



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 CONSTRUCTORA L.A COLOMBIA S.A.S		2. Identificación Número NIT 900798162-4	
3. Representante legal de la persona jurídica LORENZO BOLAÑOS MUÑOZ		4. Identificación del representante legal CC 5230327	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 201594		6. Dirección CRA 13 # 5-53 SUR	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: construlacol@gmail.com		8. Teléfono 3124500726	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO OLMOS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es UNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 14 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CRA 13 # 5 53-59 SUR		13. Localidad - UPZ Antonio Nariño - UPZ 38 RESTREPO	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 14	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 11001-1-22-2966 08-sept-2022 Curaduría 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 459.9		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1635,43	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1635,43		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	
22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%		23. Oficio del aval, con Radicación N° N°	
24. Chip(s) AAA0001LBEP/AAA0001LBFZ		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 0050S40804575	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 99% \$ 1.234.780.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-jul-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 4066	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha 21-dic-2022	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Notaría 54	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Escritura o Contrato número NO	
Entidad Fiduciaria		Fecha	
Contrato		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° 4 0 0 0 2 0 2 3 0 1 2 3		FECHA 0 8 JUN 2023
	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: 0 4 JUL 2023		
 LORENZO BOLAÑOS MUÑOZ 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.



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

Certificado generado con el Pin No: **230608114877889442**

Nro Matrícula: **50S-1161261**

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-227375

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 03:22:03 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-06-1988 RADICACIÓN: 84731 CON: SIN INFORMACION DE: 27-05-1988

CODIGO CATASTRAL: **AAA0001LBFZ**COD CATASTRAL ANT: 8S 12 C 5

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN SOLAR DE 359.30 VC DE EXTENSION SUPERFICIARIA LOTE N.4 MZ A URBANIZACION FUCHA LTDA Y LINDA ORIENTE EN UNA LONGITUD DE 10.22 MTS CON CRA SIN NOMENCLATURA SE LA URBANIZACION SUR EN LONGITUD DE 22.50 MTS CON EL LOTE N.5 FR LA MISMA MANZANA A; OCCIDENTE EN UNA LONGITUD DE 10.22 MTS CON EL LOTE N.11 DE LA MISMA MANZANA NORTE EN UNA LONGITUD DE 22.50 MTS CON EL LOTE N.3 DE LA MANZANA DE LA REFERENCIA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 13 5 59 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CRA 13 5-59 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: 25-02-1963 Radicación: 84731

Doc: ESCRITURA 3843 del 07-12-1962 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: URBANIZACION FUCHA LTDA

A: PUENTES BAEZ JOSEFINA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-05-1988 Radicación: 84731

Doc: DECLARACIONES SN del 26-05-1988 JUZGADO. 1. C.MCPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 910 DECLARACIONES DE CONSTITUCION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230608114877889442

Nro Matricula: 50S-1161261

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-227375

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 03:22:03 PM

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

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

DE: PUNTES BAEZ JOSEFINA DEL CARMEN

CC# 23320544 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-01-1991 Radicación: 4459

Doc: ESCRITURA 0029 del 09-01-1991 NOTARIA 3. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PUNTES BAEZ JOSEFINA DEL CARMEN

CC# 23320544

A: PINILLA DE MENDEZ MARIA ESPERANZA

CC# 51664961 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-06-2009 Radicación: 2009-55130

Doc: ESCRITURA 1658 del 29-04-2009 NOTARIA 54 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$124,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PINILLA DE MENDEZ MARIA ESPERANZA

CC# 51664961

A: BOLAÍOS MUÑOZ SAULO RODRIGO

CC# 5230231 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-07-2016 Radicación: 2016-50029

Doc: ESCRITURA 1427 del 21-07-2016 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$293,313,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BOLAÍOS MUÑOZ SAULO RODRIGO

CC# 5230231

A: RAMIREZ GOMEZ WILFER ALBERTO

CC# 79960558 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-07-2016 Radicación: 2016-50029

Doc: ESCRITURA 1427 del 21-07-2016 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA VALOR DEL CREDITO APROBADO (200.000.000)

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

DE: RAMIREZ GOMEZ WILFER ALBERTO

CC# 79960558 X

A: COOPERATIVA SAN PIO X DE GRANADA LTDA. COOGRANADA SIGLA COOGRANADA

NIT# 8909819121

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-01-2019 Radicación: 2019-3752

Doc: ESCRITURA 2630 del 11-12-2018 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$200,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

Certificado generado con el Pin No: 230608114877889442 Nro Matricula: 50S-1161261

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2023-227375

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 03:22:03 PM

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

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

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

DE: COOPERATIVA SAN PIO X DE GRANADA LTDA. COOGRANADA SIGLA COOGRANADA NIT# 8909819121

A: RAMIREZ GOMEZ WILFER ALBERTO CC# 79960558

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-01-2019 Radicación: 2019-3752

Doc: ESCRITURA 2630 del 11-12-2018 NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$540,795,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ GOMEZ WILFER ALBERTO CC# 79960558

A: CONSTRUCTORA L.A. COLOMBIA S.A.S. CC# 9007981624 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-01-2020 Radicación: 2020-5698

Doc: RESOLUCION DCO-640 del 23-01-2020 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA REF: PROCESO COACTIVO NO. OGC-2020-0109

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTA

A: CONSTRUCTORA L.A. COLOMBIA S.A.S. NIT# 9007981624 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-06-2020 Radicación: 2020-21191

Doc: RESOLUCION DCO-4403 del 29-05-2020 SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO, RESOLUCION N. DCO-004403 DEL 29-05-2020

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE HACIENDA DE BOGOTA

A: CONSTRUCTORA L.A. COLOMBIA S.A.S. NIT# 9007981624 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-05-2023 Radicación: 2023-24231

Doc: ESCRITURA 4066 del 21-12-2022 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: CONSTRUCTORA L.A. COLOMBIA S.A.S.

NIT# 9007981624 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230608114877889442

Nro Matricula: 50S-1161261

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2023-227375

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 03:22:03 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 40804575

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-3207 Fecha: 07-03-2009
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: 2023-227375

FECHA: 08-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ





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

Certificado generado con el Pin No: 230608897777889441

Nro Matrícula: 50S-149873

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2023-227374

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 03:22:03 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-06-1973 RADICACIÓN: 73032574 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-06-1973

CODIGO CATASTRAL: AAA0001LBEP COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: CERRADO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR MARCADO CON EL # 3 DE LA MANZANA A DE LA URBANIZACION FUCHA LTDA. CABIDA DE 359.30 VARAS CUADRADAS LINDA: ORIENTE: EN UNA LONGITUD DE 10.22 METROS CON CARRERA SIN NOMENCLATURA DE LA URBANIZACION. SUR: EN UNA LONGITUD DE 22.50 METROS CON EL LOTE # 4 DE LA MANZANA A. ORIENTE: (SIC) EN UNA LONGITUD DE 10.22 METROS CON EL LOTE # 12 DE LA MISMA MANZANA. NORTE: EN UNA LONGITUD DE 22.50 METROS CON EL LOTE # 2 DE LA MANZANA DE REFERENCIA. (LINDEROS APROXIMADOS Y PODRAN SER REAJUSTADOS CUANDO SE EJECUTE POR LA SOCIEDAD EL ANOJAMIENTO DEL LOTE).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

) KR 13 5 53 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 13 5-53 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-07-1963 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1351 del 17-05-1963 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$28,025.4

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: URBANIZACION FUCHA LTDA

A: MORA MIGUEL ARTURO

X

A: ROJAS ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-04-1968 Radicación: SN

Doc: OFICIO 299 del 15-04-1968 SIN INFORMACION de SIN INFORMACION

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 230608897777889441

Nro Matrícula: 50S-149873

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-227374

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 03:22:03 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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

DE: LIZARAZO DE BUITRAGO GRACIELA

A: MORA MIGUEL ARTURO

X

A: ROJAS ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-11-1973 Radicación: SN

Doc: OFICIO 1034 del 08-11-1973 DIVISION EE.FF. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: LIZARAZO DE BUITRAGO GRACIELA

A: MORA MIGUEAL ARTURO

X

A: ROJAS ANTONIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-06-1974 Radicación: 74039272

Doc: SENTENCIA SN del 24-05-1974 JUZG C/CTO de CAQUEZA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION REMATE 50%

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

DE: MORA GAONA MIGUEL ARTURO

A: ROJAS VANEGAS ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-07-1974 Radicación: 74053925

Doc: ESCRITURA 3935 del 22-07-1974 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROJAS VENEGAS ANTONIO

A: GARZON BARRERO EFRAIN

X

A: RAMIREZ DE GARZON MERCEDES

CC# 41513352 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-09-2000 Radicación: 2000-62628

Doc: ESCRITURA 12694 del 23-12-1996 NOTARIA 29 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION PARCIAL PARTIDA PRIMERA PETICION USUARIO.

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

DE: GARZON BARRERO EFRAIN



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

Certificado generado con el Pin No: 230608897777889441

Nro Matrícula: 50S-149873

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2023-227374

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 03:22:03 PM

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

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

A: RAMIREZ DE GARZON MERCEDES

CC# 41513352 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-10-2002 Radicación: 2002-81563

Doc: ESCRITURA 3545 del 04-10-2002 NOTARIA 54 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$88,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ DE GARZON MERCEDES

CC# 41513352

A: RONDON MOTTA LILIANA

CC# 52100695 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-12-2022 Radicación: 2022-82932

Doc: ESCRITURA 3444 del 29-10-2022 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$560,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RONDON MOTTA LILIANA

CC# 52100695 X

A: CONSTRUCTORA L.A. COLOMBIA S.A.S.

NIT# 9007981624

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-05-2023 Radicación: 2023-24231

Doc: ESCRITURA 4066 del 21-12-2022 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: CONSTRUCTORA L.A. COLOMBIA S.A.S.

