



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT AL RESPONDEN OTRO EL NIT
 1-2022-31905
 Fecha: 2022-07-27 10:42:11
 Años: 21+21 AÑOS
 Tipo: DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
 Tipo: COMUNICACION ENTRADA
 Tipo: CONSTRUCTORA OCCIDENTE SAS

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 OCCIDENTE SAS | | 2. Identificación NIT 901312996 8 | |
| 3. Representante legal de la persona jurídica OSCAR CASTRO MORENO | | 4. Identificación del representante legal 80871386 | |
| 5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022106 | | 6. Dirección CR 87A 87 22 | |
| 7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: constru.occidente2019@gmail.com | | 8. Teléfono 4646771 | |

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

| | | | |
|--|--|--|--|
| 9. Nombre del proyecto de vivienda TORRE ESMERALDA II | | 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: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP | | | |
| 12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 89A 88-46 | | 13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 29 EL MINUTO DE DIOS | |
| 14. Estrato 3 | | 15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 1 | |
| 16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría | | 17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría | |
| 11001-1-22-2040 | | 21-jun.-2022 | |
| 18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 126.00 | | 19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 439.56 | |
| 20. Área a construir para esta radicación (m²) 439.56 | | 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) AAA0064CMHY | | 25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-518447 | |
| 26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 12% \$ 102.615.000 | | 27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 05-may.-2023 | |
| 28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI | | Escritura número Fecha Notaría | |
| 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

- 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 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 hipoteca 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 cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política) | | RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020220176 | | FECHA 27 JUL 2022 | |
| OSCAR CASTRO MORENO Nombre y firma del solicitante <small>Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</small> | | Alexandra Nombre y firma del funcionario <small>que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos</small> | | 18 AGO 2022 | |
| | | La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: | | | |

Observaciones:

IMPORTANTE:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 220525509859653428

Nro Matrícula: 50C-518447

Pagina 1 TURNO: 2022-364787

Impreso el 25 de Mayo de 2022 a las 06:46:40 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-10-1979 RADICACIÓN: 1979-76819 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 25-09-1979

CODIGO CATASTRAL: AAA0064CMHYCOD CATASTRAL ANT: U-B-7B-52

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSION DE 126.00 M2. Y LINDA: NORTE: EN LONGITUD DE 18,00 MTS. CON EL LOTE # 53; SUR: EN LONGITUD DE 18,00 MTS CON EL LOTE # 51, PROPIEDAD DEL VENDEDOR; ORIENTE: EN LONGITUD DE 7,00 MTS, CON EL LOTE # 11, OCCIDENTE: QUE CONSTITUYE SU FRENTE O ENTRADA EN LONGITUD DE 7,00 MTS, CON LA CARRERA 89-A O AVENIDA SIMON BOLIVAR.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE MIGUEL ANTONIO RODRIGUEZ ONOFRE ADQUIRIO POR COMPRA A ENRIQUE PARIS Z. SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 506 DEL 18 DE FEBRERO DE 1965 DE LA NOTARIA 9. DE BOGOTA CON REGISTRO AL LIBRO A. # 2162B DE 1965.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 89A 88 46 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 89-A # 88-38/46

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 105789

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-09-1979 Radicación: 1979-76819

Doc: ESCRITURA 3649 del 30-08-1979 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: RODRIGUEZ ONOFRE MIGUEL ANTONIO

CC# 17035302

A: CALDERON DE POVEDA LIBRADA

X

A: POVEDA CASTILLO MAURICIO

CC# 2879617

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-02-1985 Radicación: 1985-23535

Doc: SENTENCIA 0 del 25-08-1984 JUZ 16 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 220525509859653428

Nro Matrícula: 50C-518447

Pagina 2 TURNO: 2022-364787

Impreso el 25 de Mayo de 2022 a las 06:46:40 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

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION SUCESION

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

DE: POVEDA MAURICIO

A: CALDERON LIBRADA

CC# 20274585 X

A: POVEDA CALDERON SEGUNDO MAURICIO

CC# 19361059 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-11-1989 Radicación: 1989-79666

