



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

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

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social INVERSIONES PEREZ ACEVEDO SAS		2. Identificación Número NIT 901568286-6	
3. Representante legal de la persona jurídica LUZ OMAIRA ACEVEDO DE PEREZ		4. Identificación del representante legal 41730398	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023059		6. Dirección DG 77 B 116 B 42 INT 6 T 2 AP 101	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: peracevsas@gmail.com		8. Teléfono 3118093397	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda BALCONES DE LA ESPAÑOLA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIPI			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) TR 77 84 A 09		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) 3	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 3		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 11001-1-22-0138 03-feb.-2022	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 165.92		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 567.23	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 567.23		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 % 50C-13157		23. Oficio del aval, con Radicación N° 1	
24. Chip(s) AAA0063FJZE		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-13157	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 70% \$ 1.295.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-sept.-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escripción número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escripción número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Escripción o Contrato 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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230090	FECHA 17 MAY 2023
<i>Luz Omaira Acevedo de Perez</i>	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 08 JUN 2023 <i>Laura Cifuentes</i>	
LUZ OMAIRA ACEVEDO DE PEREZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para 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 5 de la Resolución 927 de 2021.

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

1987

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

DECLARACION DE BIENES

ENAJENADOR: Inversiones Perez Acevedo SAs.
 Nombre del Proyecto: Balcones de la Española

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		✗	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✗	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		✗	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		✗	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		✗	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		✗	
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		✓		
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		✗	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		✗	
Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados				
Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto. firmador por				



**FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACION
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA**

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Documentos debidamente firmados.			
	Documentos legibles.			
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.			
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.			
	Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta			

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

SE SUBSANAN LAS OBSERVACIONES.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: *Jewraitaque* C.C: _____
 Fecha de verificación: *15-05-2023.* Firma del profesional: *Jewraitaque.*

RADICACIÓN COMPLETA: *17-05-2023.*

SOLICITUD INCOMPLETA:
 Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre: _____ Firma: _____
C.C: _____

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

Certificado generado con el Pin No: 230327286174438508

Nro Matrícula: 50C-13157

Pagina 1 TURNO: 2023-212883

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 10:35:14 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-02-1972 RADICACIÓN: 72004444 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 15-02-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0063FJZECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LINDA POR EL NORTE : EN 16.00 METROS CON EL LOTE 9.E. DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION: SUR: EN 16.00 METROS CON DIAGONAL 88 A. DE BOGOTA: OCCIDENTE EN 10.37 METROS CON EL LOTE # 10. DE LA MISMA MANZANA: ORIENTE: EN 10.37 METROS CON LA TRANSVERSAL 82 DE BOGOTA.-----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE ALICIA PARIS GAITAN DE SANCHEZ ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A SUSANA GAITAN DE PARIS POR LA ESCRITURA 1573 DE 09-07- DE 1.939 NOTARIA 2A. Y LA CONSTRUCCION POR HABERLA REALIZADO EL INSCREDIAL.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) TV 77 84A 09 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 82 87-05 MANZANA 7 SOLAR 9 F.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-06-1969 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4819 del 29-11-1968 NOTARIA 2A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA - VENTA

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

DE: (INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL)

A: PEREZ GARCIA GERARDO

CC# 17002263 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-11-1973 Radicación: 73096919

Doc: ESCRITURA 6298 del 14-11-1973 NOTARIA 2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$36,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230327286174438508

Nro Matrícula: 50C-13157

Pagina 2 TURNO: 2023-212883

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 10:35:14 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: PEREZ GARCIA GERARDO

CC# 17002263 X

A: EMPRESA DE TELEFONOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-08-1981 Radicación: 73528

Doc: ESCRITURA 2594 del 08-06-1981 NOTARIA.2A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$36,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: EMPRESA DE TELEFONOS DE BOGOTA

A: PEREZ GARCIA GERARDO

CC# 17002263

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-08-1982 Radicación: 8273360

Doc: ESCRITURA 4438 del 24-08-1982 NOTARIA 4A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PEREZ GARCIA GERARDO

CC# 17002263 X

A: FABRICA COLOMBIANA DE AUTOMOTORES S.A. COLMOTORES S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-09-1987 Radicación: 1987-121489

Doc: ESCRITURA 2900 del 25-08-1987 NOTARIA 37A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FABRICA COLOMBIANA DE AUTOMOTORES S.A."COLMOTORES S.A."

A: PEREZ GARCIA GERARDO

CC# 17002263 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-06-2016 Radicación: 2016-49754

Doc: ESCRITURA 3088 del 03-06-2016 NOTARIA SESENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$381,902,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEREZ GARCIA GERARDO

CC# 17002263

A: ACEVEDO DE PEREZ LUZ OMAIRA

CC# 41730398 X

A: PEREZ ACEVEDO AURA MILENA

CC# 52794238 X

A: PEREZ ACEVEDO HAROLD ROBERTO

CC# 79623875 X

A: PEREZ ACEVEDO ROMMEL GERARDO

CC# 11188079 X

4

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ - GARAJE ____**

BALCONES DE LA ESPAÑOLA, BOGOTA D.C.