NIT# 9007981624 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 40804575

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 230608897777889441

Nro Matrícula: 50S-149873

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2023-227374

Impreso el 8 de Junio de 2023 a las 03:22:03 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-227374

FECHA: 08-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ





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

Certificado generado con el Pin No: 230602598877582335

Nro Matrícula: 50S-40804575

Pagina 1 TURNO: 2023-218732

Impreso el 2 de Junio de 2023 a las 01:15:32 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-05-2023 RADICACIÓN: 2023-24231 CON: ESCRITURA DE: 21-12-0022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESTE TERRENO TIENE UN AREA SUPERFICIARIA DE 459.90 M2 Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: EN EXTENSION DE 22.50 METROS LINDANDO CON EL LOTE NUMERO 008 POR EL ORIENTE: EN DISTANCA DE 10.20 METROS LINDANDO CON LA CARRERA 13 POR EL SUR EN EXTENSION DE 22.50 METROS LINDANDO CON EL LOTE NUMERO 008. POR EL OCCIDENTE: EN DISTANCA DE 10.20 METROS LINDANDO CON LOS LOTES 0017 Y 018.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA L.A COLOMBIA S.A.S., ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLORO ASI: UN PRIMER PREDIO: POR COMPRA A RAMIREZ GOMEZ WILFER ALBERTO POR E. 2630 DEL 11-12-18 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A BOLA/OS MU/OZ SAULO RODRIGO POR E. 1427 DEL 21-07-16 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C., ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A PINILLA DE MENDEZ MARIA ESPERANZA POR E. 1658 DEL 29-04-09 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PUENTES BAEZ JOSEFINA DEL CARMEN POR E. 29 DEL 09-01-91 NOTARIA 3 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-1161261. UN SEGUNDO PREDIO: POR COMPRA A RONDON MOTTA LILIANA POR E. 3444 DEL 29-10-22 NOTARIA 54 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A RAMIREZ DE GARZON MERCEDES POR E. 3545 DEL 04-10-02 NOTARIA 54 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-149873.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 13 #5-59 SUR

1) CARRERA 13 #5-53 SUR

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 149873

50S - 1161261

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-05-2023 Radicación: 2023-24231

Doc: ESCRITURA 4066 del 21-12-2022 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLORBE: 0919 ENGLORBE

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

A: CONSTRUCTORA L.A. COLOMBIA S.A.S.

NIT# 9007981624 X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 230602598877582335
Nro Matrícula: 50S-40804575

Pagina 2 TURNO: 2023-218732

Impreso el 2 de Junio de 2023 a las 01:15:32 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-05-2023 Radicación: 2023-24231

Doc: ESCRITURA 4066 del 21-12-2022 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS OLMOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CONSTRUCTORA L.A. COLOMBIA S.A.S.
NIT# 9007981624X
ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-05-2023 Radicación: 2023-24232

Doc: ESCRITURA 462 del 06-03-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION E.P.4066 DE 21/12/22 NOT.54 BTA EN CUANTO AL ART.65 COEFICIENTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: CONSTRUCTORA L.A. COLOMBIA S.A.S.
NIT# 9007981624X
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*
CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 2 -> 40804578PQ 1 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS
- 2 -> 40804579PQ 2 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS
- 2 -> 40804580PQ 3 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS
- 2 -> 40804581PQ 4 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS
- 2 -> 40804582PQ 5 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS
- 2 -> 40804583PQ 6 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS
- 2 -> 40804584PQ 7 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS
- 2 -> 40804585PQ 8 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS
- 2 -> 40804586PQ 9 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS
- 2 -> 40804587PQ 10 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS
- 2 -> 40804588PQ 11 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS
- 2 -> 40804589PQ 12 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS
- 2 -> 40804590PQ 13 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS
- 2 -> 40804591PQ 14 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS
- 2 -> 40804592AP 101 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS
- 2 -> 40804593AP 102 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS
- 2 -> 40804594AP 201 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS
- 2 -> 40804595AP 202 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS



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

Certificado generado con el Pin No: 230602598877582335

Nro Matrícula: 50S-40804575

Pagina 3 TURNO: 2023-218732

Impreso el 2 de Junio de 2023 a las 01:15:32 PM

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

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

- 2 -> 40804596AP 203 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS ✓
- 2 -> 40804597AP 204 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS ✓
- 2 -> 40804598AP 301 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS ✓
- 2 -> 40804599AP 302 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS ✓
- 2 -> 40804600AP 303 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS ✓
- 2 -> 40804601AP 304 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS ✓
- 2 -> 40804602AP 401 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS ✓
- 2 -> 40804603AP 402 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS ✓
- 2 -> 40804604AP 403 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS ✓
- 2 -> 40804605AP 404 ED. VIVIENDA MUTIFIFAMILIAR NO VIS OLMOS ✓

DIRECCION GENERAL DE NOTARIADO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-218732

FECHA: 02-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO: EDIFICIO OLMOS PH

VENDEDOR: CONSTRUCTORA L.A COLOMBIA S.A.S

COMPRADOR: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

INMUEBLES: XX

Entre los suscritos a saber por una parte la empresa **CONSTRUCTORA L.A COLOMBIA S.A.S. con NIT. 901332542-3**, domiciliada en Bogotá, representada legalmente por el señor **LORENZO BOLAÑOS MUÑOZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, identificada con la Cédula de Ciudadanía C.C 5.230.327 de Colón (Nariño), quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR** y por otra parte XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX de XXX de estado civil XXXXX, quien en adelante se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, de mutuo acuerdo hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1-Que **CONSTRUCTORA L.A COLOMBIA S.A.S** es el constructor y comercializador del proyecto EDIFICIO OLMOS PH.

2-En consecuencia en el presente documento **CONSTRUCTORA L.A COLOMBIA S.A.S** actúa como **PROMETIENTE VENDEDOR**. Dado lo anterior las condiciones del presente contrato son las siguientes:

PRIMERA -OBJETO DEL CONTRATO: El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta en favor del PROMETIENTE COMPRADOR y éste a su vez se obliga a comprar a aquel al mismo título, el derecho pleno de dominio y la posesión que tiene y ejerce quieta, regular y pacíficamente sobre los siguientes inmuebles: Apartamento número. XXX y garaje número XX que hace parte integral del edificio "Olmos - Propiedad Horizontal" que actualmente se encuentra en construcción, ubicado en la carrera 13 sur No. 5- 53/59 sur de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con matrícula inmobiliaria número 50s - 40804575, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona Sur y están ubicados así: Apartamento número XXX , su área total construida es de XXX M2 y su área privada construida es de XXXX M2 y garaje XXX. Las diferencia entre el área total construida y el área privada construida, que para el apartamento corresponde al área común que incluye ductos, muros de fachada, muros divisorios entre apartamentos o entre el apartamento y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del mismo, los cuales forman parte estructural de la edificación, tienen la calidad de bienes comunes esenciales y no se pueden modificar, ni demoler parcial o totalmente dado que se pone en peligro la solidez y estabilidad de la construcción. Sus linderos y medidas aproximadas, con muros, estructura, ductos y fachadas comunes de por medio están contenidos en la escritura pública No. 4066 del 21 de Diciembre de 2022, de la notaría 54

de Circulo de Bogotá. DEPENDENCIAS: sala comedor, dos alcobas, cocina, zona de ropas y un baño.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de las áreas del apartamento y la longitud de sus linderos, estas son aproximadas y se determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará la transferencia del dominio a los futuros adquirentes; por tanto cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no darán lugar a reclamo por ninguna de las partes, condición que aplica para los dos inmuebles prometidos en venta.

LINDEROS GENERALES: Lote de terreno sobre el cual se levanta el edificio Olmo P.H., cuenta con un área de 459,9 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Norte: con el lote vendido a XXX XXX, en una extension de X metros. Por el Sur: Con la calle 32 sur, en extension de 8 metros. Por el oriente: en una extension de 30 metros con la carrera 13. Por el occidente: en una extension de XX metros con los lotes XXXX. Su matrícula inmobiliaria corresponde al número 50s – 40804575 de la oficina de registro de Instrumentos públicos de Boga- zona centro, **Cedula Catastral:** xxxxxxxxxx, Chip: xxxxxxxxxx. No obstante la cabida y linderos la venta se hará como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE COMPRADOR declara que conoce la localización, características y especificaciones de los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa, por haber sido suficientemente ilustrado al respecto, haber tenido a la vista los planos y el diseño del edificio como de la unidad de vivienda, reconociendo que el proyecto puede sufrir variaciones debido a necesidades propias del proyecto surgidas de la dinámica propia de la construcción en su modulación, construcción y diseño, los cuales acepta desde ya, si se trate de la irregularidad en el suministro de elementos para acabados y por las diferencias que se originen por circunstancias de fuerza mayor y/o caso fortuito y/o decisión de autoridad competente, los cuales podrán ser modificados por EL PROMETIENTE VENDEDOR, siempre y cuando la calidad, idoneidad, condiciones y características sean iguales o mejores con relación a los utilizados en la sala de ventas.

SEGUNDA. TITULOS DE ADQUISICIÓN: El predio sobre el cual se levanta el proyecto "Olmos - Propiedad Horizontal" fue adquirido por EL PROMETIENTE VENDEDOR por compra hecha a Liliana Rondón Motta y Wilfer Alberto Ramírez Gómez identificados con cedula de ciudadanía N° 52.100.695 y 79.960.558 respectivamente, según escritura pública número 3444 del 29 de Octubre de 20212 de la Notaría 54 de Bogotá y escritura pública número 2630 del 11 de Diciembre de 2018 de la notaría 54.