Doc: ESCRITURA 3249 del 11-10-1989 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,200,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: POVEDA CALDERON SEGUNDO MAURICIO

CC# 19361059 C:19361059

A: CALDERON LIBRADA

CC# 20274585 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-11-1989 Radicación: 1989-79666

Doc: ESCRITURA 3249 del 11-10-1989 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,887,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CALDERON LIBRADA

CC# 20274585 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-10-2000 Radicación: 2000-73163

Doc: ESCRITURA 1497 del 08-08-2000 NOTARIA 10 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,887,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: CALDERON LIBRADA

CC# 20274585 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-06-2021 Radicación: 2021-47204

Doc: ESCRITURA 1176 del 24-05-2021 NOTARIA CINCUENTA Y DOS de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$240,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CALDERON LIBRADA

CC# 20274585

A: CONSTRUCTORA OCCIDENTE S.A.S

NIT# 9013129968 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*



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

Certificado generado con el Pin No: 220525509859653428

Nro Matricula: 50C-518447

Pagina 3 TURNO: 2022-364787

Impreso el 25 de Mayo de 2022 a las 06:46:40 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

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-364787

FECHA: 25-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre el suscrito, a saber: _____, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C. identificado con cédula de ciudadanía número _____, actuando a nombre propio, y con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, _____ y _____ mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá, identificados con cédulas de ciudadanía número _____ y _____, actuando a nombre propio, con domicilio en la ciudad de Bogotá, quienes en adelante se denominarán LOS PROMITENTES COMPRADORES, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **PRIMERA. OBJETO.** —LOS PROMITENTES VENDEDORES se obligan a vender a LOS PROMITENTES COMPRADORES, quienes a su vez se obligan a comprar el derecho de dominio y la posesión que ejercen los promitentes vendedores sobre el APARTAMENTO _____, del EDIFICIO _____ localizado en la dirección _____ con PROPIEDAD HORIZONTAL en la ciudad de Bogotá, determinado, dividido y alinderado como aparece en el reglamento de propiedad horizontal, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, el cual se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales:

LINDEROS ESPECIALES DEL APARTAMENTO _____.
LOCALIZACION: Está localizado en el piso _____. **ACCESO:** el acceso está identificado con la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con los números _____ de la _____. Área construida de _____ Área privada de _____. **LINDEROS:** se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: _____

SEGUNDA: TRADICION. — *EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el inmueble, lote de mayor extensión, donde se levanta el APARTAMENTO _____ prometido en venta así: por compra que de este hizo a _____ identificado (a) con cedula de ciudadanía No. _____ mediante la Escritura Pública No. _____ de fecha _____ otorgada en la Notaría No. _____ del Circuito notarial de Bogotá, Matricula Inmobiliaria No. _____ y No. De Registro Catastral: _____.* - *El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal y las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 de 2011.*

TERCERA: EL PROMITENTE COMPRADOR declara haber identificado plenamente el inmueble prometido en venta y las características del mismo. Declara su satisfacción al respecto y que a pesar de la mención del área y sus linderos éste se compra como cuerpo cierto con un área mayor construida. Estará sujeta a la fecha de su entrega, ajustada a las especificaciones ofrecidas como son: **completamente terminado.** **CUARTA. - GARANTIA JURIDICA:** EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que la propiedad individual y demás derechos, objeto del presente contrato, no han sido enajenados por acto anterior al presente ni prometidos en venta, ni pesa sobre el mismo ningún gravamen ni han sido arrendados por escritura pública, ni tienen pleito pendiente del régimen de propiedad horizontal y que en la actualidad lo posee en forma regular, pacífica y publica. Que igualmente los vendedores saldrán al saneamiento por evicción y los vicios ocultos o redhibitorios **OTRAS OBLIGACIONES.** —EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, y en general, de todo gravamen o limitación del

dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. **En la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven, la finca raíz corresponderá al enajenante, esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador.** También se obliga el PROMITENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO I:** - igualmente los promitentes vendedores entregan el inmueble materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado, gas natural, de acuerdo con la normatividad vigente. **CLAUSULA DE PARQUEADERO: El inmueble se entrega con parqueadero SI (), NO ().** **PARAGRAFO II:** - así mismo es responsabilidad de los promitentes vendedores los trámites correspondientes ante la unidad administrativa de catastro distrital para la inscripción del desglobe catastral del inmueble prometido en venta mediante el presente documento.

