



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 PS ARQUITECTOS SAS		2. Identificación Número NIT 901.138.565-1	
3. Representante legal de la persona jurídica EDWIN JAIR PERDOMO MORENO		4. Identificación del representante legal 80.252.329	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2021174		6. Dirección CALLE 166 9 24 APTO 702 TO 3 INT 4	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: psarquitectos1015@gmail.com		8. Teléfono 3114682524	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO H-51		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa EDIFICIO UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 80 H 51 36 SUR		13. Localidad - UPZ Kennedy - UPZ 81 GRAN BRITALIA	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 1	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 22-feb-2022		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 22-feb-2022	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 182,02		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 741,88	
20. Área a construir para esta radicación (m ²) 741,88		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 % 25%		23. Oficio del aval, con Radicación N° 30-mar-2023	
24. Chip(s) AAA05300XR		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S180801	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 25% \$ 250.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-mar-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 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° 400020220275	FECHA 10 8 NOV 2022
 Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 30 NOV 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: 221103439167431215

Nro Matrícula: 50S-180801

Página 1 TURNO: 2022-461615

Impreso el 3 de Noviembre de 2022 a las 08:57:28 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-11-1973 RADICACIÓN: 73089051 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 02-11-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA005300XRCOD CATASTRAL ANT: BSR 28081

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 11 DE LA MANZANA "A" DEL PREDIO " LA GLORIA" SITUADO EN LA VEREDA DE PASTRANA SECCION KENEDY ZONA DE BOSA DEL D.E. DE BOGOTA. LOTE CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 182.02 M2 Y LINDA. NORTE EN 23.00METROS CON EL LOTE 10. SUR: EN 22.00METROS CON EL LOTE 12. ORIENTE: EN 8.00METROS CON PARTE DEL LOTE 9 LOTES COLINDANTES DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE: EN 8.18 METROS CON LA VIA PUBLICA DEL PLANO QUE ES SU FRENTE.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE JOSE LUIS FELIX REINALDO BERNAL VARELA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A AVELINA VARELA VIUDA DE BERNAL, POR ESCRITURA 1755 DE JUNIO 4 DE 1939 NOTARIA 4. DE BOGOTA.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 80H 51 36 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CRA 88A 51-30 SUR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-10-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6609 del 11-10-1973 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BERNAL VARELA JOSE FELIX REINALDO

A: PARDO GORDILLO CIRO ANTONIO

CC# 17073008 X

A: PARDO GORDILLO SEGUNDO PASTOR

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-05-1980 Radicación: 80-36555

Doc: ESCRITURA 983 del 12-03-1980 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 221103439167431215 Nro Matrícula: 50S-180801

Pagina 2 TURNO: 2022-461615

Impreso el 3 de Noviembre de 2022 a las 08:57:28 AM

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

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

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

DE: PARDO GORDILLO CIRO ANTONIO CC# 17073008
 DE: PARDO GORDILLO SEGUNDO PASTOR C.17.147.300
 A: PERDOMO OSUNA JOSE LEBER CC# 19214013 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-05-1980 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 983 del 12-03-1980 NOTARIA 7 de BOGOTA VALOR ACTO: \$228,839
 ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PERDOMO OSUNA JOSE LEBER CC# 19214013 X
 A: FONDO NACIONAL DE AHORRO N. 99.999.383

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-12-1992 Radicación: 1992-76378

Doc: ESCRITURA 5626 del 14-11-1992 NOTARIA 7 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$228,839
 Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO X
 A: PERDOMO OSUNA JOSE LEBER CC# 19214013 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-08-1995 Radicación: 1995-58511

Doc: ESCRITURA 2970 del 01-08-1995 NOTARIA 8 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: PERDOMO OSUNA JOSE LEBER CC# 19214013 X
 A: BANCO COOPERATIVO DE CREDITO Y DESARROLLO SOCIAL "COOPDESARROLLO"

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-07-2019 Radicación: 2019-37949

Doc: ESCRITURA 625 del 10-04-2019 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$6,000,000
 Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT# 8600029644
 A: PERDOMO OSUNA JOSE LEBER CC# 19214013

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-09-2022 Radicación: 2022-63875

Doc: ESCRITURA 4940 del 14-09-2022 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$270,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 221103439167431215