Entre los suscritos a saber, de una parte, **LUZ OMAIRA ACEVEDO DE PEREZ**, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número 41.730.398 de el Cocuy (Boyaca), quien obra como representante legal de **INVERSIONES PEREZ ACEVEDO SAS**, NIT: 901.568.286-6 quien en adelante se llamara **EL PROMITENTE VENDEDOR** y, de otra parte, _____, mayor de edad y vecina de ésta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. _____ expedida en Bogotá, de estado civil _____ con domicilio en la _____, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMITENTE COMPRADOR (A)**, acuerdan celebrar de manera voluntaria y libre de cualquier clase de vicios el presente **Contrato de Promesa de Compraventa** de un inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales vigentes que regulan la materia:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES.- EL PROMITENTE VENDEDOR está desarrollando la actividad de construcción y enajenación del inmueble que forma parte del **BALCONES DE LA ESPAÑOLA**, ubicado en la transversal setenta y siete (77) numero ochenta y cuatro a cero nueve (84 a - 09) de bogotá, d.c.; EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y material a favor del PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se pactan, el derecho de dominio y posesión de que es titular EL PROMITENTE VENDEDOR de los siguientes inmuebles : APARTAMENTO Número _____ () identificado con el folio de matrícula No. 50c- _____ y GARAJE _____ identificado con folio de matrícula No.50c- _____, los cuales hacen parte del BALCONES DE LA ESPAÑOLA, cuya dirección según la actual nomenclatura urbana es transversal setenta y siete (77) numero ochenta y cuatro a cero nueve (84 a - 09) de bogotá, d.c, con Chips AAA0063FJZE en el barrio la española, LOCALIDAD 10 de Engativa en la ciudad de Bogotá D.C., con un total de área construida de **567.23**, determinado por su cabida y linderos así, **LINDEROS GENERALES** : : El lote del terreno sobre el cual se construyó el "BALCONES DE LA ESPAÑOLA" tiene una cabida superficial total de **165.92 M2** y sus linderos son: NORTE : en 16.00 metros con el lote 9.e. De la misma manzana y urbanizacion: SUR: en 16.00 metros con diagonal 88 a. De bogota: OCCIDENTE en 10.37 metros con el lote # 10. De la misma manzana: ORIENTE: en 10.37 metros con la transversal 82. de bogota.....-- se actualiza area y linderos de acuerdo al certificado plano predial catastral no. 230327286174438508, expedido por la unidad adminisrtaiva especial de catastro distritalde bogota d.c. ley 1579 /2012. Matrícula inmobiliaria no. 50C-13157 y la cedula catastral no. AAA0063FJZE.

CLÁUSULA SEGUNDA : AREA Y LINDEROS ESPECIALES.- EL APARTAMENTO _____ (), tiene acceso por la transversal setenta y siete (77) numero ochenta y cuatro a cero nueve (84 a - 09) de bogotá, d.c y consta de un (1) nivel. Su área total construida es de _____M2 (), y su área total privada construida es de _____M2 (), y sus linderos son : _____ : _____. El apartamento _____ cuenta con (según corresponda: sala comedor, _____ () alcobas, _____ () baños, cocina ropas) de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal del Multifamiliar _____. **EL GARAJE:** Garaje que tiene su acceso _____ y su área total privada construida es de _____ m² y sus linderos son _____. Los

5

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ – GARAJE ____**

BALCONES DE LA ESPAÑOLA, BOGOTA D.C.

inmuebles que se prometen en venta se enajenarán como cuerpo cierto. Las demás especificaciones y acabados se encuentran detallados en el PARAGRAFO () el cual hace parte integral del presente contrato, los cuales podrán en caso de insuficiencia de existencias, ser remplazados por el PROMITENTE VENDEDOR por otros similares de igual o superior calidad.

CLÁSULA TERCERA : TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el dominio de los lotes que conforman el MULTIFAMILIAR así:

A.-) La parte vendedora adquirió el inmueble ubicado en la UBICADO EN LA TRASVERSAL SETENTA Y SIETE (77) NUMERO OCHENTA Y CUATRO A CERO NUEVE (84 A - 09) DE BOGOTÁ, D.C

Lote adjudicado por compra a **ACEVEDO DE PEREZ LUZ OMAIRA** CC 41730398, **PEREZ ACEVEDO AURA MILENA** CC# 52794238, **PEREZ ACEVEDO ROMMEL GERARDO** CC 11188079 mediante la escritura pública No. 9220 del 25 de NOVIEMBRE de 2022 otorgada en la Notaria 68 de Bogotá D.C, debidamente registrada; a este inmueble le corresponde el folio de matrícula Inmobiliaria No. 50C-13157 y la Cedula Catastral No. AAA0063FJZE, debidamente registrada;

CLÁSULA CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL MULTIFAMILIAR del cual hacen parte los inmuebles objeto de este contrato, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante la Escritura Publica No. ____ del __ de XXXX de 20XX de la Notaria 19 de Bogotá D.C. En consecuencia, además del derecho de dominio sobre las unidades privadas objeto de esta promesa, EL PROMITENTE COMPRADOR adquirirá un derecho en común y proindiviso sobre el terreno y los demás bienes comunes de la agrupación en las proporciones indicadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **PARAGRAFO:** EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que respetará el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble objeto de la presente promesa, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda, a partir de la fecha fijada para la entrega los inmuebles, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARAGRAFO: Referente al Régimen de Propiedad Horizontal **EL PROMETIENTE COMPRADOR** manifiesta expresamente que conoce y acepta que:

