



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

# RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

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

## INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>MAURICIO BECERRA SALINAS / SANTIAGO BECERRA SALINAS</b>		2. Identificación Cédula de Ciudadanía <b>80.897.186 79.732.789</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2024029 / 2024030</b>
6. Dirección <b>CRA 17M 67 A 44 SUR</b>	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>santiago10241@gmail.com</b>		8. Teléfono <b>3125360931</b>

## INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO AMBAR</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>8 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CL 35 SUR # 39B - 68</b>		13. Localidad - UPZ <b>Rafael Uribe Uribe - UPZ 39 QUIROGA</b>	
14. Estrato <b>3</b>		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) <b>4</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>481,70</b>	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) <b>154</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>481,70</b>	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>	
24. Chip(s) <b>AAA0039JXZM</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	23. Oficio del aval, con Radicación N° -
25. Matricula(s) inmobiliaria(s) <b>50S-43482</b>		26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>56% \$ 617.700.000</b>	
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-may.-2024</b>		28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b> Escritura número Fecha Notaría <b>58</b>	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b> Escritura número Fecha Notaría		30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b> Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b> Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga			

## DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° <b>400020240058</b>	FECHA <b>08 ABR 2024</b>
<i>Mauricio Becerra Salinas</i> <i>Santiago Becerra Salinas</i>	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: <b>29 ABR 2024</b>	
<b>MAURICIO BECERRA SALINAS/ SANTIAGO BECERRA SALINAS</b> Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	<i>Nicolás Alexander Ospina Hidalgo</i> 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.



FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN  
 RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE  
 INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

ENAJENADOR: MAURICIO BECERRA SALINAS / SANTIAGO BECERRA SALINAS  
 Nombre del Proyecto: EJECUCIO AMBAR

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

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





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

2/39

Certificado generado con el Pin No: 240319548491269707

Nro Matrícula: 50S-43482

Pagina 1 TURNO: 2024-115273

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 08:49:41 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-05-1972 RADICACIÓN: 72-024145 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 06-05-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0039JXZM COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE SE ENCUENTRA EDIFICADA, DISTINGUIDO CON EL NUMERO 10 DE LA MANZANA M DEL PLANO DE LOTEEO DE LA URBANIZACION SANTA RITA CON CABIDA DE 154.00 METROS CUADRADOS Y LINDA: NOROESTE EN 7,00 METROS CON EL INMUEBLE 39-B-69 DE LA CALLE 34 SUR SUR OESTE EN 7.00 METR CON LA CALLE 35 SUR SUR ESTE EN 22.00 METROS CON EL INMUEBLE 39-B-60 DE LA CALLE 34 SUR Y NOROESTE EN LONGITUD DE 22.00 METROS CON LOS INMUEBLES 34-06- 34-14 Y 34-22 SUR DE LA CARRERA 39 B.

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

3) CL 35 SUR 39B 68 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 35S 39B 68 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 35 S 39B-68

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-02-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 9277 del 27-11-1968 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$53,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: CORPORACION DE EMPLEADOS DEL INCORA

A: ORJUELA DE ROMERO CARMELINA

CC# 41390076 X

A: ROMERO AVILA ELI

CC# 52412 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-02-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 9277 del 27-11-1968 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 340 CONDICION RESOLUTORIA



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

3/39

**Certificado generado con el Pin No: 240319548491269707**

**Nro Matrícula: 50S-43482**

Pagina 2 TURNO: 2024-115273

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 08:49:41 AM

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

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

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

DE: CORPORACION DE EMPLEADOS DEL INCORA

<b>A: ORJUELA DE ROMERO CARMELINA</b>	CC# 41390076	X
<b>A: ROMERO AVILA ELI</b>	CC# 52412	X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 05-02-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 9277 del 27-11-1968 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$49,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ORJUELA DE ROMERO CARMELINA	CC# 41390076	X
DE: ROMERO AVILA ELI	CC# 52412	X

**A: CORPORACION DE EMPLEADOS DEL INCORA**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 24-04-1972 Radicación: 72024145