Nro Matrícula: 50S-180801

Pagina 3 TURNO: 2022-461615

Impreso el 3 de Noviembre de 2022 a las 08:57:28 AM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PERDOMO OSUNA JOSE LEBER

CC# 19214013

A: LA SOCIEDAD COMPRADORA PS ARQUITECTOS DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S

X NIT 9011385651

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

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: 2022-461615

FECHA: 03-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA


El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE CRA 80 H N° 51-36

Entre los suscritos a saber, **JOSE LEBER PERDOMO OSUNA** mayor de edad, domiciliado y residente en Fusagasuga cundinamarca, identificado con cedula de ciudadanía **N° 19.214.013 de BOGOTA**, quien para efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** de una parte, **PS ARQUITECTOS SAS** identificada con **NIT. 901.138.565-1** y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil **N° 02898911**, representada por **EDWIN JAIR PERDOMO MORENO** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía **N° 80.252.329 de BOGOTA**, en su calidad de representante legal de quien para efectos, de este contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de compraventa que se rige por las siguientes clausulas:

PRIMERO. OBJETO.- El objeto de la presente promesa es la compraventa del 100% del predio determinado como: **LOTE DE TERRENO** ubicado en la **CRA 80 H N° 51-36 SUR**. Con linderos y demás especificaciones contenidos en la escritura Pública de mayor extension **N° 983 del 12-03-1980** de la Notaria septima (7) de Bogotá, Matricula inmobiliaria **N° 50S-180801** Chip catastral **N° AAA005300XR**.

Área del inmueble 182.02 M2

EL VENDEDOR, se compromete a transferir a título de **VENTA** real y material el 100% del inmueble a favor de **EL COMPRADOR**, quien a su vez se compromete a adquirir la **COMPRA DEL INMUEBLE**, de acuerdo a los términos y condiciones que se expresan en el presente contrato, el derecho real de posesión y dominio del inmueble.

SEGUNDO. TRADICIÓN. Este inmueble fue adquirido por Jose Leber Perdomo Osuna mediante escritura publica 983 del 12-03-1980 notaria septima (7) de Bogotá a **Ciro Antonio Pardo Gordillo** y **Segundo Pastor Pardo Gordillo**.

TERCERO: GRAVÁMENES. EL PROMITENTE VENDEDOR garantizan que el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, es de su exclusiva propiedad, que lo ha obtenido con justo título y que lo ha poseído quieta, material y pacíficamente, que no lo ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona por acto anterior al presente, que se halla libre de embargos, demandas, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, censo anticresis, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, limitaciones o desmembraciones de dominio. **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se obliga al saneamiento del inmueble prometido en venta, en los casos de ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios e hipotecas y levantamiento de patrimonio familiar.

CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. La suma acordada como **PRECIO** de la compraventa objeto del presente contrato es de **docientos setenta millones de pesos (\$270.000.000)**, el cual será pagado de la siguiente manera:

(i) **noventa millones de pesos(\$90.000.000)** el 30 de marzo de 2023, (ii) **noventa millones de pesos(\$90.000.000)** el 30 de abril de 2023 (iii) Y el saldo es decir, **noventa millones de pesos(\$90.000.000)** el 30 de mayo de 2023). Por la depreciación del valor en los plazos **EL PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a cancelar un 2% de interes sobre el valor total, pagado en cada cuota.

QUINTA: La entrega física del inmueble objeto del Contrato de Compraventa prometido mediante este documento, se efectuará por parte **DEL PROMITENTE VENDEDOR** a **EL PROMITENTE COMPRADOR** el día 03 de enero de 2022 o antes si las partes así lo acuerdan.

PARAGRAFO: No obstante la mención de la cavidad y linderos, el inmueble se vende como cuerpo cierto, e incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden.

SEXTA: ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública a través de la cual se solemnice la compraventa prometida en este contrato será el día 31 de Agosto de 2022 a las 14:30 pm en la Notaría 19 o antes si las partes así lo acuerdan.

SÉPTIMO. PAZ Y SALVO: El inmueble objeto de esta venta se entregara, a paz y salvo por conceptos de impuestos prediales, cuotas de administración y servicios públicos hasta la fecha de su entrega.