QUINTA-PRECIO El precio del inmueble prometido en venta es de _____ moneda corriente, suma que el PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR así: _____

SEXTA: GARANTIAS: serán la siguientes: – **PRIMERA:** Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el 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 acabados un (1) año (...)". **SEGUNDA: LOS PROMITENTES VENDEDORES** conceden un periodo de garantía de acuerdo a cada fabricante, para grifos, duchas, cerraduras, luminarias, tapas, enchapes; de tres (3) meses para filtraciones y humedades; y de seis (6) meses para instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, es entendido que la garantía cubre exclusivamente defectos o errores en la fabricación o construcción de los elementos garantizados, mas no lo que corresponde a uso, desgaste natural, pinturas o mantenimiento. Estos periodos de garantía se contarán a partir de la fecha de entrega material del inmueble, a cualquier título. Esta garantía se perderá si el **PROMITENTE COMPRADOR** efectúa las reparaciones en forma directa, o a través de personal diferente del expresamente autorizado por los **PROMITENTES VENDEDORES**. --- **OTRAS GARANTIAS** las garantías de calidad para los gasodomésticos y electrodomésticos que sean entregados con el inmueble, serán las fijadas por los fabricantes y proveedores, y el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá acudir ante el fabricante directamente para efectuar cualquier reclamo en relación a estos artículos. Para ello, los **PROMITENTES VENDEDORES** entregarán al **PROMITENTE COMPRADOR** fotocopia simple de aquellos documentos que faciliten ejercer el reclamo como son las facturas. **PARAGRAFO I.** – La tubería se entrega probada y perderá la garantía una vez se demuestre que fue mal utilizada o manipulada por personal ajeno a los vendedores. La entrega incluirá los documentos de garantía de estufa, extractor y demás equipos expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios, conforme al referido artículo 24 de la ley 675 del año 2001. **CLAUSULA 1: El vendedor tramitó la radicación de documentos ante la Secretaría Distrital de Hábitat y se le otorgó el No _____ el día _____ () del mes _____ () del año _____** **CLAUSULA 2: El tradente se compromete hacer el desglobe de la unidad inmobiliaria que se enajena ante La Unidad Administrativa de Catastro Distrital. SÉPTIMA - ARRAS.** La cantidad de _____ del monto total de la venta y que el PROMITENTE VENDEDOR declara recibido del PROMITENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **OCTAVA: CLAUSULA PENAL.** – *Se pactaran unas obligaciones que deberán ser de cumplimiento por las dos partes, so pena de hacerse efectiva la sanción que corresponde a la tasación anticipada de los perjuicios que se causen por dicho incumplimiento.* **NOVENA: OTORGAMIENTO.** —*La escritura pública que*

deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará y se firmará el día _____ del mes _____ del año _____ en la Notaría _____ que acuerden las partes y fecha no superior a tres (3) meses.

DECIMA: PRÓRROGA. —CLAUSULA 1. Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. . **CLAUSULA 2. Se señalará un término prudencial para la prórroga de la entrega del bien inmueble en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito.**

DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA. — La entrega se hará una vez cancelado en su totalidad el valor acordado del apartamento en venta. Al otorgamiento de la escritura pública el PROMITENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMITENTE COMPRADOR el día _____ del mes _____ del año _____ y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **CLAUSULA: La entrega de los bienes comunes se deberá efectuar de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 del año 2001.** **DECIMA SEGUNDA: SOLUCION DE CONFLICTOS:** *En el momento de la suscripción del contrato de promesa de compraventa, las partes decidirán si las controversias que puedan llegar a surgir serán resueltas sí o no por un Tribunal De Arbitramiento.*