Doc: ESCRITURA 1389 del 14-04-1972 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: ROMERO AVILA ELI	CC# 52412	
DE: ZARATE DE GUERRERO MARIA ERIKA	CC# 41439076	
<b>A: MATIZ MATIZ JOSE NEVARDO</b>	CC# 17041093	X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 31-05-1972 Radicación: 72032062

Doc: ESCRITURA 1781 del 04-05-1972 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$90,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MATIZ MATIZ JOSE NEVARDO	CC# 17041093	X
------------------------------	--------------	---

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 31-05-1972 Radicación: 72032062

Doc: ESCRITURA 1781 del 04-05-1972 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 AIOS

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

DE: MATIZ MATIZ JOSE NEVARDO	CC# 17041093	X
------------------------------	--------------	---

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 18-08-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2654 del 17-06-1972 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0



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

4/39

Certificado generado con el Pin No: 240319548491269707

Nro Matrícula: 50S-43482

Pagina 3 TURNO: 2024-115273

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 08:49:41 AM

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

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

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: CORPORACION DE EMPLEADOS DEL INCORA

A: ORJUELA DE ROMERO CARMELINA

CC# 41390076 X

A: ROMERO AVILA ELI

CC# 52412 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-08-1972 Radicación: 72049597

Doc: ESCRITURA 2654 del 17-06-1972 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ORJUELA DE ROMERO CARMELINA

CC# 41390076 X

DE: ROMERO AVILA ELI

CC# 52412 X

A: CORPORACION DE EMPLEADOS DEL INCORA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-08-2010 Radicación: 2010-79962

Doc: ESCRITURA 144 del 24-01-1983 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$90,000

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MATIZ MATIZ JOSE NEVARDO

CC# 17041093 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-08-2010 Radicación: 2010-79962

Doc: ESCRITURA 144 del 24-01-1983 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: S

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MATIZ MATIZ JOSE NEVARDO

CC# 17041093 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-06-2022 Radicación: 2022-37697

Doc: ESCRITURA 1573 del 12-05-2022 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MATIZ MATIZ JOSE NEVARDO

CC# 17041093



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

5/31

Certificado generado con el Pin No: 240319548491269707

Nro Matrícula: 50S-43482

Pagina 4 TURNO: 2024-115273

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 08:49:41 AM

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

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

A: MATIZ MURILLO CLAUDIA YALLYLE

CC# 52097540 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-07-2022 Radicación: 2022-43370

Doc: ESCRITURA 1682 del 17-06-2022 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$282,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MATIZ MURILLO CLAUDIA YALLYLE

CC# 52097540

A: BECERRA SALINAS MAURICIO

CC# 80897186 X

A: BECERRA SALINAS SANTIAGO

CC# 79732789 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-06-2023 Radicación: 2023-31349

Doc: ESCRITURA 1304 del 26-05-2023 NOTARIA CINCUENTA Y OCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

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

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

A: BECERRA SALINAS MAURICIO

CC# 80897186 X

A: BECERRA SALINAS SANTIAGO

CC# 79732789 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

13 -> 40804781ESTACIONAMIENTO 01

13 -> 40804782ESTACIONAMIENTO 02

13 -> 40804783ESTACIONAMIENTO 03

13 -> 40804784ESTACIONAMIENTO 04

13 -> 40804785APARTAMENTO 201

13 -> 40804786APARTAMENTO 202

13 -> 40804787APARTAMENTO 301

13 -> 40804788APARTAMENTO 302

13 -> 40804789APARTAMENTO 401

13 -> 40804790APARTAMENTO 402

13 -> 40804791APARTAMENTO 501

13 -> 40804792APARTAMENTO 502

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240319548491269707**

**Nro Matrícula: 50S-43482**

Página 5 TURNO: 2024-115273

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 08:49:41 AM

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

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

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-182345 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, 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: 2024-115273**

**FECHA: 19-03-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GLADYS URIBE ALDANA**

**REGISTRADORA PRINCIPAL (E)**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO**

La guarda de la fe pública

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA

\*\*\*\*\*

PROMITENTES VENDEDORES:

BECERRA SALINAS SANTIAGO ✓  
BECERRA SALINAS MAURICIO ✓

PROMITENTE COMPRADOR :

\_\_\_\_\_

PRIMERA: LAS PARTES

PROMITENTES VENDEDORES

**BECERRA SALINAS SANTIAGO** mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá D. C, identificado con cedula De ciudadanía No 79.732.789 expedida en Bogotá de estado civil SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO, quien actúa en este Acto en su propio nombre y representación.