OCTAVA. GASTOS: Los gastos notariales que ocasione la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, serán cancelados por partes iguales entre **EL PROMITENTE**

VENDEDOR y EL PROMETENTE COMPRADOR, la Retención en la Fuente por concepto de venta será cancelada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** y los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

NOVENA. CLAUSULA PENAL: En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes, se fija la suma del 10% legal Correspondientes al valor total del apartamento pactado en este contrato, esto en concordancia con el ART 1600 Y 1594 del C.C. Correspondientes al valor de las arras a favor de la parte cumplida, esto en concordancia con el ART 866 del código de comercio.

DECIMA: Solo se prorrogará el termino para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante clausula u" **OTRO SI** "que se agregue al presente Instrumento firmado por todas las partes contratantes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para la extensión de la escritura pública que perfeccione este acto.

DECIMO PRIMERA: El enajenador tramito la radicacion de documentos ante la **Secretaria Distrital del Habitat** y se la otorgó el N° 1-2020-27406 de fecha 2020-10-29

DECIMA SEGUNDA: - MERITO EJECUTIVO. Los aquí firmantes, **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR** estipulan que el presente documento una vez suscrito con sus firmas prestara merito ejecutivo, por tratarse de una obligación clara, expresa y exigible; la cual se cumplirá en Bogotá D.C, conforme a las estipulaciones contractuales, renunciando para ello en forma expresa a cualquier clase de requerimiento, ya sea judicial o extrajudicial como requerimiento en mora, como requisito de procedibilidad.

PARÁGRAFO: El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones aquí pactadas, será causal de ejecución o resolución, según lo estime la parte cumplida, será plena prueba en contra de la parte incumplida al presente contrato y la simple declaración de la parte cumplidora.

Las partes contratantes manifiestan que están de acuerdo a todos y cada uno de los términos aquí pactados; en señal de conformidad y aceptación de todo lo anteriormente expuesto, se suscribe la presente Promesa de Compraventa en la ciudad Bogotá a los treinta (30) días del mes de enero del año dos mil veintidos (2022), en dos ejemplares del mismo tenor.

PROMITENTE VENDEDOR:

NOMBRE: JOSE LEBER PERDOMO OSUNA
C.C N° 19.214.013 Bogota
TEL: 3118645208

PROMITENTE COMPRADOR:

NOMBRE: EDWIN JAIR PERDOMO MORENO
C.C N° 80.252.329 Bogota
TEL: 3114682524

NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA:

FECHA:

CÓDIGO / ACTO:

0125.- COMPRAVENTA.....

CUANTÍA: _____

(\$ _____).....

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA:

1. PS ARQUITECTOS SAS identificada con NIT. 901.138.565-1 y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil N° 02898911

PARTE COMPRADORA:

1. _____, C.C. _____ de _____.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: **NO**

INMUEBLE: APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) , QUE HACE PARTE DEL H51 P.H. - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA OCHENTA H (80 H) NÚMERO CINCUENTA Y UNO – TREINTE Y SEIS SUR (51 – 36 SUR)

SUR DE BOGOTÁ, D.C.....

MATRÍCULA **INMOBILIARIA:**
.50S..... **CÉDULA CATASTRAL:**

Area del inmueble _____ m2 area privada _____ m2 area construida, parqueadero _____, deposito _____.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, , ante mí , se otorgó escritura en los siguientes términos:

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:

1. **EDWIN JAIR PERDOMO MORENO**, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía

vigente, en su calidad de representante legal de PS ARQUITECTOS SAS identificada con NIT. 901.138.565-1 y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil N° 02898911; quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**.

.....
1. _____, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número _____ de _____, estado civil _____, quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y declararon que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) , QUE HACE PARTE DEL H51 P.H. - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA OCHENTA H (80 H) NÚMERO CINCUENTA Y UNO – TREINTE Y SEIS SUR (51 – 36 SUR) SUR DE BOGOTÁ, D.C

Cuya área y linderos fueron tomados del título de adquisición y son los siguientes:

.....
.....
LINDEROS ESPECIALES:

.....
Al inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. y la Cédula Catastral No.

.....
LINDEROS GENERALES:

.....
PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: H51 P.H. - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte el inmueble objeto del presente contrato, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número 983 Fecha **MARZO 12** de 1980 otorgada en la Notaria **SIETE (7)** de **BOGOTA**,

Debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO TERCERO: La enajenación del objeto de esta venta, descrito y alinderado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para el inmueble objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.....