- (i) El proyecto inmobiliario BALCONES DE LA ESPAÑOLA estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 de 2001, a la cual se acogerá, quien podrá solicitar una copia directamente en la NOTARIA 19 de Bogotá donde se protocolice dicho acto.
- (ii) Se obliga a observar íntegramente las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el inmueble objeto del presente contrato, así como sus adiciones, aclaraciones y modificaciones, y en particular, a contribuir al pago oportuno de las cuotas de administración, de acuerdo con el coeficiente o porcentaje de participación que aquel determine.
- (iii) El Reglamento de Propiedad Horizontal del BALCONES DE LA ESPAÑOLA se otorgará con fundamento en la aprobación de la secretaria de Desarrollo Urbano de Bogotá D.C

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ – GARAJE ____**

BALCONES DE LA ESPAÑOLA, BOGOTA D.C.

o a la entidad que haga sus veces.

- (iv) EL PROMETIENTE VENDEDOR como propietario inicial, se reserva el derecho de corregir errores del reglamento de propiedad, de hacer las aclaraciones que sean necesarias, modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial, durante el transcurso de la construcción y entrega del BALCONES DE LA ESPAÑOLA.
- (v) El Reglamento de Propiedad Horizontal del BALCONES DE LA ESPAÑOLA contemplara las regulaciones para la administración tanto del componente de vivienda como del componente de comercio del proyecto inmobiliario.
- (vi) Mientras el órgano competente de la copropiedad no elija al administrador del BALCONES DE LA ESPAÑOLA, ejercerá la administración temporal el Constructor, directamente o por intermedio de una persona natural o jurídica contratada para tal efecto, hasta que entregue un número de unidades privadas que represente más del cincuenta y uno por ciento (51%) del coeficiente de propiedad horizontal de todas las unidades privadas que conforman BALCONES DE LA ESPAÑOLA. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el órgano competente tiene la obligación de nombrar al administrador definitivo. De no hacerlo, el CONSTRUCTOR o la persona que ésta haya contratado para tal fin, continuara ejerciendo la Administración provisional de la copropiedad.

EL PROMETIENTE COMPRADOR declara que se obliga a cumplir y a pagar a partir de la fecha señalada para la entrega del inmueble objeto del presente contrato, las cuotas de administración que conforme Reglamento de Propiedad Horizontal del BALCONES DE LA ESPAÑOLA cobre la Administración provisional designado por ella, dentro de los primeros (5) días calendario de cada mes, que pague intereses de mora sobre cuotas o saldos de cuotas de administración no pagados a la tasas máxima legal vigente permitida por la vía judicial.

CLÁUSULA QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.-

EL PROMITENTE VENDEDOR, responderá en los términos de ley, frente al PROMITENTE COMPRADOR, por cualquier vicio oculto que llegare a resultar en los bienes que se prometen en venta, manifiesta 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, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general libre de cualquier limitación al derecho de dominio, excepto las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal. EL PROMITENTE VENDEDOR saldrá a responder por evicción y vicios ocultos o redhibitorios, obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido en los términos de ley. **OTRAS OBLIGACIONES :** **EL PROMETIENTE VENDEDOR** declara que el inmueble prometido en venta, se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos , tasas, valorización y contribuciones de todo orden de carácter distrital, departamental y nacional y que estarán cancelados los derechos de acometida de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y gas; respecto del gas natural el vendedor efectuará los pagos correspondientes a los gastos de acometida y el comprador sufragará los dineros correspondientes a los gastos de conexión, los cuales se difieren en la facturación del servicio; estos servicios deberán estar en perfecto estado de funcionamiento al momento de la entrega del inmueble a los **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, así como todos los accesorios para un buen y correcto funcionamiento. En consecuencia, serán de cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR todo impuesto, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria, o reajuste que recaiga sobre el inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura Pública

7

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ – GARAJE ____**

BALCONES DE LA ESPAÑOLA, BOGOTA D.C.

de Compra-venta. En cuanto al impuesto predial, el **PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a estar a paz y salvo por dicho concepto, dando cumplimiento para el efecto a lo estipulado en el artículo 116 de la ley 9ª de 1.989. Serán de cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR a partir de la suscripción de la escritura pública de compraventa el pago del impuesto predial, las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del inmueble.