**BECERRA SALINAS MAURICIO** mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá D. C, identificado con cedula de ciudadanía No 80.897.186 expedida en Bogotá de estado civil SOLTERO SIN UNION DE HECHO, quien actúa en este Acto en su propio nombre y representación.

PROMITENTE COMPRADOR

\_\_\_\_\_ mayor de edad, residente en la ciudad de Bogotá D. C, identificado con cedula De ciudadanía No \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), de estado civil \_\_\_\_\_, quien actúa en este Acto en su propio nombre y representación.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO ✓

Lo constituye la promesa de otorgar la Escritura Pública con las solemnidades de la ley, para Perfeccionar la enajenación que a título compraventa hará EL PROMITENTE COMPRADOR A LOS PROMITIENTES VENDEDORES

TERCERA: INMUEBLE OBJETO DE LA NEGOCIACIÓN

Apartamento \_\_\_\_\_ área privada de \_\_\_\_\_ m2 y área construida \_\_\_\_\_ m2 con coeficiente de \_\_\_\_\_ cuyos linderos y demás especificaciones obran en la escritura

NRO: 1304 de fecha 26-05-2023 en notaria cincuenta y ocho de Bogotá dc.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Este inmueble se identifica con la Matricula Inmobiliaria No 50S - \_\_\_\_\_ de La oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona Sur y chip \_\_\_\_\_

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la mención de la cabida y linderos, la venta se hace como Cuerpo cierto e incluyente todas las mejores presentes y futuras, anexidades usos costumbres y las Servidumbres que legal y naturalmente le correspondan-

#### CUARTA: TITULO DE ADQUISICIÓN

Adquieren los señores **BECERRA SALINAS SANTIAGO Y BECERRA SALINAS MAURICIO** el inmueble objeto de venta, por compra a **MATIZ MURILLO CLAUDIA YALLYLE** por E. 1682 del 17-06-2022 notaria 58 de Bogotá esta adquirió por adjudicación sucesión de **MATIZ MATIZ JOSE NEVARDO** por E.1573 del 12-05-2022 notaria 2 de Bogotá

#### QUINTA: GRAVAMENES – SANEAMIENTO

**LOS PROMINENTES VENDEDORES** garantizan que el inmueble objeto de este contrato de promesa de Compraventa se encuentra libre de gravámenes; tales como censo, medidas cautelares, inscripciones de demanda a cualquier título de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, arrendamiento por escritura pública, hipoteca, condiciones suspensivas de dominio, derecho de usufructo, uso y habitación. -

#### SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio de la venta lo constituye la suma de \_\_\_\_\_  
(\$ \_\_\_\_\_ MCTE), los cuales serán cancelados de la siguiente manera:

- A La suma de \_\_\_\_\_ MCTE  
(\$ \_\_\_\_\_ MCTE), en \_\_\_\_\_ que serán cancelados a la firma del presente contrato de compraventa
- B La suma de \_\_\_\_\_ MCTE (\$ \_\_\_\_\_) en \_\_\_\_\_ que serán cancelados el día \_\_\_\_\_.
- C La suma de \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_) en \_\_\_\_\_ que serán cancelados el día \_\_\_\_\_ 2024 día en que se firmara la escritura.