SEGUNDA.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió inmueble compra a _____ mediante escritura pública número _____ (_____) de Fecha _____ de _____ otorgada en la notaria _____ de _____, debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.,el folio de Matricula Inmobiliaria No.

TERCERA.- PRECIO: _____ (\$) _____) que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido a satisfacción.....

PARÁGRAFO: De conformidad con las normas aplicables, **LA PARTE COMPRADORA** declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se mencionan en éste documento, provienen de actividades lícitas.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA:

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que el inmueble objeto de esta compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año _____ inclusive, y solicito por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:

Manifiesta que ha verificado que el inmueble objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan el inmueble que está adquiriendo.

CUARTA.- VARIOS:

a.- **Garantía** el inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley, El inmueble prometido en venta tiene una garantía legal por estabilidad de la obra por diez (10) años, y para acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011., El inmueble prometido en venta cuenta con todos los servicios públicos, gas natural, luz, agua y alcantarillado, con los respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión y en pleno funcionamiento.

b.- **Cuerpo Cierto:** No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

c.- **Entrega:** **LA PARTE VENDEDORA** hace en la fecha, la entrega real y material del inmueble a **LA PARTE COMPRADORA**, a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios; Acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural; debidamente instalados con los respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión y en pleno funcionamiento.

d.- **Gastos:** El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**, gastos notariales por partes iguales entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**, Beneficencia y Registro por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**.

e.- **Paz y Salvo de Administración:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, se protocoliza paz y salvo de administración, hasta _____ de _____, expedido a los _____ días del mes de _____ de _____, por la administración del **H51. - PROPIEDAD HORIZONTAL**.

f.- El enajenador tramita la radicación de documentos ante la **Secretaría Distrital del Habitat** y se la otorgo el N° _____ de fecha _____

d.- El vendedor se compromete a entregar los bienes comunes de goce y uso general del proyecto de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001

QUINTA.- ACEPTACIÓN: Presente: _____, de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestó(aron).....

a) Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se realiza a su favor.....

b) Que acepta a su entera satisfacción el inmueble conforme a los términos señalados en el presente instrumento.....

c) Que ha recibido real y materialmente el inmueble que por este instrumento adquiere a satisfacción.

d) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA......

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996

Indagado(a) LA PARTE **VENDEDORA** sobre su estado civil, manifestó ser: JOSE LEBER PERDOMO OSUNA CASADO CON unión marital de hecho. y el inmueble que transfiere **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.....

Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestó ser:

_____, y el inmueble que adquiere **NO** se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR , porque no reúne los requisitos de ley para afectar a vivienda familiar

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de _____ y Valorización. Para el efecto se protocolizan los comprobantes así:

COMPROBANTES FISCALES

unificado año gravable _____

No. _____

Autoadhesivo: _____

Dirección: _____

Matrícula Inmobiliaria: _____

Cédula Catastral: _____

Contribuyente: _____

Autoavalúo: \$ _____

Total a pagar: \$ _____

Fecha de pago: _____

2.- CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (VUR). _____

Número de Matrícula Inmobiliaria: _____

Referencia Catastral: _____

Cédula Catastral: _____

No. Consulta: _____

Fecha: HORA EXPEDICIÓN _____

3.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO. _____

PIN DE SEGURIDAD: _____

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. _____

Dirección del Predio: _____

Matrícula Inmobiliaria: _____

Cédula Catastral: _____

CHIP: _____

Fecha de Expedición: _____

Fecha de Vencimiento: _____

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización. _____

Consecutivo No. _____

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: _____

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos y matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban éste instrumento sin reserva alguna en la forma como quedó redactado

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.

5.- La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.

6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria 19 de Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.

ADVERTENCIAS:

1.- El Notario advierte a los usuarios que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de estos. En ningún caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o contenido del presente instrumento público.

2.- El Notario, previo al otorgamiento de la escritura, informó a los otorgantes la opción de tramitar por ellos directamente, el estado de cuenta para transferencia de dominio de inmuebles, ante la Secretaría de Hacienda.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

por los otorgantes éste instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.

Instrumento elaborado papel notarial números:

RESOLUCIÓN / 2.016	
Derechos Notariales	\$
Retefuente	\$
Fondo Nal de Notariado	\$
Supernotariado	\$

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Va.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV./LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA _____ () DE BOGOTÁ,
D.C.....