A excepción de lo relativo a causales de desistimiento, toda controversia, susceptible de transacción, que surja entre las partes durante la ejecución, terminación liquidación del presente contrato, que no sea solucionada directamente por ellas, será puesta a consideración de un conciliador empleando para ello el trámite de la conciliación Extrajudicial en derecho. De no darse acuerdo conciliatorio, total o parcial, será sometida la diferencia a la decisión inapelable de un tribunal de arbitramento que estará integrado por tres (3) árbitros designados por la junta directiva de la cámara de comercio de Bogotá. El tribunal funcionará en Bogotá, en el centro de conciliación y arbitraje mercantiles de la mencionada cámara y fallará en derecho, todo de acuerdo con las normas legales que rigen este sistema especial de solución de conflictos y el reglamento institucional del centro de conciliación y arbitraje, aplicable al arbitraje institucional. **DECIMA TERCERA - GASTOS.** —Los gastos de escrituración será por partes iguales, y los derechos de registro y beneficencia serán a cargo del comprador.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, _____ en dos ejemplares, uno para cada PROMITENTE.

LOS PROMITENTES VENDEDORES

PROMITENTE VENDEDOR

PROMITENTE VENDEDOR

LOS PROMITENTES COMPRADORES

PROMITENTE COMPRADOR

PROMITENTE COMPRADOR

MODELO CONTRATO ESCRITURA BIENES INMUEBLES

FECHA DE OTORGAMIENTO: _____ DEL AÑO
_____, OTORGA EN LA NOTARIA
_____, (____) DEL CIRCULO DE BOGOTA
DC _____

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACION RESOLUCION N° _____

MATRICULAINMOBILIARIA: _____

CEDULA CATASTRAL: _____

CHIP: _____

UBICACIÓN DEL PREDIO: _____
RURAL () URBANO () – BOGOTA D.C – CUNDINAMARCA.

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: _____

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

| CÓDIGO | ACTO JURIDICO | CUANTIA |
|--------|---------------|----------|
| 0125 | COMPRAVENTA | \$ _____ |

AFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR SI () NO ()

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO _____ N° DE
IDENTIFICACION _____

VENDEDOR (RES): _____
CC _____ y _____
CC _____ COMPRADORES _____
CC _____ y _____ CC _____

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia
a los _____ días del mes de _____ del año

_____, ante mí, _____, NOTARIO _____ DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos

COMPRAVENTA

Comparecieron, de una parte _____, mayor de edad, residente y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ y _____, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____, de estado civil _____; obrando en nombre propio y quienes en adelante se denominarán LA PARTE VENDEDORA, y por la otra parte, _____, mayor de edad, vecina y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, y _____, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____, de estado civil _____, obrando en nombre propio, quienes en adelante se denominarán LA PARTE COMPRADORA, manifestaron: _____

PRIMERO – OBJETO DEL CONTRATO: LA PARTE VENDEDORA por medio del presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el pleno derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:

DESCRIBIR INMUEBLE Y LINDEROS

A este inmueble le corresponde la matrícula inmobiliaria número _____ la cédula catastral número _____

PARAGRÁFO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del bien inmueble, la compraventa se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que

pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.

CLAUSULA DE PARQUEADERO: El inmueble se entrega con parqueadero SI (___), NO (___).

SEGUNDO- TRADICION: El inmueble objeto de la compraventa que da cuenta la cláusula primera del presente contrato fue adquirido por LA PARTE VENDEDORA, por compra hecha a _____ mediante escritura pública número _____ (___) de ____ del año _____ (___) otorga en la Notaria _____ (___) del circulo de Bogotá D.C. debidamente inscrita al folio de matrícula inmobiliaria número _____ de la oficina de registro instrumentos públicos de Bogotá D.C.