SEPTIMA: ENTREGA

Manifiestan **LOS PROMITENTES VENDEDORES** que se entregara el dia \_\_\_\_\_ del 2024 y se entregará a Paz y salvo por todo concepto de impuesto predial, valorización, tasa de aseo, alcantarillado, servicios públicos, administración y en general a paz y salvo por todo concepto. A partir de la fecha En que se entregue materialmente el inmueble, quedará a cargo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** Los pagos que sean pertinentes a esta propiedad.

OCTAVA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA

**LOS PROMITENTES VENDEDORES Y LOS PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a otorgar la Escritura Pública de compraventa que perfecciona este contrato de promesa de compraventa el día \_\_\_\_\_ 2024, fecha que podrá prorrogarse y anticiparse de común acuerdo por las partes.

Para tal efecto, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** allegará los respectivos paz y salvos vigentes a la Fecha (catastro y valorización). **EL PROMITENTE COMPRADOR** asumirá los costos de impuesto Predial y servicios públicos a partir del día en que se entregue materialmente el inmueble.

NOVENA: GASTOS DEL CONTRATO

Los gastos que se ocasionen por razón del contrato de promesa de compraventa, así como los que Se deriven por razón de la escritura que contenga la compraventa del inmueble, serán cancelados De la siguiente manera: Gastos Notariales entre **LOS PROMITENTES VENDEDORES Y EL PROMITENTE COMPRADOR** Retención en la fuente, por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y el registro de la escritura por **EL PROMITENTE COMPRADOR**

DECIMA: CLAUSULA PENAL

Manifiesta **LOS PROMITENTES VENDEDORES Y EL PROMITENTE COMPRADOR** que la parte que incumpla, o no se allane a cumplir lo manifestado en el presente contrato, pagará a la parte cumplida O que se allane a cumplir, por concepto de multa, la suma de 10% (\$ \_\_\_\_\_) suma esta que podrá Ser exigida por la vía ejecutiva, sin constitución en mora ni requerimiento alguno.



En constancia de lo anterior, se firma el presente documento el día \_\_\_\_\_ del 2024

MAURICIO BECERRA SALINAS  
PROMITENTE VENDEDOR  
Cedula N° 80.897.186 de Bogotá  
Celular: 3167658825  
Correo : [viery925@gmail.com](mailto:viery925@gmail.com)

SANTIAGO BECERRA SALINAS  
PROMITENTE VENDEDOR  
Cedula No. 79.732.789 DE BOGOTA  
Celular: 3125360931  
Correo: [santiago10241@gmail.com](mailto:santiago10241@gmail.com)

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE COMPRADOR  
Cedula No \_\_\_\_\_  
Celular \_\_\_\_\_  
Correo \_\_\_\_\_

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:  
DE FECHA: XXXX (XX) DE XXXXX DE XXXXXXXXXXXX  
(XXXXXX)  
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE  
BOGOTA, D.C.  
HOJA DE CALIFICACION  
DATOS DE LA ESCRITURA**

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:  
CODIGO(S): 735 COMPRAVENTA  
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO (X)  
CUANTIA DEL (DE LOS) ACTO (S):  
VALOR DE LA VENTA: \$XXXXXXXX, XX, XXXXXXXXXXXXXXXX>0000(XXXXXXX MILLONES DE PESOS  
MONEDA CORRIENTE.  
UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL ( )  
APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO AMBAR, PROPIEDAD HORIZONTAL,  
DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO Calle 35 SUR # 39-68.  
MATRICULA INMOBILIARIA: **50S-43482**  
CEDULA CATASTRAL: XXXXXXXXXXX

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:**

**VENDEDOR (A) (ES):** / /  
MAURICIO BECERRA SALINAS / SANTIAGO BECERRA SALINAS  
CC 80.897.186 CC 79.732.789

**COMPRADOR (A) (ES):**  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXX

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria XXXXXXX del Círculo de Bogotá, D.C cuyo Notario es el Doctor XXXXXXXXXXX, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