EDWIN JAIR PERDOMO MORENO

C.C. 80.252.329

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL ESTADO

CIVIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA RESOLUCION

033/44/2007 DE LA UIAF

NOMBRE C.C.

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

ESTADO CIVIL

ACTIVIDAD

ECONÓMICA

RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF

FIRMA DEL FUNCIONARIO

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR4 LEY 1579/2012			
MATRICULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATASTRAL
URBANIZACIÓN DEL PREDIO		DEPARTAMENTO	CIUDAD
			BOGOTÁ, D.C.
URBANO	X	NOMBRE: APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO H51 - PROPIEDAD HORIZONTAL L, UBICADO EN LA CARRERA OCHENTA H (80 H) NÚMERO CINCUENTA Y UNO – TREINTE Y SEIS SUR (51 – 36 SUR)SUR DE BOGOTÁ, D.C	
RURAL			

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Escritura Pública			Notaría ____	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ _____
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO/ NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
1. _____, C.C. _____ de _____.
2. _____, C.C. _____ de _____.

FIRMA DEL FUNCIONARIO



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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO H-51
ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 12
DIRECCIÓN: CARRERA 80 H 51-36 SUR
CONSTRUCTORA: PS ARQUITECTOS SAS
FECHA (dd-mm-aa): 9-sept-22

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

PLACA ALIGERADA DE CIMENTACIÓN

2.2. PILOTES

[] SI [x] NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

ESTRUCTURA APORTICADA (COLUMNAS Y VIGAS)

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

[x] SI [] NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO A LA VISTA

2.4.2. BLOQUE

[x] SI [] NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE EN ARCILLA #4

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

[] SI [x] 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 LA TOTALIDAD DE LOS MUROS INTERIORES CON ACABDO EN PINTURA SOBRE PAÑETE

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO [x] SI [] NO

LAMINA COLD ROLLED [] SI [x] NO

P.V.C. [] SI [x] NO

OTRA [] Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

PINTURA KORAZA SOBRE PAÑETE, LADRILLO

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERÁMICA ANTIDESLIZANTE

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA MACIZA EN CONCRETO PSI

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS EN CONCRETO DE 3000 PSI

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO APLICA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES EN PVC DE 1000 LT PARA CADA UNIDAD

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:

CLOSET CON PUERTAS EN MELAMINA.

PUERTAS ENTAMBORADAS EN MELAMINA.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

EN LAMINA COLD ROLLED CALIBRE 20 PINTADAS

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES PISOS LAMINADOS TRÁFICO 32

4.2.2. HALL'S PISOS LAMINADOS TRÁFICO 32

4.2.3. HABITACIONES PISOS LAMINADOS TRÁFICO 32

4.2.4. COCINAS CERÁMICA ANTIDESLIZANTE 45X45

4.2.5. PATIOS CERÁMICA ANTIDESLIZANTE 45X45

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES PINTURA VINILO TIPO 1 SOBRE PAÑETE

4.3.2. HABITACIONES PINTURA VINILO TIPO 1 SOBRE PAÑETE

4.3.3. COCINAS PINTURA VINILO TIPO 1 SOBRE PAÑETE

4.3.4. PATIOS PINTURA VINILO TIPO 1 SOBRE PAÑETE

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO4.4.2. ESTUFA SI NO

ESTUFA EN ACERO INOXIDABLE DE 4 PUESTOS

4.4.3. MUEBLE SI NO

MUEBLE EN MELAMINA

4.4.4. MESÓN SI NO

MESON EN CONCRETO ESMALTADO

4.4.5. CALENTADOR SI NO4.4.6. LAVADERO SI NO

EN GRANITO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO

CERÁMICA ANTIDESLIZANTE 30X30


4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO

CERÁMICA PARED 30X30

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO4.5.5. 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

CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C. ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano		No de RADICACIÓN 18-5-1374	PÁGINA 1
LICENCIA DE CONSTRUCCION		FECHA DE RADICACIÓN 01-NOV-18	
RESOLUCIÓN No 11001-5-19-0542		CATEGORIA 2	
FECHA EXPEDICION: 13 MAY 2019	FECHA EJECUTORIA: 16 MAY 2019		