CLÁUSULA SEXTA : GARANTÍA LEGAL .- Los daños o imperfecciones visibles al momento de la entrega del apartamento y parqueadero, se anotarán en la respectiva Acta de Entrega que, se suscribirá entre las partes, donde se consignarán todas las observaciones y reparaciones locativas, que no serán motivo para no recibir el inmueble, se estipulará en el mismo documento el término de reparación, según el tipo de imperfección de que se trate, de todos modos estas reparaciones se realizarán dentro de un término máximo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de entrega. Los daños que obedezcan al comprobado mal uso que haga EL PROMITENTE COMPRADOR o a la no observancia de las instrucciones y manuales respecto de los inmuebles y de los bienes muebles que acceden al mismo no serán objeto de garantía. Al momento de la entrega de los inmuebles se hará de igual forma por parte del PROMITENTE VENDEDOR entrega de los documentos y garantías específicas que los proveedores o expendedores le hayan extendido al enajenador respecto de bienes como: estufa, horno y demás elementos, lo anterior con la finalidad que EL PROMITENTE COMPRADOR las pueda ejercer en los términos y plazos señalados por los proveedores. **PARAGRAFO:** EL PROMITENTE VENDEDOR otorgará una garantía legal respecto de los bienes privados y de las áreas comunes de un año para los acabados y de 10 años por estabilidad de la obra, de conformidad con la Ley 1480 de 2011. Respecto de fisuras en muros y demás reparaciones que obedezcan al normal asentamiento de la edificación, se hará una reparación locativa, dentro del año siguiente a la entrega de los inmuebles y de igual forma en las áreas o zonas comunes en las cuales se presente este tipo de afectaciones leves.

Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL PROMETIENTE COMPRADOR efectúen reformas parciales o totales en los acabados del inmueble objeto de este contrato, posteriores a la entrega, no obliga al **PROMETIENTE VENDEDOR** a responder por garantías sobre los daños presentados en materiales o acabados realizados. En este caso el **PROMETIENTE VENDEDOR** solo responderá las garantías en materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por él mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por el **PROMETIENTE VENDEDOR**, perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuados por él.

CLÁUSULA SEPTIMA: MANIFESTACIÓN: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que identificó claramente sobre los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del inmueble objeto de este contrato y del BALCONES DE LA ESPAÑOLA, al cual pertenecen, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características.

CLÁUSULA OCTAVA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total de los inmuebles prometidos en venta, es la suma de _____

1. Una cuota inicial por la suma de _____ (\$_____);

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ – GARAJE ____**

BALCONES DE LA ESPAÑOLA, BOGOTA D.C.

2. La suma de _____ que será cancelados con recursos propios y con préstamo hipotecario que gestione el PROMITENTE COMPRADOR en la entidad financiera de su elección, los cuales deben ser pagados con anterioridad a la firma de la escritura que perfeccione el presente contrato. **PARÁGRAFO:** En caso de mora en el pago de los valores que conforman el precio de venta, EL PROMITENTE VENDEDOR cancelará al PROMITENTE VENDEDOR intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, sin perjuicio de que éste pueda dar por terminado el contrato por incumplimiento.

CLÁUSULA NOVENA: ARRAS RETRACTATORIAS.- Se estipulan arras por un valor de _____ (\$ _____), _____ suma que ya está cancelada a la firma del presente contrato. En caso que EL PROMITENTE COMPRADOR se retracte este perderá el valor de las arras entregadas y si el retracto proviene DEL PROMITENTE VENDEDOR deberá devolverlas dobladas, de conformidad con el artículo 866 del Código de Comercio; Se entenderá que hay retractación del negocio cuando cualquiera de las partes lo manifiesten de manera expresa y por escrito. La fecha límite para el ejercicio de esta facultad por parte del PROMITENTE COMPRADOR Y DEL PROMITENTE VENDEDOR será el ____ de _____ de 2021.

CLÁUSULA DECIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- La Escritura de Compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato se otorgará en la Notaría DIECINUEVE (19) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el día ____ de ____ de _____ (202X) a las _____ () p.m. En el evento que el día indicado fuere feriado o no estuviere en servicio la notaria, la escritura se otorgará el día siguiente hábil en la misma Notaría y a la misma hora indicada anteriormente. **PARÁGRAFO:** En todo caso, la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa podrá modificarse de común acuerdo por las partes, para lo cual las partes se comprometen a firmar un otrosí, como mínimo con ocho (8) días comunes antes del vencimiento de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa inicialmente pactada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA MATERIAL.- Los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa serán entregados al PROMITENTE COMPRADOR, dentro de los diez días hábiles siguientes a la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato; Es convenido que para que el PROMITENTE VENDEDOR haga entrega material del inmueble, la PROMITENTE COMPRADORA deberá haber cancelado en su totalidad las sumas acordadas y haber suscrito la respectiva escritura de compraventa. La entrega material de los inmuebles se hará constar por acta suscrita por ambas partes. El apartamento (____) _____ se entregará dotado de los servicios públicos domiciliarios definitivos de acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario. BALCONES DE LA ESPAÑOLA contará con sus respectivas adecuaciones para las líneas telefónicas, pero la consecución de cada línea será por cuenta exclusiva del PROMITENTE COMPRADOR. La fecha de entrega material del inmueble podrá ser modificada unilateralmente por EL PROMITENTE VENDEDOR en el evento en que las empresas de servicios públicos domiciliarios no hayan realizado la instalación sin culpa de EL PROMITENTE VENDEDOR, caso en el cual no se configuraría ningún tipo de incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, quien deberá informar por escrito al PROMITENTE COMPRADOR de esta situación, indicando la nueva fecha de entrega. **PARÁGRAFO:** A partir de la fecha de entrega material de los inmuebles objeto de esta promesa, serán a cargo del PROMITENTE

9

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO _____ – GARAJE _____**

BALCONES DE LA ESPAÑOLA, BOGOTA D.C.