**COMPARECIERON**

MAURICIO BECERRA SALINAS, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.897.186 de Bogotá, y SANTIAGO BECERRA SALINAS, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.732.789 de Bogotá; quienes para todos los efectos del presente contrato se denomina la PARTE VENDEDORA, de una parte, y por otra parte XXXXXXX)00(XX Y XXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXX expedida en XXXXX, de estado Civil )0(X XXXX, quien (es) obra (n) en nombre propio y para todos los efectos se denominan la PARTE COMPRADORA, y manifestaron:

**PRIMERO.** Que por medio de la presente escritura LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre los bienes inmuebles que a continuación se describen

APTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXX)

APARTAMENTO NÚMERO (XXXXX ) ubicado en XXXXX del edificio Y tiene su acceso por la calle 35 sur # 39B-68, su área construida es de XXXXX metros cuadrados (X.X mts2) y consta de DOS (2) ALCOBAS, UN (1) BAÑO, COCINA, SALA, COMEDOR, su área es de \_\_\_\_\_ Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No \_\_\_\_\_

El EDIFICIO AMBAR donde se construye el inmueble objeto de ésta promesa de compra venta es UN TERRENO PROPIEDAD de EL PROMETIENTE VENDEDOR en una área de mayor extensión de ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados (154 mts2); comprendido dentro de los siguientes linderos: NORESTE- En longitud de siete metros (7 mts) con el inmueble número treinta y nueve B sesenta y nueve (39B-69) de la calle treinta y cuatro sur (34 sur). SUROESTE- En longitud de siete metros (7 mts) con calle treinta y cinco sur (35 sur). SURESTE- En longitud de veintidós metros (22 mts) con el inmueble treinta y nueve B (39B-60) de la calle sesenta. NOROESTE-En longitud de veintidós metros (22 mts) con inmuebles números treinta y cuatro cero seis (34-06) treinta y cuatro catorce (34-14) y treinta y cuatro veintidós (34-22) sur de la carrera treinta y nueve B (39B).

EL EDIFICIO AMBAR, FUE SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO XX).

OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXX (XXXXX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

**SEGUNDO.** -Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere, asciende a la cantidad de XXXXXXXX (\$XXX.XXX COP), que cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública

PARÁGRAFO: No obstante, la forma de pago pactada las partes de común acuerdo y expresamente renuncia a la condición resolutoria derivada del acuerdo y expresamente renuncian a la condición resolutoria derivada del presente contrato y en consecuencia en la Escritura Pública que lo perfeccione, lo otorgarán firme e irresoluble.

PARÁGRAFO: Las partes contratantes declaran que tanto el origen del bien que se enajena, con los dineros o recursos con los que se paga el precio, fueron obtenidos como resultado del ejercicio de actividades lícitas.

**TERCERO.** - Que LA PARTE VENDEDORA Mediante escritura pública número XXXXXXXX (XXXXXX) DE FECHA XXXXX (XXX) DE XXXX DEL AÑO XXXXX (XXXX), otorgada en la notaria XXXXX (XXX) del circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria XXXXX y la construcción por haberle hecho a sus propias expensas. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO XXXXXXXX (XXXXX) DE FECHA XXXX (XXXX) DE XXXXX DEL AÑO XXXXX (XXXX). OTORGADA EN LA NOTARIA XXX (XXX) DEL CIRCULO DE BOGOTA. D.C. CORRESPONDIENDE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO XXXXXXXX.-

-----

**CUARTO.** -Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura

pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley.

**PARAGRAFO. 1.-** Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio AMBAR, tales como la terraza y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y se entregarán de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001. **PARÁGRAFO 2.-** Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente.

**QUINTO.** -Que lo que se transfiere en venta por este contrato lo declara LA PARTE VENDEDORA a paz y salvo por concepto de tasas, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales y los que por algún motivo no se hubieren cancelado correrán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA, siempre que su liquidación sea anterior a la fecha de otorgamiento de este instrumento.