DIRECCIONES: KR 80 H 51 36 S (ACTUAL)
 EL CURADOR URBANO # 5 DE BOGOTÁ, D.C., MARIANO PINILLA POVEDA, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, LA LEY 810 DE 2003 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO ÁREAS PH PARA UNA EDIFICACION CON USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR PARA DOCE (12) UNIDADES DE VIVIENDA Y COMERCIO VECINAL B, UNA (1) UNIDAD EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): KR 80 H 51 36 S (ACTUAL), CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 0505180891, CON CHIP(S) # AAA005300XR LOTE: 37 MANZANA: C URBANIZACIÓN: CASA BLANCA SUR, LOCALIDAD KENNEDY, TITULAR(ES): PERDOMO OSUNA JOSE LEBER NIT / CC: 19214013-, CONSTRUCTOR RESPONSABLE: EDWIN PERDOMO MORENO (CÉDULA: 80252329 MATRÍCULA: A225552010-80252329 DE CND), CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT Decreto 217 de 2005 a. UPZ No: 81 Gran Britalia b. SN: 3 c. Usos: UNIC d. Edific.: UNI
 e. A. Actividad: Residencial f. Zona: Residencial con Actividad Económica en la Vivienda g. Tratamiento: Mejoramiento Integral h. Mod. Urb.: Complementaria

1.3 ZN RIESGO a. Remoción en Masa: NO APLICA b. Inundación: NO APLICA
 1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN 14 ALUVIAL 200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS		2.2 ESTACION.		2.3 SECTOR DEMANDA	2.4 ESTR. EST-2	2.5 SIS. CONSTRUCTIVO LOTE O INDIVIDUAL
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA/TIPO	UN	P.Res	V-Pub	Bic.	D
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NO APLICA	12	1	0	5	N/A-VIS NO APLICA
COMERCIO	VECNAL B	1	0	0	0	2.6 USOS ESPECÍFICOS
						Cuadro Vecinal Vivienda Multifamiliar

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS	O. Nueva	Reconoc.	Ampl.	SUBTOT	Adec.	Modif.	Reforzam.	TOT
"EDIFICIO H-51"	Vivienda Unifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	Vivienda Bifamiliar	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	Vivienda Multifamiliar	591.20	0.00	0.00	591.20	0.00	0.00	0.00	591.20
LOTE	Comercio	43.59	0.00	0.00	43.59	0.00	0.00	0.00	43.59
SOTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	140.61	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	801.47	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	741.88	TOTAL INTERVENIDO	634.79	0.00	0.00	634.79	0.00	0.00	634.79
LIBRE PRIMER PISO	41.51	GESTION ANTERIOR		00.00	MT LINEALES DE CERRAMIENTO	N/A			
		TOTAL CONSTRUIDO		741.88	DEMOLICIÓN TOTAL	113.96			

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA		4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO		
a No PISOS HABITABLES	5	a. TIPOLOGÍA		CONTINUA		a. ANTEAJARDIN	
b ALTURA EN MTS 12.5 Y 0 Y 0	0	b. AISLAMIENTOS		NIVEL		0 Mts POR KR 80H	
c SÓTANOS	0	a LATERAL		N/A		N/A	
d SEMISÓTANO	NO	b LATERAL 2(*)		N/A		b. CERRAMIENTO	
e No EDIFICIOS	1	c POSTERIOR		4.16		NO	
f ETAPAS CONSTRUCCION	1	d POSTERIOR 2(*)		N/A		Mts N/A ALTURA N/A	
g 1er PISO EQUIP VIO ESTACION	NO	e ENTRE EDIFICACIONES		N/A Y N/A		c. VOLADIZO	
h AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO	f EMPATES Y PATIOS		4.16 X 4.16		0.6 Mts POR KR 80H	
i INDICE DE OCUPACIÓN	N/A	g OTROS		N/A		N/A	
j INDICE DE CONSTRUCCIÓN	N/A					d. RETROCESOS	
						N/A	

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	54	34.6
SERVICIOS COMUNALES	49	31.18
ESTACION ADICIONAL	N/A	N/A

4.5 ESTRUCTURAS

TIPO CIMENTACIÓN PLACA ALGERADA DE CIMENTACION	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT BAJO
TIPO ESTRUCTURA COMBINADO	MÉTODO DE DISEÑO DE LA RESISTENCIA ULTIMA
	ANÁLISIS SISMICO FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE NSR10