COMPRADOR, todas aquellas reparaciones por daños o deterioros de los inmuebles que no obedezcan a vicios del suelo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA .- ENTREGA DE BIENES COMUNES: De conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados, tales como accesos, escaleras, elementos estructurales, etc., se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. Respecto de los bienes comunes de uso y goce general del Multifamiliar se entregarán a la persona designada por la Asamblea General cuando se haya culminado en su totalidad la construcción del edificio y se haya enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos un cincuenta y un (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad. En la diligencia de entrega de los bienes comunes de uso y goce general se entregarán también las garantías del ascensor, bombas y demás equipos, expedidas por los proveedores, junto con los planos de redes eléctricas e hidrosanitarias, El PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que estará a su cargo realizar las gestiones tendientes a la inscripción del desenglobe de cada una de las unidades privadas ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA .- GASTOS, IMPUESTOS TASAS CONTRIBUCIONES: Las contribuciones por concepto de valorizaciones y reajustes a las actualmente decretadas serán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR, una vez se haya suscrito la respectiva escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato y se consolide en su cabeza el derecho de dominio del inmueble que se promete en venta. Será a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR el impuesto predial de la vigencia fiscal en que se perfeccione el contrato de compraventa de conformidad con lo ordenado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se causen con el otorgamiento de la escritura de compraventa, por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa de compraventa, serán pagados por partes iguales por EL PROMITENTE VENDEDOR Y EL PROMITENTE COMPRADOR; Los impuestos de beneficencia y de registro de la escritura de compraventa y constitución de hipoteca serán a cargo de la PROMITENTE COMPRADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- INCUMPLIMIENTO: En caso que el PROMITENTE COMPRADOR o EL PROMITENTE VENDEDOR no diere cumplimiento a sus obligaciones, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de la parte cumplida. El contrato podrá resolverse de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial. En caso de incumplimiento de EL PROMITENTE COMPRADOR se restituirá por EL PROMITENTE VENDEDOR los dineros recibidos dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes, previa deducción de la cláusula penal estipulada en la cláusula décima octava, y por tanto podrá EL PROMITENTE VENDEDOR comercializar el inmueble a terceros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo respecto de las obligaciones de dar que puedan derivarse del mismo. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ - GARAJE ____**

BALCONES DE LA ESPAÑOLA, BOGOTA D.C.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- CONTRATO INTUITO PERSONA: El presente contrato de promesa de compraventa se celebra en consideración de la persona del PROMITENTE COMPRADOR, por tanto ante el fallecimiento de esta, este contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo EL PROMITENTE VENDEDOR restituir las sumas recibidas a cuenta del negocio a las personas autorizadas por las normas legales en materias de sucesiones.

PARAGRAFO: Las partes acuerdan expresamente que EL PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder el presente contrato de promesa de compraventa sin expresa autorización, previa y por escrito de EL PROMITENTE VENDEDOR, el cual se reserva en todo caso el derecho de aceptar o no la cesión.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA.- CLÁUSULA PENAL: Para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de las partes, de conformidad con lo establecido en este contrato, las partes deciden pactar a título de pena la suma (\$_____) _____ (\$_____), En caso de incumplimiento de LA PROMITENTE COMPRADORA será deducida por EL PROMITENTE VENDEDOR de las sumas recibidas.

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituirá un acuerdo total acerca de su objeto.

CLÁUSLA VIGÉSIMA. Modificaciones.- Cualquier modificación acordada por las partes a las estipulaciones de este contrato de promesa de compraventa, deberá hacerse en otro sí y ser firmada por las partes, para que tenga validez. Mediante actas que harán parte de este contrato se dejará constancia del cumplimiento de las obligaciones que se vayan ejecutando con el paso del tiempo.

CLÁUSLA VIGÉSIMA PRIMERA. Cesión.- No se permite la cesión del presente contrato de compraventa por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR, sin el consentimiento previo por escrito de EL PROMETIENTE VENDEDOR.

CLÁUSLA VIGÉSIMA SEGUNDA.- Lo no estipulado en este contrato será regulado por la ley civil aplicable.

CLÁUSLA VIGÉSIMA TERCERA. CLAUSULA COMPROMISORIA. En el evento de llegarse a presentar controversias, o algún litigio entre las partes, se resolverá mediante los mecanismos de solución alternativa de conflictos o Tribunal de arbitramento dirimidos ante la respectiva cámara de comercio de Bogotá.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA -DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, se establece como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de Bogotá D.C. LA PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que las comunicaciones que se le deba enviar de conformidad con lo previsto en este contrato se le remitirán a su actual domicilio en _____.

11

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ – GARAJE ____**

BALCONES DE LA ESPAÑOLA, BOGOTA D.C.

En constancia de lo pactado en este documento, y libres de cualquier apremio o presión, las partes que intervienen firman ante testigos Como constancia de aceptación de su contenido y de las obligaciones que de él se derivan para cada una de las partes, se suscribe el presente contrato en dos ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, en la ciudad de Bogotá, D.C., República de Colombia el día _____ (____) de _____ de 2021.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA – DESENGLOBE

EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a tramitar el desenglobé, de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

CLAUSULA VIGESIMA SEXTA – TRAMITE ANTE SECRETARIA DE HABITAT

Se deja constancia que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tramito la radicación de los documentos ante la Secretaría de Habilidad y se le otorgó el permiso de ventas N° XXXXX de fecha xxxx/xx/xx y con radicado N° xxxxxx.