TERCERO _ PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de la venta fue acordado por las partes en la cantidad de _____ millones de pesos (\$ _____), MONEDA CORRIENTE, suma que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción _____

CUARTO- LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza LA PARTE VENDEDORA que el bien inmueble que trasfiere es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones, resolutorias de dominio, pleitos, pendientes, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia e hipotecas y en general, pero en todo caso se obligan al saneamiento de lo vendido en casos de ley _____

QUINTO – PAZ Y SALVO: Que LA PARTE VENDEDORA se compromete a entregar el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, servicios públicos hasta la fecha en que se firma el presente instrumento público. **Igualmente los promitentes vendedores entregan el inmueble materia de este contrato incluyendo la conexión y pago de acometidas con medidores; de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas natural, de acuerdo con la normatividad vigente.**

SEXTO: Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA

SEPTIMO – DERECHOS NOTARIALES, GASTOS DE REGISTRO Y RETENCION EN LA FUENTE, - Los derechos notariales de venta serán por partes iguales entre LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA. Los correspondientes a retención en la fuente causados por la enajenación del presente inmueble serán a cargo de LA PARTE VENDEDORA, si hubiere lugar a ello

ACEPTACIÓN. – PRESENTE (S) LA PARTE COMPRADORA _____ y
_____ de las condiciones civiles anteriormente descrita,
obrando en nombre propio y
manifestaron _____

- a- Que en la calidad antes anotada aceptan totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se les hace por medio de este instrumento _____
- b- Que acepta a entera satisfacción el inmueble que adquiere conforme a los términos señalados en este instrumento _____
- c- Que ya se encuentra (n) en posesión real y material del bien inmueble a su entera satisfacción _____
- d- Que para efectos de las leyes 333/96, 365/97 y 793/00, adquirió el bien inmueble con recursos provenientes de actividades lícitas _____

OCTAVO – El vendedor se compromete a adelantar el desenglobe del inmueble ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD).

- El inmueble que se transfiere está sometido al régimen de propiedad horizontal y las áreas de uso y goce común se entregarán de conformidad con lo establecido en el art. 24 de la Ley 675 de 2011. La entrega de los bienes comunes se deberá efectuar de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2011.

NOVENO – GARANTÍAS. – Este inmueble se entrega con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el 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 acabados un (1) año (...)”. Se pactará un plazo _____ para la prórroga de la entrega del bien inmueble en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito.

DÉCIMO- El promitente vendedor realizó la radicación de documentos ante la Sub-Secretaria de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria de Hábitat y se encuentra sometido al control de la misma y se le otorgó el No _____ el día _____ (____) del mes _____ (____) del año _____ (____). Dentro de los documentos radicados se anexa licencia de construcción No. _____, fecha de ejecutoriada _____. De conformidad con el artículo 185 del Decreto 019 del 2012, el Decreto reglamentario 2180 del 2006 y de las demás normas que lo modifiquen o lo reglamenten.

NOTA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º de la ley 259 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado (s) por el Notario sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara (n) bajo la gravedad del juramento EL (LA) (LOS) COMPRADORES (A, ES), que su (s) estado (s) civil es: _____ y que el (los) inmuebles (s) que adquiere (n) por medio del presente instrumento público _____ SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. _____

Queda así cumplido por el Notario la exigencia del PARAGRAFO 1º DEL Artículo 6º DE LA Ley 258 del 17 de enero de 1996. _____

El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar”. Por lo tanto, declaran los contratantes que la información suministrada por ellos en tal sentido es cierta y verdadera _____

COMPROBANTES FISCALES

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

_____ LOS COMPARECIENTES PRESENTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS PARA SU PROTOCOLIZACION _____

1,- (TITULO DEL RECIBO DE PAGO) DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO GRAVABLE DOS MIL DIECISIETE (2017). _____