TERCERA.PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta venta es la suma de **XXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)**, que EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a pagar al PROMETIENTE VENDEDOR de la siguiente manera:

- 1. Como cuota inicial la suma de **XXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)**, que se pagará así:

XXXXXXXXXX que a la fecha de la firma del presente contrato EL PROMETIENTE VENDEDOR declara haber recibido a entera satisfacción. Dicha suma se tendrá como arras del negocio, la cual para todos los efectos se regirá por los artículos 1859 y demás concordantes del Código Civil Colombiano y 866 del Código del Comercio. En consecuencia, en caso de retracto de parte del PROMETIENTE COMPRADOR, éste

perderá las arras y si el retracto es del PROMETIENTE VENDEDOR, éste devolverá al PROMETIENTE COMPRADOR el doble del valor entregado como arras, sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora de la parte incumplida, en cualquiera de los casos. Si el PROMETIENTE VENDEDOR es el que se retracta pagara las arras al PROMETIENE COMPRADOR, en un término de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha de información certificada del retracto. Si EL PROMETIENTE COMPRADOR es quien se retracta, EL PROMETIENTE VENDEDOR queda facultado para deducir o retener el valor de las arras.

2) El saldo del valor de los inmuebles, es decir la cantidad de **XXXXXXXXX (XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)**, será cancelado con el producto de préstamo aprobado por el banco XXXXXXXX y que será garantizado mediante constitución de una hipoteca en primer grado a favor de la entidad financiera, y desembolso en un plazo máximo de 45 días contados a partir de la fecha de la firma de la escritura de compraventa que perfecciona la presente promesa y que tendrá lugar el día XX del mes XXXX del año en curso, a las XXXX pm, en la Notaría 54 del circulo de Bogotá o en la notaría que la entidad bancaria designe sin que haya lugar a incumplimiento. No obstante lo anterior dicha escritura pública podrá otorgarse con anterioridad o posterioridad a la fecha aquí señalada, previo acuerdo entre las partes el cual deberá constar por escrito y se adicionará el presente documento.

PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMIETIENTE COMPRADOR dispone de un plazo máximo de 30 días calendario, para que obtenga del banco prestamista la aprobación del crédito, contado este a partir de que EL PROMETINETE VENDEDOR haga entrega al PROMETIENTE COMPRADOR de todos y cada uno de los documentos que tienen que ver con la tradición del bien.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si EL PROMETIENTE COMPRADOR no pagara cualquiera de las sumas de dinero de que trata el numeral 1), de la cláusula tercera del presente, reconocerá al PROMETIENTE VENDEDOR intereses de mora sobre la suma(s) correspondiente(s) debida(s) a la máxima tasa vigente y certificada por la Super financiera, al momento del atraso.

PARAGRAFO TERCERO: Si el atraso fuere superior a 60 días calendario, EL PROMETIENTE VENDEDOR podrá optar, a su juicio, por exigir el pago inmediato y satisfacción de las obligaciones debidas, o dar por terminado el presente contrato de pleno derecho sin mediar requerimiento alguno, al que renuncia en forma expresa. Como consecuencia disponer del bien para ser ofrecido a terceros compradores, condición que aceptamos las partes.

PARAGRAFO CUARTO: Si no se da el pago del saldo citado en el numeral 2) de la cláusula tercera, dentro de los 45 días calendario después de firmada la escritura de compraventa, EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga al pago de intereses corrientes a la tasa certificada por la Superfinanciera a partir de la firma de la misma y hasta la fecha en que se haga efectivo el pago o el desembolso del crédito por parte de la entidad financiera con quien el PROMETIENTE COMPRADOR tomo el crédito hipotecario, sin que supere 60 días calendario. No obstante acordamos que si pasados los 60 días antes relacionados (cláusula tercera numeral 2), sin que la entidad financiera realice el pago o desembolso se entenderá incumplida la obligación de pago, quedando EL VENDEDOR facultado para exigir el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo, con indemnización de perjuicios.

CUARTA: PROHIBICION DE CESIÓN. EL PROMETIENTE COMPRADOR se obliga a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que se derivan de la promesa de venta contenida en este documento sin la aceptación expresa y escrita del PROMETIENTE VENDEDOR. En el evento de fallecimiento del PROMETIENTE COMPRADOR, la cesión de los derechos quedará condicionada al contenido de la escritura o sentencia de sucesión, siempre y cuando a quien se le asigne por herencia los derechos contenidos en esta promesa de venta, acredite la capacidad de pago para continuar con el pago del saldo del precio y se encuentre cumplida la forma de pago pactada en la presente promesa.

QUINTA. SOLICITUD DE CREDITO HIPOTECARIO. EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta conocer las condiciones que la entidad financiera exige para otorgar el crédito y desembolso correspondiente y se obliga para con EL PROMETIENTE VENDEDOR a firmar y presentar completos todos los documentos exigidos, obligación que deberá cumplir en un plazo máximo de 08 días calendario contados a partir de la firma del presente documento y /o comunicación expresa de parte del PROMETIENTE VENDEDOR. Si después de 08 días de plazo de que se ha hablado anteriormente, llegaren a incumplirse 15 días más sin que EL PROMETIENTE COMPRADOR haya entregado todos los documentos exigidos para el otorgamiento del crédito, EL PROMETIENTE VENDEDOR se reserva el derecho de resolver de pleno derecho el contrato de promesa de compraventa o exigir su cumplimiento, para lo cual comunicará por escrito al PROMETIENTE COMPRADOR, quedando de esta manera en libertad de devolver los dineros recibidos sin reconocer tasa de interés alguno, dentro de los siguiente 60 días, pero sujeto a las sanciones previstas en este documento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si la entidad financiera exigiere al PROMETIENTE COMPRADOR para la aprobación del crédito alguna otra documentación, EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a comunicar al PROMETIENTE COMPRADOR o éste a aquel, de tal hecho en un plazo de 08 días corrientes, de lo contrario se tendrá como no utilizado dicho crédito y disuelto el presente contrato, bajo las mismas sanciones establecidas en este documento. En caso de que el préstamo anteriormente señalado, no sea concedido al PROMETIENTE COMPRADOR o le sea concedido por un valor inferior por causa distinta a su culpa o su dolo, y que ello impida el cumplimiento de la presente promesa, EL PROMETIENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros de él recibidos, por razón de esta promesa sin reconocer tasa de interés alguna en un plazo máximo de 60 días contados a partir de la fecha de la carta de negación. Si el préstamo no es concedido al PROMETIENTE COMPRADOR por presentar malas referencias con el sector financiero, por falta de veracidad en la información allegada por EL PROMETIENTE COMPRADOR, EL PROMETIENTE VENDEDOR deberá restituir los dineros de él recibidos, por razón de la promesa de venta sin reconocer tasa de interés alguna y previa deducción de la cláusula penal en un plazo máximo de 60 días contados desde la fecha de la carta de la negación del crédito.

PARAGRAFO SEGUNDO: EL PROMETIENTE VENDEDOR o un representante suyo podrá colaborar sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL PROMETIENTE COMPRADOR en el trámite de los documentos con destino a la entidad financiera, lo cual no lo exonera ni disminuye la responsabilidad de aquél, la cual es exclusivamente de su cargo.

SEXTA: CALUSULA PENAL. Se pacta como cláusula penal por cualquier incumplimiento de cualquiera de las condiciones convenidas, equivalente al 20 % del valor total del presente

contrato, sin detrimento de demostrar otros perjuicios, para lo cual EL PROMETIENTE COMPRADOR autoriza al PROMETIENTE VENDEDOR desde ahora, para el caso de que él sea el incumplido, descuente el valor de esta cláusula del monto de los dineros entregados a buena cuenta del precio de los inmuebles hasta la fecha del incumplimiento.

SEPTIMA: SOMETIMIENTO AL REGIMEN. EL PROMETIENTE COMPRADOR acepta en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal Edificio Olmos, constituido por escritura pública número 4066 de fecha de 21 del mes de Diciembre del año 2022 de la Notaria 54 de Bogotá, registrada bajo el folio de la matrícula número XXXXX, de la oficina de registro de instrumentos públicos, zona centro de Bogotá, conforme la ley 675 de 2001, comprometiéndose a destinar el inmueble en forma exclusiva para vivienda.

OCTAVA: SANEAMIENTO, DOMINIO Y LIBERTAD. EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que los inmuebles que promete en venta es de su exclusiva propiedad que no lo ha enajenado, ni prometido en venta a ninguna otra persona y que se halla libre de embargos, de demandas civiles, de condiciones resolutorias, limitaciones de dominio, censos, anticresis o pleitos pendientes, no soportan patrimonio familiar ni gravámenes u otras limitaciones, y se compromete a hacer entrega de los inmuebles de que se trata este contrato libre de cualquier condición resolutoria, limitación o gravamen, salvo las derivadas del presente contrato, y las propias del régimen de propiedad horizontal. EL PROMETIENTE VENDEDOR responderá por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley. EL PROMETIENTE COMPRADOR manifiesta que conoce que los terrenos correspondientes al proyecto Olmos, edificados le pertenecen en forma exclusiva al PROMETIENTE VENDEDOR y que la demora o tardanza por parte de éste en iniciar o terminar las obras correspondientes a todo el proyecto, no le confiere ningún derecho o expectativas sobre los mismos, hasta tanto culmine el proceso constructivo y de ventas. EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a radicar ante Catastro Distrital el desenglobe del conjunto una vez haya vendido la última unidad.

NOVENO: ENTREGA. EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar los inmuebles objeto de la presente promesa, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- 1) Se haya firmado por parte del PROMETIENTE COMPRADOR la escritura de venta e hipoteca.
- 2) Se produzca a cargo del PROMETIENTE COMPRADOR, el correspondiente desembolso del crédito por parte de la entidad financiera en favor del VENDEDOR.
- 3) Que EL PROMETIENTE COMPRADOR se encuentre a paz y salvo en el pago de todas las sumas de dinero que se haya comprometido pagar al PROMETIENTE VENDEDOR, incluyendo los gastos notariales, impuesto de registro, beneficencia y derechos de registro.

PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMETIENTE VENDEDOR entregará los inmuebles al comprador en un plazo máximo de 30 días contados desde el momento del pago total del precio de los mismos, con todas las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente 6 de 7 constituidas, junto con el pago de impuestos prediales y gravamen de valorización, siendo de cargo del PROMETIENTE COMPRADOR los impuestos y demás gravámenes que se causen a partir de la firma de la escritura, exceptuando el de una eventual valorización que se causare o liquidare a partir de la firma de este documento el cual estará a cargo del prometiente comprador. En el caso específico del impuesto predial, EL

PROMETIENTE COMPRADOR asumirá el pago del impuesto predial en la proporción, contado a partir del día de la firma de la escritura que transfiere el dominio de los inmuebles; por tanto previo a la firma de dicho documento se hará el cálculo correspondiente y procederá pagar la diferencia a favor del PROMETIENTE VENDEDOR, dado que esta se obliga a responder por dicho impuesto hasta el día de la firma de la escritura ya señalada.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si EL PROMETIENTE COMPRADOR no se presentare a recibir los inmuebles objeto del presente contrato en la fecha de entrega convenida y se han cumplido todas las condiciones para la entrega relacionadas en esta cláusula, serán de su cargo los servicios públicos y la administración que se cause a partir de la fecha de entrega aun cuando EL PROMETIENTE COMPRADOR no se acerque a recibirlo. Las llaves del apartamento quedarán a su disposición en la obra y se entenderá perfeccionada la entrega del inmueble para los efectos previstos en este pacto, hecho del cual el PROMETIENTE VENDEDOR se obliga dar aviso por escrito y remitido mediante correo electrónico que se registra al final de este contrato y al pie de la firma del PROMETIENTE DE COMPRADOR.

PARAGRAFO TERCERO: Los inmuebles prometidos en venta se entregarán al PROMETIENTE COMPRADOR, provistos de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto y gas domiciliario. En el evento que las respectivas empresas de servicios públicos, sin culpa del PROMETIENTE VENDEDOR no el haber instalado y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento de parte del PROMETIENTE VENDEDOR, por considerarse un hecho de fuerza mayor. En tal evento se contara con 60 días más para la respectiva entrega, sin que constituya incumplimiento.

DECIMA: URBANISMO. Los inmuebles vendidos cuentan con todas las obras de urbanismo exigidas tales como redes de agua, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural y vías de acceso. Los valores correspondientes a la instalación y matrículas definitivas de los servicios públicos de agua y gas natural estarán a cargo de la sociedad vendedora.

DECIMA PRIMERA: OTORGAMIENTO. La escritura mediante la cual se dará cumplimiento al presente contrato, se firmará por ambas partes en un plazo no superior a 30 días hábiles (sin contar sábados, domingos y festivos), contados desde día en que EL PROMETIENTE COMPRADOR haya entregado de manera completa toda y cada una de la documentación que el banco prestamista exige para la consecución de la hipoteca y se obtenga el documento que manifieste la aprobación dicho préstamo. Este acto se realizará en la notaría 54 de Bogotá o en la en la notaría que el banco pudiere determinar y en los términos que la entidad financiera imponga, dado que en el mismo acto se da la venta e hipoteca. En caso de no lograrse la firma en dicho tiempo por motivos no imputables al PROMETIENTE VENDEDOR, este plazo se extiende como máximo de 15 días corrientes.

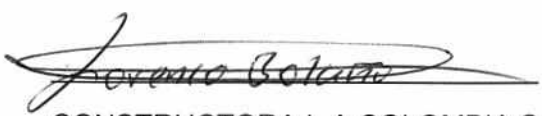
DECIMA SEGUNDA: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. EL PROMETIENTE COMPRADOR en el evento de que los inmuebles los vaya a afectar a vivienda familiar, se obliga a que la compañera(o) permanente comparezca a otorgar la escritura pública.

DECIMA TERCERA: GARANTIA DE ESTABILIDAD DE LA OBRA Y DE ACABADOS. El constructor - productor manifiesta que cuenta con las garantías legales dispuestas en el marco legal del código civil, el cual comprende la garantía de la obra por el término de diez (10) años en la estructura del proyecto y por un periodo de un (1) año en los acabados, contados desde la entrega del bien/es.

DECIMA CUARTA: ENTREGA DE BIENES COMUNES ESENCIALES PRIVADOS Y DE USO Y GOCE GENERAL. EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar los bienes comunes esenciales necesarios para el uso y goce de los bienes privados, el mismo día de la entrega de los bienes prometidos en venta, en los términos definidos en la cláusula novena, parágrafo primero de este pacto (entrega). En cuanto a la entrega de los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el edificio, serán entregados a la persona o persona designada por la asamblea general de propietarios o el administrador que se designe de manera definitiva, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y la enajenación del 51% de los coeficientes de copropiedad, en los términos definidos por la ley 675 de 2001, art. 24. PARAGRAFO: Las partes convenimos que si al momento de la entrega de los bienes comunes, aún estuvieren inmuebles por vender, EL PROMETIENTE COMPRADOR, facilitará sin ninguna restricción, distintas a las propias de la seguridad normal, para que terceros eventuales compradores puedan ingresar al edificio y zonas comunes, sólo con el objeto de su comercialización como ya se dijo y bajo la custodia de las personas que a su cargo estén en la promoción y venta de las unidades residenciales pendientes de comercializar.

DECIMA QUINTA: Es responsabilidad del PROMETIENTE VENDEDOR ejecutar todos y cada uno de los pasos y procedimientos relacionados con el trámite de radicación de documentos relacionados con la actividad de enajenación de inmuebles para vivienda, ante la Secretaria del Hábitat, respecto del inmueble construido, amparado por la licencia de Construcción número LC 11001-1-22-2966 de la curaduría urbana número uno (1) de fecha 08 de Septiembre de 2022, ejecutoriada el día 08 de septiembre de 2022.

DECIMA SEXTA: GASTOS. Los derechos notariales, incluidos impuestos, que se ocasionen en el otorgamiento de la escritura de compraventa correrán por partes iguales entre los contratantes. Al PROMETIENTE VENDEDOR le corresponde sufragar la retención en la fuente. Los gastos de beneficencia y registro ante la oficina de registro de instrumentos públicos le corresponde sufragarlos al PROMETIENTE COMPRADOR. Así mismo, los gastos ocasionados por hipoteca, tales como derechos notariales, impuestos, registro, beneficencia, honorarios por concepto de avalúo de los inmuebles, estudio de títulos, constitución de afectación a vivienda familiar, timbres, primas de seguros, copias, autenticaciones corren por cuenta del PROMETIENTE COMPRADOR. Para constancia y validez se firma por las partes una vez leído y aprobado en todo su tenor por las partes que hemos intervenido, a los XX días del mes de XXXX de 2023 en Bogotá. EL PROMETIENTE VENDEDOR EL PROMETIENTE COMPRADOR.



CONSTRUCTORA L.A COLOMBIA S.A.S
 NIT 900.798.162-4
 Lorenzo Bolaños Muñoz
 5.230.327 de Colón (Nariño)

PROMETIENTE COMPRADOR
 XXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXX

**ESCRITURA PÚBLICA No.: XXX
NUMERO: XXX**

**FECHA: XX DE XXX DEL XXX (2023) OTORGADA EN LA NOTARÍA
CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: XXX Y XXXX.

UBICACIÓN DE LOS PREDIOS: URBANO (X) RURAL ().

**INMUEBLES Y DIRECCIÓN: APARTAMENTO NUMERO XXXXXX Y
PARQUEADERO NUMERO XX QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO OLMOS
PH - PROPIEDAD HORIZONTAL DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA
URBANA COMO CALLE TRECE (13) NUMERO CINCO – CINCUENTA Y TRES
Y CINCUENTA Y NUEVE SUR (53 – 59) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.**

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO VALOR

COMPRAVENTA \$XXXXXXXXXX

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO ()

-----PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO -----

LAS SOCIEDADES VENDEDORAS: IDENTIFICACIÓN

CONSTRUCTORA L.A COLOMBIA S.A.S. NIT. 900.798.162-4

LA COMPRADORA: IDENTIFICACIÓN

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX C.C. XXXXXXXX

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, en la Notaría setenta y tres (54) del Círculo de Bogotá, Distrito Capital, en la fecha señalada en el encabezado se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron: LORENZO BOLAÑOS MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 5.230.327 expedida en Colon (Nariño)., quien actúa en su calidad de Gerente en ejercicio y Representante Legal de CONSTRUCTORA L.A COLOMBIA S.A.S., con Nit. 900.798.162-4, sociedad con domicilio en Bogotá, D.C., legalmente constituida por documento privado de asamblea de accionistas de fecha cinco (05) de Diciembre del año dos mil catorce (2014), inscrita el cinco (05) de Diciembre del año dos mil catorce (2014), bajo el número 01891389 del Libro IX, todo lo cual acredita con el certificado sobre existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., documento que presenta para su protocolización con este instrumento y su tenor se inserte en las copias que del mismo se expidan; quienes en adelante se denominarán LA SOCIEDAD VENDEDORA, de una parte y por otra parte XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, de nacionalidad XXXXXXXX, domiciliada en XXXXXXXX., identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en XXXXXXXX de estado civil

quien obra en nombre propio y quien en adelante y para los efectos del presente instrumento se denominará LA COMPRADORA y manifestaron las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Que LA SOCIEDAD VENDEDORA, transfieren a título de venta la totalidad de los derechos que tienen a favor de LA COMPRADORA, quien adquiere a su vez el derecho de dominio, propiedad y posesión que tienen LA SOCIEDAD VENDEDORA, sobre los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXX (XXX) Y PARQUEADERO NUMERO XXXX (XX) QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO EMMAR - PROPIEDAD HORIZONTAL DISTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA COMO CARRERA TRECE (13) NUMERO CINCO (5) – CINCUENTA Y TRES Y CINCUENTA Y NUEVE (53 – 59) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., cuya área, linderos y demás especificaciones son los siguientes:

APARTAMENTO XXXXXXXXX.