EL PROMITENTE VENDEDOR	EL PROMITENTE COMPRADOR
C.C.	C.C

HASTA AQUÍ EL PRESENTE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA:

.....

.....

FECHA:

CÓDIGO / ACTO:

0125.- COMPRAVENTA.

.....

CUANTÍA: (\$)

.....

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA:

1. INVERSIONES PEREZ ACEVEDO SAS, NIT: 901.568.286-6 Representante Legal: LUZ OMAIRA ACEVEDO DE PEREZ, C.C. 41.730.398 de el Cocuy (Boyaca)..

.....

PARTE COMPRADORA:

.....

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SIN INFORMACIÓN

.....

INMUEBLES: APARTAMENTO _____ () GARAJE _____

_____), QUE HACEN PARTE DE **BALCONES DE LA ESPAÑOLA** - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA TRASVERSAL SETENTA Y SIETE (77) NUMERO OCHENTA Y CUATRO A CERO NUEVE (84 A - 09) DE BOGOTÁ, D.C.

.....

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS:

CÉDULAS CATASTRALES:

punto XXXXX pasando por el XXX en XXXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXXX y XXXX con la zona común Terraza exclusivo del apartamento XXXXX y con zona común escalera. NADIR: Con el tercer piso. CENIT: Con el quinto piso DEPENDENCIAS: sala, comedor, cocina, lavandería, baño, y una alcoba con closet. GARAJE XXX: Tiene un área privada construida cubierta de XXXXX M2 en el primer piso, su nivel es de + XXXXXX mts, con un coeficiente del XXXXX%, sus linderos son: Partiendo del punto XXXX pasando por el punto XXXX en XXXX y XXXX mts con el garaje XXXX y con la zona común. Del punto XXXXX pasando por el punto XXX en XXXX y XXXX mts, con la zona común y garaje XXXX NADIR: Con el terreno. CENIT: Con el primer piso. DEPENDENCIAS: garaje.

.....
 A los inmuebles les corresponde los folios de Matrículas Inmobiliarias No. y las Cédulas Catastrales No.

LINDEROS GENERALES: El lote del terreno sobre el cual se construyó el "BALCONES DE LA ESPAÑOLA" tiene una cabida superficial total de 165.92 M2 y sus linderos son NORTE : EN 16.00 METROS CON EL LOTE 9.E. DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION: SUR: EN 16.00 METROS CON DIAGONAL 88 A. DE BOGOTA: OCCIDENTE EN 10.37 METROS CON EL LOTE # 10. DE LA MISMA MANZANA: ORIENTE: EN 10.37 METROS CON LA TRANSVERSAL 82. DE BOGOTA D.C, EXPEDIDO POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de Bogota d.c. ley 1579 /2012 No. 50C-13157 y la Cedula Catastral No. AAA0063FJZE.

.....
PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:
EDIFICIO BUEN DIA - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forman parte los inmuebles objeto del presente contrato, se encuentran sometidos al régimen de

propiedad horizontal, mediante escritura pública número dos mil doscientos veintiocho (XXXX) Fecha XXXXXXXX otorgada en la Notaria diecinueve (XXXXX) de Bogotá, D.C.,

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.....

PARÁGRAFO TERCERO: La enajenación del objeto de esta venta, descritos y alinderados, comprenden 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 los inmuebles objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

SEGUNDA. - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: -) La parte vendedora adquirió el inmueble UBICADO EN LA TRASVERSAL SETENTA Y SIETE (77) NUMERO OCHENTA Y CUATRO A CERO NUEVE (84 A - 09) DE BOGOTÁ, D.C Lote adjudicado por COMPRA A ACEVEDO DE PEREZ LUZ OMAIRA CC 41730398, PEREZ ACEVEDO AURA MILENA CC# 52794238, PEREZ ACEVEDO ROMMEL GERARDO CC 11188079 mediante la escritura pública No. 9220 del 25 de NOVIEMBRE de 2022 otorgada en la Notaria 68 de Bogotá D.C, debidamente registrada; a este inmueble le corresponde el folio de matrícula Inmobiliaria No. 50C-13157 y la Cedula Catastral No. AAA0063FJZE

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 los inmuebles objeto de esta compraventa se encuentran a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.023 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 los inmuebles 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 los inmuebles que están adquiriendo.....

CUARTA.- VARIOS:.....

a.- **Garantía** los inmuebles 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.

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**, y a paz y salvo por todo

concepto de servicios públicos domiciliarios tales como (agua, gas y energía), también por otros conceptos que establezca la ley.

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**.....

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 los inmuebles conforme a los términos señalados en el presente instrumento.....

c) Que ha recibido real y materialmente los inmuebles 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 están sometido los inmuebles

SEXTA.- NUMERO DE RADICACION HABITAD. Al proyecto denominado "EDIFICIO BUEN DIA" le correspondió el número de radicación No. XXXXX del XXXX de XXXX de XXXX , otorgado por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

SEPTIMA.- SERVICIOS PUBLICOS. Los servicios públicos con los que se entregará el inmueble y que se encuentran debidamente instalados con sus

medidores en pleno funcionamiento, con el pago de los gastos de acometidas y de conexión y que se entregaran de conformidad con lo señalado en el artículo 10 de la Ley 66 de 1968.