**SEXTO.** -Que LA PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción de lo aquí vendido y a responder por cualquier gravamen y acción que resultare contra el derecho que transfiere y que responderá por cualquier vicio redhibitorio u oculto del bien vendido

**SÉPTIMO.** - La entrega real y material de lo aquí vendido se efectuará el día de la firma de la presente escritura, fecha en la cual LA PARTE VENDEDORA garantiza a LA PARTE COMPRADORA, la pacífica posesión del mismo

**OCTAVO.** -Que los gastos de escrituración que se generan correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de LA PARTE VENDEDORA y los de Registro y Beneficencia a cargo de LA PARTE COMPRADORA, Así mismo el PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a cancelar el impuesto predial y una posible valorización hasta antes de la firma de la presente escritura pública

**NOVENO.** - LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos definitivos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural conforme a lo preceptuado en el artículo 10 ley 66 de 1968.

Presente: XXXXX Y XXXXXXXXXXXX mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con, y dijeron):

- a) Que acepta (n) la venta que a su favor se le (s) hace mediante esta escritura y todas las demás estipulaciones contenidas en la misma. —b) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. c) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, el cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato

**DECIMA.- GARANTIA.-** Novena.- **GARANTIA.-** Las garantías que otorga EL PROMETIENTE VENDEDOR frente al prometiente Comprador son: El tiempo de reclamación por daños o

imperfecciones visibles al momento de la entrega será de un (01) año, con el uso del inmueble serán de dos (02) salarios, y sobre posible fisuras de muros, especialmente sobre la estabilidad de suelo y estructura serán de diez (10) años y en este caso no aplica la consignación de la garantía de los proveedores por parte del contratista.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Este apartamento se vende con el permiso de ventas No. expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, con No. de Licencia de Construcción XXXXXXXXX, otorgada al proyecto con fecha de ejecutoria XXX de XXXX de XXXX.

**DÉCIMA SEGUNDA:** Este proyecto está inscrito con radicación de enajenación No. efectuada ante la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat.

HASTA AQUI LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1999

Indagado LA PARTE VENDEDORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado y que el bien inmueble que transfiere no se encuentra afectado a vivienda familiar

Indagado LA PARTE COMPRADORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil son casados entre sí y que el inmueble objeto de esta compraventa SI queda afectado a vivienda familiar, Ley doscientos cincuenta y ocho (258) de mil novecientos noventa y seis (1.996); reformada por la ley ochocientos cincuenta y cuatro (854) de fecha veinticinco (25) de noviembre del dos mil tres (2003) por medio de la cual se modifica el artículo primero (1°). Y el párrafo segundo (2°) del artículo cuatro (4°)

CONSTANCIAS NOTARIALES: (Artículo 9° Decreto Ley 960 de 1.970)

El Notario 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. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia, el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos.

Para dar cumplimiento al Decreto ochocientos siete (807) del diecisiete (17) de diciembre de mil novecientos noventa y tres (1.993), LA PARTE VENDEDORA presenta los siguientes comprobantes fiscales, cuyos recibos son aceptados por LA PARTE COMPRADORA:

COMPROBANTES FISCALES

1-FORMULARIO PARA DECLARACION SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2024. APARTAMENTO NUMERO (XXXX)

FORMULARIO N°.

DIRECCION: Calle 35 SUR # 39-68, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXX XXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 505-43482

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°  
DE FECHA DE XXXX. - VALIDO HASTA EL 2024

**PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACION**

Manifiestan los contratantes que no existen Administración en el Conjunto Residencial donde se encuentra ubicado el Inmueble objeto de este contrato por tal razón no presenta PAZ Y SALVO de que trata el Art. 29 de la Ley 675 del 2001 por sustracción de materia pero que responderán solidariamente por las deudas que puedan existir para con la propiedad.

**RETENCIÓN EN LA FUENTE**

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$  
El Notario XXXXXX (XX) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante.

**IMPUESTO DE IVA**

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$, 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 adviene a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice echa 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 de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y asilo aceptan y de tal forma, lo firman junto conmigo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo.

El presente instrumento público se contiene en las hojas de papel notarial números.