Que hace parte integral del edificio OLMOS - propiedad horizontal. Acceso: el acceso está identificado con la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. cincuenta y tres y nueve (53-59) de la carrera trece (13) LINDEROS ESPECIALES: con un área total privada de XXXXXXXXX metros cuadrados (xxxxx m2) con un área privada construida de XXXXXXXXXXXXXXX (xxxxx m2) con balcón de uno punto ochenta y seis metros cuadrados (xxxx m2), fachadas y columnas comunes de por medio y corresponden a las dimensiones previamente establecidas y aprobadas en el plano de propiedad horizontal son : partiendo del punto A hasta llegar al punto B en línea quebrada y distancias sucesivas de XXXXXXXX, (XXXXXX m) , XXXXXXXX (XXXXXX m), XXXXXXXX (XXXXXX m), XXXXXXXX (XXXXXX m), XXXXXXXX (XXXXXX m), con la fachada del edificio de propiedad común hacia la carrera sesenta y dos (XXXX), del punto B hasta llegar al punto C en línea quebrada y distancias sucesivas de XXXXXXXXXXXXXXX((XXXX). ETC.

PARQUEADERO XXX (XX):

Que hace parte integral del edificio EMMAR - propiedad horizontal. Acceso: el acceso está identificado con la nomenclatura urbana de Bogotá D.C. cincuenta y tres y nueve (53-59) de la carrera trece (13) LINDEROS ESPECIALES: con un área total construida de XXXXXXXX (XXXXXX m2) con un área privada construida de XXXXXXXXXXX (XXXXXXm2) , fachadas y columnas comunes de por medio y corresponden a las dimensiones previamente establecidas y aprobadas en el plano de propiedad horizontal son : partiendo del punto A hasta llegar al punto B en línea recta XXXXXXXX (XXXXXXX m) con circulación peatonal común del punto B hasta llegar al punto C en línea quebrada con distancias sucesivas tXXXXX (XXXXXXX m) XXXXXXXX (XXX m) XXXXXXX (XXXXXX m) tXXXXX (XXXXXXX m) XXXXXXXX (XXX m) XXXXXXX (XXXXXX m) con circulación peatonal común del punto C hasta llegar al punto D en línea recta dos punto tXXXXX (XXXXXXX m) con circulación vehicular común del punto D hasta llegar al punto A en línea recta tXXXXX (XXXXXXX m) con parqueadero número XX.

FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA: A estos inmuebles les corresponden los folios de matrícula inmobiliaria números XXXXX Y XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., las cédulas catastrales números XXXXXX Y XXXXX y los coeficientes de copropiedad del XXX% Y XXX respectivamente.

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante la mención de las áreas, longitudes y linderos, de los inmuebles aquí descritos la transferencia de dominio se hace como de cuerpo cierto y se aclara que se incluye el bien, junto con todas sus mejoras, anexidades, construcciones, dependencias, dotaciones, instalaciones, servicios y demás accesorios, que según la ley, se reputan inmuebles por adherencia, incorporación o destinación, por lo cual las partes no entienden hacer diferencia aunque la cabida real resulte mayor o menor que la declarada, según lo regulan los artículos 1887 y 1889 del Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL (LOS) COMPRADOR (ES) declara conocer plenamente y aceptar expresamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles objeto de la presente compraventa, así como las especificaciones materiales del inmueble que por este instrumento compra como cuerpo cierto y el estado material en que son transferidos.

SEGUNDA: Que los bienes descritos en la cláusula anterior forman parte del **EDIFICIO OLMOS PH** construido sobre el lote XX (X) de la manzana XX (X) de la urbanización CIUDAD BERNA, y comprendido dentro de los siguientes linderos:

- NORTE: XXXXXX,
- SUR: XXXXXX,
- OCCIDENTE: XXXXXX
- POR EL ORIENTE: XXXXXX

TERCERA: Que **LAS SOCIEDADES VENDEDORAS**, adquirieron el derecho de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa así:

A).- El lote de terreno como compraventa hecha a LILIANA RONDON MOTTA Y WILFER , mediante escritura pública número trescientos setenta y ocho (378) del dieciocho (18) de marzo de dos mil veintiuno (2021) de la Notaria Quince (54) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria número XXXXXXX.

B).- La propiedad del **EDIFICIO OLMOS** accedió al derecho de dominio que ejercen las sociedades **CONSTRUCTORA L.A COLOMBIA S.A.S.**, sobre el terreno, en razón de levantar la construcción a sus expensas realizada en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados con la licencia de construcción No LC 11001- 1- 22 -2966 con número de radicación 11001-1-21-4216 de fecha el 10 de noviembre de 2021 y fecha ejecutoria del 08 de septiembre de 2022

aprobada por la curaduría No 1, cuya copia se protocoliza junto con la presente escritura pública.

CUARTA: EL EDIFICIO EMMAR PH - PROPIEDAD HORIZONTAL, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley 675 de 2001 elevado y protocolizado por medio de la escritura pública número cuatro mil sesenta y seis (4066) del veintiuno (21) de Diciembre del año dos mil veintitrés (2023) otorgada en la Notaria Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá, D.C., debidamente registradas al folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40804575 en mayor extensión y en los folios derivados números 50S-149873 Y 50S-1161261 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

EL (LOS) COMPRADOR (ES) queda en todo, sujeto a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual del (los) bien (es) especificado (s), adquiere (n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del reglamento de propiedad horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicadas, manifestando que conoce(n) las Especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y especialmente se obliga(n) desde la fecha de la entrega de el (los) inmueble(s) al pago oportuno de las cuotas de administración que le correspondan según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas en principio por la Sociedad Constructora del Proyecto en su calidad de Administrador Provisional Delegado y Posteriormente por sus Copropietarios y esta obligado al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara(n) conocer y aceptar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los inmuebles serán destinados única y exclusivamente para vivienda familiar, esta destinación no podrá ser variada por EL(LOS) COMPRADOR(ES) o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el reglamento de propiedad horizontal.

QUINTA: El precio de el (los) inmueble(s) objeto de esta venta es la suma de XXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA que LAS SOCIEDADES VENDEDORAS declaran recibidos a satisfacción;

DECLARACIÓN ESPECIAL, artículo 61 de la Ley 2010 de Diciembre 27 de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1.989 (Estatuto tributario): Los comparecientes bajo la gravedad del juramento, libres de apremio, manifiestan clara y expresamente que el precio de la venta incluida en la presente escritura pública es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Que no obstante la forma de pago, la venta se hace libre de la condición resolutoria, pues la parte exponente renuncia expresamente a ella y por lo tanto se otorga pura y simple.

SEXTA: ENTREGA DEL INMUEBLE: LA SOCIEDAD VENDEDORA procederá a realizar la entrega real y material del inmueble a **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, siempre y cuando **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** haya pagado la totalidad del precio pactado en los plazos estipulados y tendrá lugar el día de la firma de la escritura. En los términos del artículo 1882 del Código Civil y 922 a 924 del Código de Comercio.

SEPTIMA: Declaran LA SOCIEDAD VENDEDORA que el (los) inmueble (s) objeto de la venta, es (son) de su exclusiva propiedad, no lo (s) ha enajenado por acto anterior al presente, y se halla (n) libre (s) de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis, limitaciones ó gravámenes, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el (los) inmueble(s) conforme se indicó. En todo caso corresponde el saneamiento por evicción del mismo, y por vicios redhibitorios a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** en los términos de ley, obligándose a ello con la suscripción de este instrumento.

OCTAVA: El impuesto predial, impuesto de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto del (los) inmueble (s) vendidos que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente Escritura Pública de Compraventa, será (n) de cargo de EL (LOS) COMPRADOR (ES). En lo referente al Impuesto predial se dará cumplimiento a lo establecido para el efecto en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1989.

PARÁGRAFO PRIMERO.- DESENGLOBE: LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a solicitar ante la Oficina de Catastro el desenglobe del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato de compraventa y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera, una vez se hayan enajenado la totalidad de los inmuebles que lo conforman.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- LAS SOCIEDADES VENDEDORAS se obligan a entregar los inmuebles objeto de este contrato a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones por beneficio general, derechos de conexión de las respectivas redes de servicios públicos, excepto la correspondiente a la línea telefónica que será de cargo del (LOS) COMPRADORES, y cuotas de administración de la copropiedad, causadas antes de la fecha de esta escritura. Los reajustes que se causen o liquiden respecto de el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato, por las Empresas de Teléfonos, Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y Gas Natural, a partir del otorgamiento de la presente escritura pública serán por cuenta exclusiva de **EL (LOS) COMPRADOR(ES)**, siempre y cuando no exista responsabilidad

por parte de LA SOCIEDAD VENDEDORA. Dejan expresa constancia LA SOCIEDAD VENDEDORA que a la fecha tienen cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes.

PARÁGRAFO TERCERO.- LAS SOCIEDAD VENDEDORA no asumen ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos, líneas telefónicas, por depender ésta de las respectivas entidades públicas, y corresponder su diligenciamiento a LA SOCIEDAD VENDEDORA, quien no asume responsabilidad por dicha demora a menos que la misma se hubiere generado por negligencia o culpa de su parte.

PARAGRAFO CUARTO: LA SOCIEDAD VENDEDORA, se obliga a entregar el inmueble con sus respectivos servicios públicos de **ENERGIA, GAS COMBUSTIBLE, ASEO, ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO**, los cuales se entregaran debidamente instalados con sus respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión y en pleno funcionamiento. Según lo estipulado en el artículo 10 de la ley 66 de 1968.

PARÁGRAFO QUINTO.- LA SOCIEDAD VENDEDORA, se obliga mediante este instrumento público a responder por arreglos que se le deban realizar al apartamento y al parqueadero por fallas en construcción en un plazo no mayor de un mes a partir de la firma del presente instrumento.