OCTAVA.- ENTREGA DEL INMUEBLE. Que **LA PARTE VENDEDORA** hará entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a **LA PARTE COMPRADORA**, en el estado en que se encuentra junto con los usos y anexidades que legalmente le corresponden, se hará la firma de la escritura y la entrega del inmueble el día XXXX del mes XXXXX del año XXXX.

NOVENA.- GARANTIAS. Para los bienes inmuebles, el comprador cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

DECIMA.- DESENGLOBE. El enajenador se compromete a tramitar el desenglobé, de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

.....
.....
.....

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: **LUZ OMAIRA ACEVEDO DE PEREZ**, con cédula de ciudadanía número 41.730.398 de el Cocuy (Boyaca), quien obra como representante legal de **INVERSIONES PEREZ ACEVEDO SAS**, NIT: 901.568.286-6 y los inmuebles

que transfiere **NO** se encuentran afectados a vivienda familiar.

Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestó ser:
, y los inmuebles que adquiere **SIN INFORMACIÓN** se AFECTA A VIVIENDA
FAMILIAR

El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales
vigentes en cuanto a impuesto predial de 2.022 y Valorización. Para el efecto se
protocolizan los comprobantes así:

COMPROBANTES FISCALES

1.- Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial
unificado año gravable 2.023

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:

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

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO 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 _____	Vd.Bd. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV./LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	

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.

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA DIECINUEVE (19) DE BOGOTÁ, D.C.

VENEDORES:

INVERSIONES PEREZ ACEVEDO SAS,

NIT: 901.568.286-6

Representante Legal: LUZ OMAIRA ACEVEDO DE PEREZ.

C.C 41.730.398 de el Cocuy (Boyaca).

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

COMPRADORES:

NOMBRE

CC:

DIRECCIÓN

TELÉFONO

EMAIL

FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR4 LEY 1579/2012			
MATRICULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATASTRAL
URBANIZACIÓN PREDIO	DEL	DEPARTAMENTO	CIUDAD
			BOGOTÁ, D.C.
URBANO	X	NOMBRES: APARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (XXX) GARAJE CATORCE XXXX, QUE HACEN PARTE DE BALCONES DE LA ESPAÑOLA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA TRASVERSAL SETENTA Y SIETE (77) NUMERO OCHENTA Y CUATRO A CERO NUEVE (84 A - 09) DE BOGOTÁ, D.C	
RURAL			

DOCUMENTO					
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA ORIGEN	DE	CIUDAD
Escritura Pública			Notaria 19		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
INVERSIONES PEREZ ACEVEDO SAS, NIT: 901.568.286-6 Representante Legal: LUZ OMAIRA ACEVEDO DE PEREZ.C.C 41.730.398 de el Cocuy (Boyaca).

FIRMA DEL FUNCIONARIO

Notaría 19 – Bogotá
Carrera 13 No. 60-53.
PBX. 2170900 fax: 2481337
www.notaria19.org
E-mail: notaria19@notaria19.org
Preparó: Jenny



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: "BALCONES DE LA ESPAÑOLA"
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 12
DIRECCIÓN: _____
CONSTRUCTORA: INVERSIONES PEREZ ACEVEDO S.A.S.
FECHA (dd-mm-aa): 10/05/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

CIMENTACION CORRIDA

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

PORTICOS EN CONCRETO

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:

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:

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PORCELANATO

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA DE CONCRETO

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

PORCELANATO

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

N/A

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

SUBTERRANEO EN CONCRETO

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:

MADECOR

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

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

LAMINA

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES CERAMICA
- 4.2.2. HALL'S CERAMICA
- 4.2.3. HABITACIONES PISO LAMINADO
- 4.2.4. COCINAS CERAMICA
- 4.2.5. PATIOS CERAMICA

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES PAÑETADOS Y PINTADOS
- 4.3.2. HABITACIONES PAÑETADOS Y PINTADOS
- 4.3.3. COCINAS CERAMICA
- 4.3.4. PATIOS CERAMICA

4.4. COCINAS Características:

- 4.4.1. HORNO SI NO CHALLENGER
- 4.4.2. ESTUFA SI NO GAS
- 4.4.3. MUEBLE SI NO MADECOR
- 4.4.4. MESÓN SI NO LAMINA
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO CHALLENGER
- 4.4.6. LAVADERO SI NO EN GRANITO

4.5. BAÑOS Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO MADERA
- 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO CERAMICA
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO CERAMICA
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO VIDRIO
- 4.5.5. ESPEJO SI NO

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

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

Fy Anaira Acundo de Perez

Firma representante legal o persona natural

	CURADORA URBANA No. 1 Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PAGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-4-21-0634	1
Acto Administrativo No.	11001-1-22-0138	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 18 ENE 2022	FECHA DE EJECUTORIA 03 FEB 2022	18-mar.-2021	CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 570 de 2017