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:  
DE FECHA: DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). —OTORGADA EN LA NOTARIA  
XXXXX DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURACION			
RECIBIDO		RADICÓ	
DIGITÓ		VoBo	
IDENTIFICÓ		HUELLAS/FOTO P.C	
LIQUIDO1		LIQUIDÓ 2	
REV/LEGAL		CERRÓ	
ORGANIZÓ			

Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el notario	\$
<b>TOTAL</b>	<b>\$</b>

XXXXXXXXXXXXX  
 C.C. N°  
 TEL. #  
 ESTADO CIVIL:  
 DIRECCIÓN:  
 PROFESIÓN:

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:  
 DE FECHA: XXXXXX DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024). —  
 OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXX DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
 C.C. #  
 ESTADO CIVIL:  
 DIRECCIÓN:  
 PROFESIÓN:

NOTARIA XXXXXX DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

---

ELABORO, - XXXX



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO AMBAR
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
DIRECCIÓN: CLL 35 SUR # 39B- 68
CONSTRUCTORA: MAURICIO BECERRA SALINAS / SANTIAGO BECERRA SALINAS
FECHA (dd-mm-aa): 10/03/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Zapata corrida.

2.2. PILOTES

[ ] SI [x] NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Porticos en concreto, loza aligerada con caseton de icopor. Hierro 3/4, 5/8, 1/8

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

[ ] SI [x] NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo estructural gran formato.

2.4.2. BLOQUE

[x] SI [ ] NO

Tipo de bloque y localización:

Bloques No 10, pañetados y estucados, señidos a la norma NSR 10.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

[ ] SI [x] NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

Todos los muros son pañetados.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO [x] SI [ ] NO

LAMINA COLD ROLLED [ ] SI [x] NO

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

OTRA [ ] SI Cual? \_\_\_\_\_

**2.7. FACHADAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Ladrillo estructural gran formato.

**2.8. PISOS AREAS COMUNES**

Descripción y materiales a utilizar:

Piso enchapado porcelanato 60X60

**2.9. CUBIERTAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Terminación en plancha al aire libre.

**2.10. ESCALERAS**

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto enchapadas en ceramica.

**2.11. CERRAMIENTO**

Descripción y materiales a utilizar:

N/A

**2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA**

Descripción y materiales a utilizar:

8 Tanques plástico 250 Litros.

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

Características:

- 3.1. ASCENSOR  SI  NO
- 3.2. VIDEO CAMARAS  SI  NO
- 3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS  SI  NO
- 3.4. PARQUE INFANTIL  SI  NO
- 3.5. SALÓN COMUNAL  SI  NO
- 3.6. GIMNASIO  SI  NO
- 3.7. SAUNA  SI  NO
- 3.8. TURCOS  SI  NO
- 3.9. PISCINA  SI  NO
- 3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS  SI  NO
- 3.11. PARQUEO VISITANTES  SI  NO
- 3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA  SI  NO
- 3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA  SI  NO

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS**

**4.1. CARPINTERÍA**

- 4.1.1. CLOSET  SI  NO

Características y materiales a utilizar:

1 Closet por apartamento madera aglomerada.

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI  NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas en madera

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta en hierro con chapa

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES Porcelanato en formato de 60X60

4.2.2. HALL'S Ceramica en formato de 45x45

4.2.3. HABITACIONES Madera laminada

4.2.4. COCINAS Madera laminada

4.2.5. PATIOS N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Pintura sobre estuco

4.3.2. HABITACIONES Pintura sobre estuco

4.3.3. COCINAS Pintura sobre estuco

4.3.4. PATIOS Pintura sobre estuco

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO  SI  NO

4.4.2. ESTUFA  SI  NO

4.4.3. MUEBLE  SI  NO

4.4.4. MESÓN  SI  NO

4.4.5. CALENTADOR  SI  NO

4.4.6. LAVADERO  SI  NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE  SI  NO

4.5.2. ENCHAPE PISO  SI  NO

4.5.3. ENCHAPE PARED  SI  NO

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO

4.5.5. ESPEJO  SI  NO

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

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

Mauricio Becerra Salinas  
Santiago Becerra S.  
Firma representante legal o persona natural