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Plano Arquitectónico	5	Plano Propiedad Horizontal	3	Memoria Cálculos Estructurales	1
Anexo Memoria de Cálculo	1	Diseño de Elementos No Estructurales	1	Anexo Estudio de Suelos	1
Estudio de Suelos	1	Plano Estructurales	12		

6. PRECISIONES

LOS VÍDEOS CORRESPONDEN A LOS CONSIGNADOS EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD 182 02 M2 Y PLANO URBANISTICO 183 29 M2
 EL PREDIO CUENTA CON RETROCESO VOLUNTARIO DE 1.27 M2 RESPECTO A TÍTULOS DE PROPIEDAD, AREA 182 02 M2
 ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE NSR-10
 EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A. 1.3.8.5 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCION SE REALICE APROPIADAMENTE
 SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.3 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

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

EL PREDIO ESTÁ SUJETO AL PAGO DE PLUSVALÍA POR ASIGNACIÓN DE NUEVO TRATAMIENTO CON MAYOR EDIFICABILIDAD.
 EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ RECONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO (S) EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 309 DE 2018 -CARTILLA DE ANDENES-.

LA APROBACIÓN DE CURADURÍA NO ES VALIDACIÓN A LAS CALIDADES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO.
 VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

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

Firma Curador Urbano N° 5 	Profesional Responsable CHANDIA BELTRAN ROMERO M. P. N° 23242018-22737893	Ingeniero MIGUEL CANOHILA ZAMORA M. P. N° 25202125161CND	Vo Bo Jurídico PAOLA ALARCÓN MIRENO T. P. N° 269820 CSJ	Vo Bo COORDINADOR
-------------------------------	---	--	---	--------------------------

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



CURADURIA URBANA N° 5 - Bogota, D.C. ING. MARIANO PINILLA POVEDA - Curador Urbano		No DE RADICACIÓN 18-5-1374	PÁGINA 2
LICENCIA DE CONSTRUCCION			
RESOLUCIÓN No	11001-5-19-0542		
FECHA EXPEDICION:	13 MAY 2019	FECHA EJECUTORIA:	16 MAY 2019
DIRECCIONES: KR 80 H 51 36 S (ACTUAL)		FECHA DE RADICACIÓN 01-nov-18	

7. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS			
No. Impuesto	Fecha	Valor	Tipo
3201011141987	09-may-19	\$7,153,000	Delineación
IMPUESTO DE PLUSVALIA- PREDIO NO GENERADOR DE PLUSVALIA			

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y 979 de 2006 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y el Decreto Distrital 446 de 2010.



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

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

CONTROL DE CALIDAD



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

 CURADURÍA URBANA No. 5 - Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			No. de Radicación: 11001-5-21-0838	
Acto Administrativo No. 11001-5-22-0288			Fecha de Radicación: 20-sep.-2021	PAGINA: 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 16-feb.-2022	FECHA DE EJECUTORIA: 22 FEB 2022	VIGENCIA: 16-feb.-2023		

KR 80 H # 51-36 SUR Actual
 La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN en el predio urbano, estrato: 2 localizado en la dirección KR 80 H # 51-36 SUR Actual - Chip:AAA005300XR - Matrícula Inmobiliaria:50S-180801 de la localidad de Kennedy-Para cambiar la destinación de Vivienda de No vis a Vivienda Multifamiliar VIS y modificación en el primer piso generando un (1) depósito común y modificando de 5 a 4 ciclisteros; de manera que el proyecto queda así: Una edificación en cinco (5) pisos, para doce (12) unidades de Vivienda Multifamiliar VIS, de las cuales una (1) vivienda cumple condiciones para personas con movilidad reducida, con un (1) cupo de parqueo para residentes y una (1) unidad de Comercio Vecinal B, cuenta con cuatro (4) cupos de ciclisteros y un (1) depósito común. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el "Edificio H-51" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley 675/2001. Titulares: En Calidad de Poseedor PS ARQUITECTOS SAS NIT 901138565-1 Representante Legal EDWIN JAIR PERDOMO MORENO CC 80252329 Constructor Responsable: EDWIN JAIR PERDOMO MORENO Con CC :80252329 Mat: A25552010-80252329. Urbanización: CASA BLANCA SUR, Manzana: C Lote(s): 37 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:81 - Gran Britalia	b. SECTOR NORMATIVO:3	c. USOS:UN	d. EDIFIC.:UN
e. ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL	h. MODALIDAD:	COMPLEMENTARIA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION:	ALUVIAL-200