FORMULARIO NUMERO: _____

No. REFERENCIA DE RECAUDO: _____

DIRECCION: _____

MATRICULA INMOBILIARIA: _____

CHIPCATASTRAL: _____

AVALUO: _____ \$ _____

TOTAL PAGADO _____ \$ _____

FECHA: _____

BANCO QUE REPORTA _____

2.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO- DIRECCION TECNICA DE APOYO A LA VALORIZACION –

SUBDIRECCION TECNICA DE OPERACIONES- OFICINA DE ATENCION AL CONTRIBUYENTE _____

PIN DE SEGURIDAD _____

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL-

DIRECCION DEL PREDIO _____

MATRICULA INMOBILIARIA _____

CHIP _____

FECHADEEXPEDICION _____

FECHA DE VENCIMIENTO _____

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACION – CONSECUTIVO NÚMERO:

3,- SE PROTOCOLIZA(N) EL (OS) ESTADO(S) DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL GENERADO POR LA VENTANILLA UNICA DE REGISTRO – VUR. _____

REFERENCIA CATASTRAL _____

No. CONSULTA _____

FECHA: _____ - HORA _____

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y número de sus documentos de identidad; Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumentos son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados _____ EL NOTARIO ha advertido e instado a las partes y compareciente(s) sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la Ciudad de Bogotá D.C. en desarrollo de los acuerdos Distritales se imponed a la (s) persona(s) que transfiere(n) y adquiere(n) bien(es) raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de las cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer y previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante el Notario y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El Notario en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a él (la, los) comprador (a, es) de vivienda sobre la conveniencia de que el (la, los) vendedor (a, es) declare (n) la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato (Prestación Del Servicio Notarial- Instrucción Administrativa No 10 de abril 10 de 2004- Superintendencia de Notariado y Registro). Este es un consejo apropiado para lograr la transparencia en los negocios, evitar reclamaciones, proteger la seguridad jurídica y la confianza _____

PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales aquí aportados por las partes formaran parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaría, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo con los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información de custodia. -

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina correspondiente dentro del término perentorio e dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento público, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, los siguientes al otorgamiento de este instrumento _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído: Quedan advertidas las partes sobre la Importancia del acto jurídico, los requisitos de Ley y sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho se les han instado para que revisen las obligaciones, los derechos que contaren y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de su bien inmueble, su MATRÍCULA INMOBILIARIA, CÉDULA CATASTRAL, y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaría y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A su vez los comparecientes fueron advertidos de registrar la presente escritura dentro del término legal. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta oficina, junto con el Suscrito Notario, quién de esta forma lo autoriza. – Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ _____

RESOLUCION 0451 DEL 20 DE ENERO DE 2017 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO _____

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$ _____

FONDO NACIONAL PARA EL NOTARIADO \$ _____

IVA \$ _____

RETENCION EN LA FUENTE \$ _____

LOS COMPARECIENTES

C.C. _____

DIR: _____

TEL: _____

ESTADO CIVIL: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

CORRERO ELECTRONICO: _____

| | |
|-----------------|--------|
| NOTARIA - _____ | |
| HUELLA | INDICE |
| DERECHO | |
| TOMADA POR: | |

FECHA DE OTORGAMIENTO: _____ DEL AÑO

_____, OTORGA EN LA NOTARIA
_____, DEL CIRCULO DE BOGOTA

DC _____

C.C. _____

DIR: _____

TEL: _____

ESTADO CIVIL: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

CORRERO ELECTRONICO: _____

| | |
|-----------------|--------|
| NOTARIA - _____ | |
| HUELLA | INDICE |
| DERECHO | |
| TOMADA POR: | |

C.C. _____

DIR: _____

TEL: _____

ESTADO CIVIL: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA: _____

CORRERO ELECTRONICO: _____

| | |
|-----------------|--------|
| NOTARIA - _____ | |
| HUELLA | INDICE |
| DERECHO | |
| TOMADA POR: | |

NOTARIO _____ (_____) DE BOGOTA D.C.

