | h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS | | | |
| 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO | | | | b. TIPO DE ESTRUCTURA | PORTICOS EN CONCRETO DMO | | | CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS | | | |
| DESTINACIÓN | % | Mts | | c. MÉTODO DE DISEÑO | Resistencia última | | | 0,00 | | | |
| ZONAS RECREATIVAS | 41,83 | 40,16 | | d. GRADO DE DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES | Bajo | | | CURADORA URBANA No. 1 | | | |
| SERVICIOS COMUNALES | 58,17 | 55,84 | | e. ANALISIS SISMICO | Fuerza horizontal equivalente | | | 5232 | | | |
| ESTACIONAM. ADICIONALE | NO PLANTE | 0,00 | | | | | | | | | |

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA
 Planos Arquitectónicos (3) / Planos Alinderamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (5)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO
 - Ubicación normativa según nomenclatura actual. - Área y linderos según títulos de propiedad (Escritura pública No.0775 del 15 de junio de 2021 de la Notaría 74 de Bogotá), inscritos en cartografía oficial. - Cuenta con concepto técnico No 2-2021-70847 (Proceso 1755034) del 20 de agosto de 2021, emitido por la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos de la Secretaría Distrital de Planeación, en el cual determinan que el predio no debe previr retroceso del pavimento de construcción por el frente a la KR 81. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la licencia corresponde a un proyecto de vivienda de interés social. - 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 0488 de abril 29 de 2005 artículo 12 - distancias de seguridad - y controlar el riesgo por redes eléctricas aleadas 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. - Ver sello de observaciones en planos de propiedad horizontal. - ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. 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. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10. SEGUN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

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.
 SEGUN LA UPZ No 65 BOSA CENTRAL, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

| | | | | |
|---|---|---|--|----------------|
| Vo. Bo. Jurídica | Vo. Bo. Ingeniería | Vo. Bo. Arquitectura | Vo. Bo. Director Grupo | FIRMA CURADORA |
| MARILUZ LOAIZA CANTOR ABOGADA T.P. 185235 | GONZALO GÓMEZ DÍAZ INGENIERO MP 25202 - 08305 CDN | WILSON RAMÍREZ ARQUITECTO T.P. 25700-23859 | JUANA SANZ MONTAÑA ARQUITECTA T.P. 25700-23859 | <i>[Firma]</i> |
| | | WILSON RAMÍREZ ARQUITECTO T.P. A25402007-80921189 | | |

| | | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|---------------------|----------------|
| | CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C. | No. DE RADICACIÓN | PÁGINA |
| | ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA | 11001-1-21-2328 | 2 |
| Acto Administrativo No. | 11001-1-22-1029 | FECHA DE RADICACIÓN | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 28 MAR 2022 | FECHA DE EJECUTORIA: 01 ABR 2022 | 04-ago.-2021 | CATEGORÍA: III |

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

| IMPUESTO | STICKER NO | FECHA | ÁREA DECL. | VALOR |
|--------------------|----------------|------------|------------|-------|
| Delineación Urbana | 00022320001275 | 03-mar.-22 | 770,19 | \$0 |

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 provisiones 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 pro indiviso 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 término 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.