2. ANTECEDENTES

Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior	Trámite	Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:
18-5-1374	11001-5-19-0542	Licencia de Construcción	13/may./2019	16/may./2019
11001-5-22-0180	11001-5-22-0278	Prórroga de Licencia de Construcción	15/feb./2022	17/feb./2022

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO H-51			3.2 Estrato: 2		
3.3 USOS:			3.4 ESTACIONAMIENTOS:		
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT./PUBL	Sec. Demanda:
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	12	1	NO REQUIERE	Bicicletas: 4
Comercio Vecinal B	Vecinal	1	NO SE EXIGE	NO SE EXIGE	Depositos: 1
Sistema: Loteo Individual	Total	13	1	0	Motos: 0

4. CUADRO DE ÁREAS

PROYECTO ARQUITECTÓNICO	ÁREAS CONSTRUIDAS								
	LOTE:	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	0,00	0,00	0,00	0,00	698,65	0,00	698,65
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	140,41	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	601,47	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	41,61	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	741,88	TOTAL INTERV	0,00	0,00	0,00	0,00	698,65	0,00	698,65
		GEST ANT	741,88	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	741,88	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRÍA		5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS		
a. No PISOS HABITABLES	5	a. ANTEJARDIN		TIPOLOGÍA		CONTINUA
b. ALTURA MAX EN METROS	12,5	NO SE EXIGE POR KR 80 H		b. AISLAMIENTO		METROS
c. SOTANOS	NO PLANTEA	NO APLICA		PATIOS		4,16 X 4,16
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO		5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		NIVEL
e. No. EDIFICIOS	1	Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0		DESTINACIÓN.		%
f. PISO NO HABITABLE	No	c. VOLADIZO		ZONAS RECREATIVAS.		Mts².
g. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	0,60 MTS POR KR 80 H		SERVICIOS COMUNALES		55
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA	NO APLICA		ESTAC. ADICIONALES		0
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	NO APLICA	h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		0		
5.4 ESTRUCTURAS						
TIPO DE CIMENTACIÓN.	G. ANT	TIPO DE ESTRUCTURA	G. ANT			
METODO DE DISEÑO	G. ANT	GRADO ELEM NO ESTR.	Bajo			
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL	No			
OTROS						

6. PRECISIONES

La vigencia de la licencia de construcción se extiende hasta el 16 de febrero de 2022 en virtud al Decreto 691 del 22 de mayo de 2020 el cual establece en su artículo 1: "Ampliar automáticamente por un término de 9 meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020, estuvieren vigentes."
 - El área y linderos del proyecto corresponden con folio de matrícula inmobiliaria. - Ver sello de observaciones en plano ARQ-001. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. - La presente Modificación de licencia vigente se resuelve con fundamento en las normas urbanísticas que sirvieron de base para la expedición de la licencia y corresponde a lo aprobado en el presente acto administrativo; las demás condiciones urbanísticas aprobadas se mantienen de acuerdo con la licencia vigente. A la presente modificación no le es exigible el pago de la participación en plusvalía de acuerdo con el Decreto 2218 de 2015. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad; su implementación es obligación del constructor responsable.
 Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (5) / Certificación de Ingeniero (1) / Planos Alinderamiento (3)

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

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	06-feb.-2022	22320001021	45000000	0	591,2
Delineación Urbana	15-feb.-2022	OFICIO ACLARATORIO	0	0	0

APROBACION CURADURIA URBANA No. Curadora Urbana 5 - Arg.5

Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
			
Norma Constanza-Cuellar Salgado MP A25202000-52437396	Andres Felipe Espitia Morales MP 26202-262169 CND	Luisa Fernanda Perez Montagut TP 100252-D1	Arq. Adriana López Moncayo MP 25700-22882 CND

**9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS**

-Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 (modificado por el Decreto Nacional 1203 de 2017, Artículo 11):

1. 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.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. 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.
8. 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.
9. 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 I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario 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.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. 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.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
-Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
-Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
-Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
-Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
-En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.
-Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).
-De conformidad con el Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma
-El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018)
-La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
-No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el Artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.