NOVENA: GASTOS: LA SOCIEDAD VENDEDORA, cancelarán el cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales que se generen con ocasión del otorgamiento de la presente escritura de venta. El cincuenta por ciento (50%) restante de los gastos notariales, así como los gastos del Impuesto y derechos de registro de esta escritura de venta, serán cancelados por cuenta exclusiva de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**.

DECIMA: PERMISO DE VENTAS: EL EDIFICIO OLMOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, obtuvo el permiso de ventas con número de radicación XXXX del XX de XX del año dos mil veinte uno (2023) ante la Subsecretaria de inspección, vigilancia y control de vivienda de la Secretaria del Habitat en cumplimiento del decreto 571 de 2006 otorgado por la Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

UNDÉCIMA: Las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** efectúe(n) reformas parciales o totales en los acabados del (los) inmueble (s) objeto de este contrato, posteriores a la entrega, no obliga a LA SOCIEDAD VENDEDORA a responder por garantías sobre los daños presentados en los materiales utilizados o acabados realizados. En este caso LA SOCIEDAD VENDEDORA solo responderá por las garantías de los 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 Constructor, perderán su vigencia en

los casos de modificaciones realizadas a el (los) inmueble (s) que no hayan sido efectuados por el mismo. Así mismo se obliga a: a) salir al saneamiento de lo vendido por este contrato, en los casos de ley y b) Responder ante LA COMPRADORA por la Construcción y terminación del proyecto, por el desarrollo, Construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales, por la entrega del inmueble y por la estabilidad de la obra y demás obligaciones propias del Constructor y así mismo asume las obligaciones que se desprenden de las manifestaciones consagradas a su cargo a lo largo del presente contrato de compraventa.

PARAGRAFO PRIMERO: Además de las garantías pactadas entre las partes, se contenla la garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10), y para los acabados por un (1) año, de conformidad con el articulo 8 de la ley 1480 de 2011.

PRESENTE(S): XXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en XXXXXXXX, de estado civil XXXXXX con sociedad conyugal vigente, quien obra en nombre propio y manifestó(aron):

A) Que acepta la presente escritura y la venta que por ella se le (s) hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción.

B) Que declara(n) conocer el reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO OLMOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, y se obliga (n) a cumplir las normas que lo rigen.

C) Que acepta que la entrega material de el (los) inmuebles (s) objeto de este contrato se efectuará por parte de LA SOCIEDAD VENDEDORA el día de la firma de la presente escritura, mediante acta, y que no obstante el señalamiento de este plazo LA SOCIEDAD VENDEDORA, cuenta con un plazo adicional de sesenta (60) días para efectuar la entrega material del (los) inmueble (s) sin que ello implique sanción o incumplimiento de ninguna clase, este período adicional será utilizado para efectuar las reformas y arreglos del inmueble que hayan sido registrados en el acta de entrega y para gestionar la agilización en la instalación de servicios públicos, en el evento en que llegado el término inicialmente señalado, tales servicios no hubieren sido instalados. Cuando LA SOCIEDAD VENDEDORA se encuentre listo para efectuar la entrega, dentro de este período de gracia, comunicará por escrito a EL(LOS) COMPRADOR(ES) la fecha de la entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL(LOS) COMPRADOR(ES) el (los) cual(es) deberá (n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en el aviso. Si no se presentare(n) a recibir (n) el (los) inmueble (s), LA SOCIEDAD VENDEDORA podrá darlo por entregado(s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. No obstante la forma de entrega pactada, EL(LOS)

COMPRADOR (ES) renuncia(n) a la condición resolutoria generada de esta, haciendo por lo tanto la presente compraventa firme e irresoluble. En el evento que las empresas Distritales encargadas de la instalación de los servicios públicos, no los hubiere instalado en la fecha prevista para la entrega de el (los) inmueble (s) objeto del presente contrato o dentro del plazo adicional señalado, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta la fecha en que dichos servicios sean instalados, sin que se configure incumplimiento por parte de LA SOCIEDAD VENDEDORA a menos que la demora se hubiere ocasionado por culpa o negligencia de LA SOCIEDAD VENDEDORA, quien se obliga a dar aviso a la dirección registrada por EL (LOS) COMPRADOR(ES), la nueva fecha de entrega.

D) Con el otorgamiento del presente instrumento LA SOCIEDAD VENDEDORA da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito con EL(LOS) COMPRADOR(ES), con relación al (los) inmueble(s) objeto de este contrato.

NOTA.- Las partes manifiestan que la propiedad del bien objeto de este contrato y los bienes y derechos entregados para su adquisición, no provienen de dineros que, directa e indirectamente, estén relacionadas con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 1708 de 2014; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha ley. Manifiestan igualmente que las operaciones que se formalizan en la presente escritura pública, no se realizan con bienes o recursos obtenidos o transferidos en operaciones de puedan ser consideradas como lavado de activos.

DECLARACIONES SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR:

LA NOTARIA hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 258 de 1996 reformada por la Ley 854 de 2003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º y el parágrafo 2º del artículo 4º, no se indagó a LA SOCIEDAD VENDEDORA tratarse de entidades jurídicas.

LA NOTARIA, hace constar que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 258 de 1996 reformada por la Ley 854 de 2003 por medio de la cual se modifica el artículo 1º y el parágrafo 2º del artículo 4º indago a LA COMPRADORA sobre la existencia del matrimonio o de unión marital o la vigencia de la sociedad conyugal, si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, a lo cual respondió bajo la gravedad del juramento:

- 1) Que mi(nuestro) estado civil es:
- 2) Que POSEO(EMOS) OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.
- 3) **LA NOTARIA,** deja constancia expresa que el inmueble que se adquiere por este instrumento queda afectado a vivienda familiar.

SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:

1.- FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2020:

**Factura No.XXXXXXXXXX
No. Referencia Del Recaudo: XXXXXXXX**

Dirección: XXXXXXXX
Matricula Inmobiliaria: XXXXXXXX
Propietario: MARBOL SAS
Avalúo Catastral: \$XXXXXXXXX
Total A Pagar: XXXXXXXX
Fecha: XXXXXXXX
Entidad Que Recibe El Pago: XXXXXXXX

2.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL, EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN:

Pin De Seguridad: XXXXXXXX
Dirección: XXXXXXXX
Matrícula Inmobiliaria: XXXXXXXX
Cédula Catastral: XXXXXXXX
Chip: XXXXXXXX
Fecha de expedición: XXXXXXXX
Fecha de vencimiento: XXXXXXXX
Consecutivo No. 1753951

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización.

3.- INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

OBJETO: AAA0268PKFZ - DATOS DEL REPORTE: 12/12/2020

Válido para insertar en el protocolo Notarial.

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información Tributaria. Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.

4.- FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2020:

Factura No. XXXXXXXX
No. Referencia Del Recaudo: XXXXXXXX
Dirección: XXXXXXXX
Matricula Inmobiliaria: XXXXXXXX
Propietario: MARBOL SAS
Avalúo Catastral: \$XXXXXX
Total A Pagar: \$XXXXXX
Fecha: XXXXXXXX
Entidad Que Recibe El Pago: XXXXXXXX

5.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL, EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN:

Pin De Seguridad: XXXXXXXX
Dirección: XXXXXXXX
Matrícula Inmobiliaria: XXXXXXXX
Cédula Catastral: SIN
Chip: XXXXXXXX

Fecha de expedición: 1XXXXXXX

Fecha de vencimiento: XXXXXXXX

Consecutivo No. XXXXXXXX

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de valorización.

6.- CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL, MAYOR EXTENSION: De conformidad con la circular de fecha quince (15) de julio de dos mil once (2011) expedida por la Secretaría Distrital de Hacienda en el punto 2.2.2. y ya que este predio está recién desenglobado, por lo tanto en el SIIT II no registra ningún dato; se protocoliza el estado de cuenta en mayor extensión:

OBJETO: XXXX - DATOS DEL REPORTE: XXXXX

IMPUESTO

OBJETO

VIGENCIA

TIPO DE

CON ACTO OFICIAL

PREDIAL

XXXXXXXXXX

XXXXX

DEUDA

Las obligaciones del titular del documento de identificación consultado, son las reportadas por el sistema de información tributario a partir del año siguiente al registro de la fecha en la cual la persona es propietaria o responsable del objeto asociado del inmueble o vehículo.

Por lo anterior se protocolizan los Recibos de Pago de los años 2019

NOTA.- LA NOTARIA, hace constar que conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2001 (artículo 29), exigió el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el administrador del Edificio, del cual hace parte el inmueble objeto de la presente escritura, que conforme a lo declarado por el otorgante y por tratarse de vivienda nueva a la fecha no se está cancelando suma alguna por concepto de expensas por administración, así lo manifiesta y se responsabiliza de dicha declaración la parte que transfiere el derecho de dominio.

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9º Decreto Ley 960 de 1970):

La Notaria responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Artículos 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970): Se advirtió a los otorgantes de ésta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la **Notaria NO** asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la **Notaria**. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva

escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. La suscrita Notaria advierte a las partes que conocen el contenido del artículo 90 del estatuto tributario modificado por la ley 2010 de 2019 y que conocen sus consecuencias.

IMPUESTO DE IVA: De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ 212.395

por concepto de Impuesto a las ventas a la tarifa del diecinueve por ciento (19%) sobre los derechos notariales.

NOTAS DE ADVERTENCIA:

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

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

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro del término establecido, lo firman en prueba de su asentimiento, junto con la suscrita Notaria Encargada, quien en esta forma lo autoriza.

La presente escritura pública se elaboró en las hojas de papel notarial números:

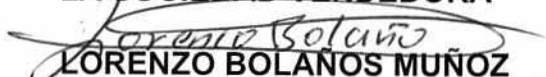
Derechos Notariales \$ _____

Superintendencia \$ _____

Fondo Nacional de Notariado \$ _____.