RADICADO _____ - RADICO _____ - DIGITO: _____ 1° REVISION: _____

BIOMETRICO/FOTO: _____ 2° REVISION: _____

CONSTRUCTORA OCCIDENTE SAS.
Notas a los Estados Financieros
Por el periodo terminado el 05 de Julio de 2022
Cifras expresadas en pesos colombianos

10. GASTOS OPERACIONALES

Se aplica la ley de asociatividad en cuanto a los ingresos, costos y gastos mientras se comienza a vender los apartamentos

NOTA 10.

| GASTOS OPERACIONALES | VALOR |
|----------------------------|-------|
| Honorarios | - |
| Impuestos | - |
| Servicios | - |
| Legales | - |
| Mantenimiento | - |
| Diversos | - |
| TOTAL GASTOS OPERACIONALES | - |

Oscar Castro M.
OSCAR CASTRO MORENO
Representante Legal

Liliana Moreno Penagos
LILIANA MORENO PENAGOS
Contador Público
Tarjeta Profesional 98231-T



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

19

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: TORRE ESMERALDA II
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
 DIRECCIÓN: KR 89A 88 46
 CONSTRUCTORA: CONSTRUCTORA OCCIDENTE S.A.S.
 FECHA (dd-mm-aa): 15 MAYO. 2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

reforzamiento en recebo compactado SOBRE EL PLACA FLOTANTE EN CONCRETO REFORZADO DE $f_c=3000\text{psi}$

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado: CILINDROS EN CONCRETO REFORZADO

PILOTES CIRCULARES DE DIAMETRO 40 CMS. Y DE 17 MTS. DE LONGITUD

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

COLUMNAS Y VIGAS EN CONCRETO REFORZADO TIPO APORTICADO

PLACA DE ENTREPISO EN CONCRETO REFORZADO

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE EN ARCILLA No 4 Y 5 PARA MUROS INTERIORES Y EXTERIORES

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

PAÑETE EN MORTERO 1:3 PARA MUROS INTERNOS Y EXTERNOS. TAMBIEN BAJO PLACA Y CULATAS

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
FACHADA EN BLOQUE PAÑETADO Y ENCHAPADAS EN CERAMICA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
ENCHAPES EN CERAMICA PARA LA TOTALIDAD DE PISOS (ALCOBAS, COCINAS, BAÑOS, AREAS COMUNES)

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
CUBIERTA EN PLACA ALIGERADA DE CONCRETO ARMADO

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
ESTRUCTURA EN CONCRETO REFORZADO $f_c=3000\text{psi}$

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
MADERA Y LAMINAS DE ZINC

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
TANQUES PLASTICOS DE PVC

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:
MADERA POS-FORMADA

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
MADERA POS-FORMADA Y MARCO METALICO

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
MATERIAL COLLED ROLLED (MARCO Y HOJA)

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES ENCHAPE CERAMICO

4.2.2. HALL'S ENCHAPE CERAMICO

4.2.3. HABITACIONES ENCHAPE CERAMICO

4.2.4. COCINAS ENCHAPE CERAMICO

4.2.5. PATIOS ENCHAPE CERAMICO

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES ESTUCO Y PINTURA

4.3.2. HABITACIONES ESTUCO Y PINTURA

4.3.3. COCINAS ENCHAPE CERAMICO

4.3.4. PATIOS ESTUCO Y PINTURA

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

GRANITO (MATERIAL PETREO)

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


VIDRIO TEMPLADO e=7mm

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.

Oscar Castro M.

Firma representante legal o persona natural

| | | | |
|---|-------------------------------------|------------------------|----------|
|  | CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C. | No. DE RADICACIÓN | PÁGINA |
| | ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA | 11001-1-21-4815 | 2 |
| Acto Administrativo No. | 11001-1-22-2040 | FECHA DE RADICACIÓN | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 JUN 2022 | FECHA DE EJECUTORIA: 21 JUN 2022 | 15-dic.-2021 | |
| | | CATEGORÍA: III | |

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

| IMPUESTO | STICKER NO | FECHA | ÁREA DECL. | VALOR |
|--------------------|----------------|-----------|------------|--------------|
| Delineación Urbana | 00022320003184 | 03-jun-22 | 439,56 | \$13.177.000 |

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- 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, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones deberá haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- 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.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 550 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, 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. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o enajenador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.