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) TV 77 84 A 09 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0063FJZE Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C13157, Número de Manzana Catastral 007 y lote(s) de manzana catastral 001, Manzana Urbanística 7 del Lote Urbanístico 9F, de la urbanización BARRIO PARIS GAITAN (Localidad Engativá). PARA UNA (1) EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS EL PRIMERO NO HABITABLE DESTINADA A DOCE (12) UNIDADES DE VIVIENDA (NO V.I.S.) CON DOS (2) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, UNO (1) PARA VISITANTES HABILITADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y DOS (2) BICICLETEROS Titular(es): PEREZ ACEVEDO HAROLD ROBERTO con CC 79623875 - / PEREZ ACEVEDO ROMMEL GERARDO con CC 11189079 - / ACEVEDO DE PEREZ LUZ OMARÍA con CC 41730398 - / PEREZ ACEVEDO AURA MILENA con CC 52794238- Constructor responsable: PEREZ ACEVEDO HAROLD ROBERTO con CC 79623875 Mat. 25202-085711 CND Características básicas

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 29 (El Minuto de Dios) Decr 0348 DE 2002 / 063 DE 2018	b. SECTOR NORMATIVO: 11	c. USOS: III
e. ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: LACUSTRE-200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO				
2.1 USOS		2.2. ESTACIONAMIENTOS		2.3 DEMANDA
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	c
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	12	2.4. ESTRATO
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		12	3
			2	
			1	
			2	

3. CUADRO DE AREAS															
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN			1					
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO							3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	185.92	VIVIENDA	567.23	0.00	0.00	567.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	567.23	
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	104.30	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	462.93	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	567.23	TOTAL INTERVENIDO	567.23	0.00	0.00	567.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	567.23	
LIBRE PRIMER PISO	61.62	GESTION ANTERIOR				0.00								DEMOLICIÓN TOTAL: 257.20	
		TOTAL CONSTRUIDO				567.23								M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0	

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA	a. ANTEJARDÍN			
b. ALTURA MAX EN METROS	13.00		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	0.00 MTS POR DG 84 A			
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		LATERAL	NO APLICA	---	0.00 MTS POR TV 77			
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		LATERAL	NO APLICA	---	b. CERRAMIENTO			
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR	4.92	T	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts			
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR	5.43	T	c. VOLADIZO			
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI		ENTRE EDIFICACIONE	NO APLICA	---	0.55 MTS POR DG 84 A			
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No		PATIOS	3.46 X 3.46	T	0.30 MTS POR TV 77			
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.63		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS			
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.79		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA ALIGERADA		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS			
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO		9.57 M2			
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última					
ZONAS RECREATIVAS	93,71	52,91	d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo					
SERVICIOS COMUNALES	42,24	23,85	e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente					
ESTACIONAM. ADICIONALE	0	0							

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

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

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. LINDEROS SEGUN ESCRITURA PÚBLICA N° 3088 de junio 3 de 2016 de la NOTARÍA 88 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, EL ÁREA CORRESPONDE A LA OPERACIÓN MATEMÁTICA DE SUS LINDEROS INSCRITA EN FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA E INSCRITOS EN PLANO DE LOTEO 566/4A BARRIO PARIS GAITAN.

2. SE DEBE DAR CUMPLIMIENTO A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS ENTIDADES COMPETENTES SOBRE REDES AEREAAS ELECTRICAS Y DE TELEFONOS (RETE).

3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL DECRETO NO. 287 DEL 07 DE AGOSTO DE 2021 EXPEDIDO POR LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Y LA RESOLUCIÓN NO. 1297 DE 12 DE AGOSTO DE 2021 EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN. LOS EXPEDIENTES RECIBIDOS POR ESTE DESPACHO EL DÍA 19 DE AGOSTO DE 2021 CONSERVARÁN LA FECHA Y EL NÚMERO DE RADICACIÓN ASIGNADO POR LA CURADURÍA URBANA NO. 4 (P) ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR, SALVO LOS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE IDENTIFICARON CON EL NÚMERO 11001-1-21-2756 ASIGNADO POR ESTE DESPACHO. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10 REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1706 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO Y K DE NSR-10 SEGUN EL LITERAL A 1 3 6 5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H 2 2 3 ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

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

SEGUN LA UPZ 29- MINUTO DE DIOS, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
<i>Paola Abaón</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN		PÁGINA	
ARG. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-4-21-0634		2	
Acto Administrativo No. 11001-4-22-0138		FECHA DE RADICACIÓN			
FECHA DE EXPEDICIÓN 18 ENE 2022		FECHA DE EJECUTORIA 03 FEB 2022		18-mar-2021	
				CATEGORIA III	
7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES					
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR	
Impuesto URBANA	00022820000246	1-24-18-22	667.23	\$17,004.000	

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

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 (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Decreto 1077 de 2015.)
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
5. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción mismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
6. 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 dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2523/10, 92/11 y 945 de 2017.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
11. Tomar las provisiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA Resolución 1198/98 DAMA. Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
12. Mitigar los ruidos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGER.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 950 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecan en común y pro indiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 875/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
17. Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas - RETIE (Res 180465 02- Abr. 2017).
21. Dar cumplimiento de las normas del MLIAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartellera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinarias, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar 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 los niveles de ruido determinados en la Resolución 8324 de 1983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008. Los contribuyentes del impuesto de delimitación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma, o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
26. ACUERDO 20 DE 1985: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones. Título B' requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación. Título D. Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2625 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 845 de 2017.
28. Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL, así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.