Resolución 1299 del 11 de Febrero de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho de la Superintendencia de Notariado y Registro.

LA SOCIEDAD VENDEDORA


LORENZO BOLAÑOS MUÑOZ

C.C.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

QUIEN ACTÚA EN SU CALIDAD DE GERENTE EN EJERCICIO Y REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCTORA L.A COLOMBIA S.A.S., NIT. 900.798.162-4

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA No. XXXX

XXXXXXXXXX

FECHA: XX (XX) DE XXX DE DOS MIL VEINTITRES (2023) OTORGADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

LA COMPRADORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

ESTADO CIVIL:

CORREO ELECTRÓNICO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO (54) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ EDIFICIO OLMOS PH
 ESTRATO: _____ 3 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 14
 DIRECCIÓN: _____ CRA 13 # 5-53/59 SUR
 CONSTRUCTORA: _____ CONSTRUCTORA L.A COLOMBIA S.A.S
 FECHA (dd-mm-aa): _____ 5/06/23 _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
 VIGAS Y DADOS DE CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI Y ACERO DE 60000 LIBRAS

2.2. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
 ESTRUCTURA CONVENCIONAL EN CONCRETO DE 4000 PSI Y ACERO REFORZADO DE 60000 LIBRAS

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:
 MUROS DIVISORIOS EN BLOQUE NUMERO 4

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:
 MORTERO PREPARADO EN OBRA

2.6. VENTANERÍA
 ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO
 P.V.C. SI NO OTRA ¿Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

PAÑETE PINTADO E IMPERMEABILIZADO Y LADRILLO CHOCOLATE SANTA FE

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

TERRAZA EN PLACA DE CONCRETO

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS EN CONCRETO Y ACERO TERMINADAS EN CERAMICA Y GRANITO

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

LAMINA GALVANIZADA

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE DE RESERVA SUNDIDO EN CONCRETO SUBTERRANEO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

MARCA: DYNALIFT CAPACIDAD: 6 PASAJEROS

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

PUERTAS EN HORNAMENTACION CON BRAZO AUTOMATICO DE APERTURA

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

57 MT2 UBICADOS EN LA TERRZA DEL PROYECTO

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

UN PARQUEO DE MINUSVALIDOS EN PRIER PISO

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI NO

3 PARQUEOS DE VISITANTES EN SOTANO Y PRIMER PISO

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:

CLOSETS EN MADECOR, TRIPLES

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

 SI

 NO

Características y materiales a utilizar:

49

PUERTAS ENTAMBORADAS EN MADECOR

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA ENTAMBORADA EN MADECOR

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

PORCELANATOS

4.2.2. HALL'S

PORCELANATOS

4.2.3. HABITACIONES

PISO LAMINADO TRAFICO RESIDENCIAL

4.2.4. COCINAS

COCINA INTEGRAL Y MESON EN GRANITO

4.2.5. PATIOS

CONCRETO

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

PAÑETADO Y PINTADO EN CORAZA

4.3.2. HABITACIONES

PAÑETE Y ESTUCO TERMINADO EN PINTURA TIPO 1

4.3.3. COCINAS

ENCHAPADAS EN CERAMICA

4.3.4. PATIOS

PINTURA SOBRE PAÑETE

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

 SI

 NO

4.4.2. ESTUFA

 SI

 NO

4.4.3. MUEBLE

 SI

 NO

4.4.4. MESÓN

 SI

 NO

4.4.5. CALENTADOR

 SI

 NO

4.4.6. LAVADERO

 SI

 NO

MARCA HACEB

MADERA TIPO MADECOR

EN GRANITO

MARCA HACEB

POLICEMENTO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

 SI

 NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

 SI

 NO

4.5.3. ENCHAPE PARED

 SI

 NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

 SI

 NO

4.5.5. ESPEJO

 SI

 NO

EN MADERA TIPO MADECOR

CERAMICA DE 40X40

CERAMICA DE 40X40

VIDRIO TEMPLADO

ESPEJO FLOTANTE

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

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-21-4216

PAGINA

1

50

FECHA DE RADICACIÓN

10-nov.-2021

CATEGORIA: III

Acto Administrativo No. 11001-1-22-2966 11001-1-20-0443

Expedida: 14-feb-2020 Ejecutoriada: 20-feb-2020 - Vigencia: 20-nov-2022

FECHA DE EXPEDICIÓN: 30 AGO 2022 FECHA DE EJECUTORIA: 08 SEP 2022

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 13 5 53 S (ACTUAL) / KR 13 5 59 S (ACTUAL) con Chip(s) AAA0001LBEP / AAA0001LBFZ Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50S149873 / 50S1161261. Número de Manzana Catastral 001 y lote(s) de manzana catastral 009 / 010, Manzana Urbanística A del Lote Urbanístico 3 Y 4, correspondiente a la Urbanización FUCHA PRIMER SECTOR (Localidad Antonio Nariño). UNA VEZ REALIZADAS LAS INTERVENCIÓNES LA EDIFICACIÓN QUEDARÁ ASÍ: EN CUATRO (4) PISOS DE ALTURA Y UN (1) SÓTANO DESTINADA A VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS CON CATORCE (14) UNIDADES DE VIVIENDA, CATORCE (14) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, DOS (2) ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES DE LOS CUALES UNO (1) SE DESTINA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y OCHO (8) CUPOS PARA BICICLETAS. Titular(es): CONSTRUCTORA L.A. COLOMBIA S.A.S. con NIT 900798162-4 (Representante Legal: BOLÁÑOS MUÑOZ LORENZO con CC. 5230327) / RONDON MOTTA LILIANA con CC 52100695-1. Constructor responsable: QUINTERO LOZANO NELSON FABIAN con CC 103052778 Mat: A20722012-103052778. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 35 (Ciudad Jardín) Decr. 0116 DE 2005	b. SECTOR NORMATIVO: 3	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	URBANISTICA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACION	ALUVIAL-50

1.1 ANTECEDENTES

ACTO ADMINISTRATIVO	FECHA EXPEDICION	FECHA EJECUTORIA	FECHA VIGENCIA	NO DE RADICACION
11001-1-20-0443	14-feb-2020	20-feb-2020	20-feb-2022	11001-1-19-3060

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	B
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	14	14	2	8		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			14	2	8		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO OLMOS						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1		
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	459.90	422.93	0.00	284.92	927.58	1635.43	174.98		
OTE									
SOTANO (S)									
SEMISOTANO									
PRIMER PISO									
PISOS RESTANTES									
TOTAL CONSTRUIDO	1635.43								
LIBRE PRIMER PISO	174.98								
3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
VIVIENDA	0.00	0.00	7.18	7.18	0.00	1.887.88	0.00	1.895.06	
COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
INSTIT /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	7.18	7.18	0.00	1.887.88	0.00	1.895.06	
GESTION ANTERIOR				1.666.49				DEMOLICIÓN PARCIAL: 38.24	
TOTAL CONSTRUIDO				1.635.43				M. LINALES DE CERRAMIENTO: 0.00	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a No PISOS HABITABLES	4		a TIPOLOGIA:	CONTINUA		a. ANTEJARDIN		
b ALTURA MAX EN METROS	12,96		b AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	3,50 METROS POR KR 13		
c SOTANOS	1		LATERAL			NO APLICA		
d SEMISOTANO	0		LATERAL			b. CERRAMIENTO		
e No EDIFICIOS	1		POSTERIOR	3,00	T	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts		
f ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR			c. VOLADIZO		
g PISO EQUIP Y/O ESTACION	No		ENTRE EDIFICACIONE			0,80 MTS. POR KR 13		
h AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS	4,32 x 4,32	T	NO APLICA		
i INDICE DE OCUPACION	0,62		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
j INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,10		a TIPO DE CIMENTACION	PLACA ALIGERADA		h DIMENSION DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACION	%	Mts	c METODO DE DISEÑO	Resistencia última		ESPACIOS PÚBLICOS		
USOS RECREATIVAS	106,96	115,89	d GRADO DESEMPEÑO	Bajo		0,00		
SERVICIOS COMUNALES	15,29	16,57	e ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente		CURADORA URBANA 6067		
ESTACIONAM ADICIONALES	N/A	N/A						

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (9) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Arquitectónicos (3) / Planos Alindamiento (2) / Anexos Arquitectura

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

UBICACION NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL
 EL AREA Y LINDEROS DEL PREDIO CORRESPONDEN CON LOS APROBADOS EN GESTION ANTERIOR.
 EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 CARTILLA DE ANDENES. SOLICITANDO LA EDIFICACION DEBERA TENER EN CUENTA EL CODIGO ELECTRICO COLOMBIANO NTC 2050 Y EL REGLAMENTO TECNICO DE REDES ELECTRICAS - RETIE - RESOLUCION 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 - DISTANCIA DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELECTRICAS ALEJANAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MINIMA QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ESTAS REDES AEREAS. EL PROYECTO DEBERA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538 DE 2005 Y LA LEY 361 DE 1997.
 SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETER EL PROYECTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001.
 EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCION No. 1587 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2021, EXPEDIDA POR EL DIRECTOR (E) DE PATRIMONIO Y MEMORIA DEL EL MINISTERIO DE CULTURA (MC), AUTORIZANDO LA INTERVENCIÓN DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL A LOS PREDIOS CON LAS DIRECCIONES KR 13 No. 5 - 53159 SUR; LOS CUALES SE ENCUENTRAN EN ZONA DE INFLUENCIA DE LA IGLESIA DE SAN ANTONIO DE PADUA, DECLARADO BIEN INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10 REQUIERE CONTROL DE INTERALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA COPILAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.
 SEGUN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERAN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL ESTADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-1-20-0443. Para el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la oficina de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGUN LA UPZ 35 - CIUDAD JARDIN, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

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

Bo. Jurídica	Bo. Ingeniería	Bo. Arquitectura	Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
YANETH RAMIREZ ARIZA	ANDRÉS ARDILA H.			
INGENIERA	ARQUITECTO			
T.P. 25202 - 129009 CDN	T.P. 25202 - 129009			

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-21-4216	2
Acto Administrativo No. 11001-1-22-2966	11001-1-20-0443	FECHA DE RADICACIÓN	
Expedida: 14-feb-2020 - Ejecutoriada: 20-feb-2020 - Vigencia: 20-nov-2022		10-nov.-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 30 AGO 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 08 SEP 2022	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR	Solicitud Sanearamiento Documento Tributario.
Delineación Urbana	00022320004497	23-ago.-22	1.895,06	\$13.668.000	No. Radicado 2022ER56288001
					Fecha Documento 24-ago.-22

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el Distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias.
- Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso que aplique.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y reglamentaciones).
- Cumplir con la Cartilla de Andenes de Bogotá D.C. (Decreto Distrital 308 de 2018).
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para lo cual deberá contar con autorización de la respectiva Entidad.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017).
- Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras.
- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. (Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008).
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP). (Resolución 630 de 2019 UAESP, o la norma que la modifique, sustituya o adicione).
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Por su parte, los profesionales que intervienen en el proceso constructivo de las viviendas, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. Ni el constructor, ni el enajenador, ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios; alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- Dar cumplimiento al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) adoptado mediante Anexo General de la Resolución 9 0708 de 2013 y sus modificaciones (Resoluciones 90907 de 2013, 90795 de 2014, 40492 de 2015, 40157 de 2017 y 40259 de 2017) expedidas por el Ministerio de Minas y Energía y las normas que la modifican, sustituyen o adicionan, y la adopción de carácter permanente efectuada mediante Resolución 40908 de 2018.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

Acto Administrativo No. 11001-1-20-0443

FECHA DE RADICACIÓN: 16-sept.-2019

FECHA DE EXPEDICIÓN: 14 FEB 2020 FECHA DE EJECUTORIA: 20 FEB 2020

CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 13 5 53 S (ACTUAL) / KR 13 5 59 S (ACTUAL) con chip(s) AAA0001LBEP / AAA0001LBFZ y matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S1161261 / 50S149873 en el lote 3/4, manzana A, de la urbanización FUCHA 2º SECTOR (Localidad Antonio Nariño). PARA UNA EDIFICACIÓN EN CUATRO (4) PISOS CON UN (1) SÓTANO Y CUBIERTA EN PLACA CON ACCESO EXCLUSIVO PARA MANTENIMIENTO, DESTINADA AL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO V.I.S. (DIEZ UNIDADES) CON DIEZ CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO, DOS CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES, DE LOS CUALES UNO TIENE DIMENSIONES PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE MOVILIDAD REDUCIDA Y SIETE BICICLETEROS Titular(es): CONSTRUCTORA L.A. COLOMBIA S.A.S. con NIT 900798162-4 (Representante Legal: BOLAÑOS MUÑOZ LORENZO con cc. 5230327) / RONDON MOTTA LILIANA con CC 52100695-. Constructor responsable: PINZON BAUTISTA ALEJANDRO con CC 79719933 Mat. A25132004-79719933. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 35 (Ciudad Jardín). Decr. 0116 DE 2005	b. SECTOR NORMATIVO: 3	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	URBANISTICA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN:	ALUVIAL-50

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	B
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	10	10	2	7	3
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		10	10	2	7	

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	APARTAMENTOS OLMO						ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN				1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL		
LOTE	459.90	1.666.49	0.00	0.00	1.666.49	0.00	0.00	0.00	1.666.49		
SÓTANO (S)	422.93	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
SEMISÓTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
PRIMER PISO	294.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
PISOS RESTANTES	949.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
TOTAL CONSTRUIDO	1666.49	1.666.49	0.00	0.00	1.666.49	0.00	0.00	0.00	1.666.49		
LIBRE PRIMER PISO	165.42	GESTION ANTERIOR		0.00		DEMOLICIÓN TOTAL:		669.81			
					1.666.49	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:		0			

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		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	10,80	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL		3,50 Metros por la KR 13
c. SÓTANOS	1	LATERAL	-----	---		NO APLICA
d. SEMISÓTANO	0	LATERAL	-----	---		b. GERRAMIENTO
e. No. EDIFICIOS	1	POSTERIOR	3,00	T		Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0 mts
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	PATIOS	3,60 x 3,60	T		c. VOLADIZO
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No	ENTRE EDIFICACIONE	-----	---		0,80 Metros por la KR 13
h. ÁREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	PATIOS	3,60 x 3,72	T		NO APLICA
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,64	4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,43	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO		CONTRA ZONAS VERDES O	
DESTINACIÓN	%	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		ESPACIOS PÚBLICOS	
ZONAS RECREATIVAS	68,87	d. GRADO DESEMPÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo		0	
SERVICIOS COMUNALES	31,58	e. ANALISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente		CURADORA URBANA 2558	
ESTACIONAM. ADICIONALES	NO PLANTE					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (5) / Planos Alinderamiento (3) / Planos Estructurales (11) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.

2. ÁREA Y LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 3545 DEL 04 DE OCTUBRE DE 2002 OTORGADA POR LA NOTARÍA 54 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ Y ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 02630 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2018 OTORGADA POR LA NOTARÍA 42 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ DEBIDAMENTE REGISTRADAS EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA, INSCRITOS EN PLANO DE LOTEO 434/4-1.

3. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ TENER EN CUENTA EL CÓDIGO ELÉCTRICO COLOMBIANO N.T.C. 2050 Y EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE - RESOLUCIÓN 90708 DE AGOSTO 30 DE 2013 ARTÍCULO 2 - DISTANCIAS DE SEGURIDAD - Y CONTROLAR EL RIESGO POR REDES ELÉCTRICAS ALEDAÑAS ESPECIALMENTE EN LO RELACIONADO CON LA DISTANCIA MÍNIMA (ESTABLECIDA POR CODENSA) QUE DEBE TENER LA FACHADA RESPECTO DE ÉSTAS REDES AEREAAS.

4. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.

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

6. CUENTA CON RESOLUCIÓN NÚMERO 3995 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2019 EXPEDIDA POR EL DIRECTOR DE PATRIMONIO Y MEMORIA DEL MINISTERIO DE CULTURA, POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LA INTERVENCIÓN DE LOS INMUEBLES UBICADOS EN LA KR 13 N° 5 - 53 SUR Y KR 13 N° 5 - 59 SUR, EN ZONA DE INFLUENCIA DE LA IGLESIA DE SAN ANTONIO DECLARADA MONUMENTO NACIONAL, HOY BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. - ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 del 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10. SEGÚN 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 EL DISEÑO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EL URBANIZADOR O CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES, INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

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

SEGÚN LA UPZ 35 - CIUDAD JARDÍN, 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: *[Firma]* Vo. Bo. Ingeniería: *[Firma]* Vo. Bo. Arquitectura: *[Firma]* Vo. Bo. Director Grupo: *[Firma]* FIRMA CURADORA: *[Firma]*

RODÍO MUÑOZ M. ABOGADA T.P. 297259

DOUGLAS CAJLE MEDINA INGENIERO T.P. 08202-73094 ATL

AIRO F. MALDONADO ARQUITECTO T.P. A22082014-79169206

BARRO SOLÍS VALENCIA MENDEZ ARQUITECTO T.P. A25242004-79750143

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-19-3060	2
Acto Administrativo No.		11001-1-20-0443		FECHA DE RADICACIÓN
FECHA DE EXPEDICIÓN: 4 FEB 2020		FECHA DE EJECUTORIA: 20 FEB 2020		16-sep-2019
CATEGORÍA: III				

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	07667010498858	07-feb-20	1.666,49	\$16.268.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.6.1.2.3.6), modificado por el Artículo II del Decreto 1203 de 2017.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Decreto 1077 de 2015.).
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017.
- Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de Área.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismoresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismoresistentes vigentes. Ley 400/97 y DECRETOS Reglamentarios: 923/10, 2525/10, 92/11 y 945 de 2017.
- Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Decreto 2981 de 2013.
- Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA, Hoy SECRETARIA Distrital de Ambiente.
- Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados de vivienda que se ubiquen en zonas amenaza según los procedimientos y medidas establecidas. Resolución 227 de 2006. Resolución 110 de 2014 IDIGIER.
- Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Decreto 959 de 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Cumplir con las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios de circulación peatonal del D.C. Decreto 561 de 2015, actualizado por el Decreto 219 de 2016.
- Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles, y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados, Ley 675/01.
- Las Intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 113583 de 2014 IDU.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
- Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 2981 de 2013.
- Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 561/15, actualizado por el Decreto 219 de 2016 (Cartilla de Andenes), Resolución 113583 IDU y Código de Policía (Manejo de Escombros).
- Cumplir con el Reglamento Técnico de las Instalaciones Eléctricas – RETIE (Res 180466 02- Abr. 2017).
- Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
- Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
- Art. 2.2.6.1.4.9- El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en un lugar visible desde la vía pública mas importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos a régimen de propiedad horizontal se instalara un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalara un aviso de treinta (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalara antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Decreto 1077 de 2015).
- Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben aportar las medias de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1983 del Ministerio de Salud.
- De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del termino de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.
- ACUERDO 20 DE 1995: Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones, Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación, Título D: Requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
- LEY 400 DE 1997: La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NRS-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010 modificado por el Decreto 92 de 2011, DECRETO 2525 DE 2010, Decreto 340 de 2012 y Decreto 945 de 2017.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en la Resolución No. 4262 de 2013, de la Comisión de Regulación de Comunicaciones - CRC, "por medio de la cual se expidió el Reglamento Técnico Para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL", así como las Resoluciones 5050 de 2016 y 5405 del 16 de julio de 2018.