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-4638	1
Acto Administrativo No. 11001-1-22-2889		FECHA DE RADICACIÓN	
		07-dic.-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 25 AGO 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 21 SEP 2022	CATEGORÍA: III	
La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017			
RESUELVE			
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 35 S 39 B 68 (ACTUAL) con Chip(s) AAAD039JXZM Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50543482, Número de Manzana Catastral 036 y lote(s) de manzana catastral 010, Manzana Urbanística 38 del Lote Urbanístico 10, correspondiente a la Urbanización AUTOPISTA DEL SUR 2° SECTOR BARRIO AUTOPISTA MUZU (Localidad Puente Aranda), PARA UNA (1) EDIFICACION EN CINCO (5) PISOS, DE LOS CUALES EL PRIMER PISO ESTA DESTINADO A PARQUEADEROS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL CON OCHO (8) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), PREVE CUATRO (4) PARQUEADEROS PRIVADOS. Titular(es): BECERRA SALINAS SANTIAGO (POSEEDOR) con CC 79732789- / BECERRA SALINAS MAURICIO (POSEEDOR) con CC 50997186- Constructor responsable: VANEGAS VANEGAS OSCAR JAVIER con CC 75983229 Matr. A391312013-75983229 Características básicas:			

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 41 (Muzú) Decr. 0074 DE 2006	b. SECTOR NORMATIVO: 3	c. USOS: 1
d. EDIFIC.: A	e. AREA ACTMIDAD: RESIDENCIAL	f. ZONA:	RES CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: ALUVIAL-200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO				
2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS		2.3 DEMANDA: C
DESCRIPCION USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	2.4 ESTRATO: 3
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	8	
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		8	

3. CUADRO DE AREAS											
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO		EDIFICIO AMBAR SANTA RITA					ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:			1	
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.		Obra Nueva	Reconocim.	Amitación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE	154.00	VIVIENDA	481.70	0.00	0.00	0.00	481.70	0.00	0.00	0.00	481.70
SÓTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	90.45	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	391.25	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	481.70	TOTAL INTERVENIDO	481.70	0.00	0.00	0.00	481.70	0.00	0.00	0.00	481.70
LIBRE PRIMER PISO	63.55	GESTION ANTERIOR					0.00				DEMOLICIÓN TOTAL: 98.00
		TOTAL CONSTRUIDO					481.70				M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0.00

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	15.00		b. AISLAMIENTO		MTS		NIVEL		3.50 MTS X CL 35S
c. SÓTANOS	NO PLANTEA		LATERAL						0
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		LATERAL						
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR		5.00				b. CERRAMIENTO
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR						Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0,00 mts
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI		ENTRE EDIFICACIONE						
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS						c. VOLADIZO
i. INDICE DE OCUPACION	0.59								0.60 MTS X CL 35S
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.22								0
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS				4.6 RETROCESOS		
DESTINACIÓN			a. TIPO DE CIMENTACIÓN		PLACA ALIGERADA		d. RETROCESOS		
%			b. TIPO DE ESTRUCTURA		PÓRTICOS EN CONCRETO DMO		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
Mts			c. MÉTODO DE DISEÑO		Resistencia Última		0		
ZONAS RECREATIVAS	35,61	38,06	d. GRADO DESEMPÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES		Bajo				
SERVICIOS COMUNALES	14,39	6,40	e. ANALISIS SISMICO		Análisis dinámico elástico (Modo)				
ESTACIONAM. ADICIONALES	00	0,00							

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA  
 Planos Arquitectónicos (5) / Planos Alindamiento (2) / Planos Estructurales (4) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

LINDEROS SEGUN PLANO DE LOTEO Y TITULOS DE PROPIEDAD  
 UBICACION NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL.  
 DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE. LA EDIFICACIÓN DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN).  
 PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS.  
 LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.  
 EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 803 DE 2007 Y 308 DE 2016 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA E.D.P.  
 EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CENSRSE ESTRICTAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES.  
 SE APROBABA 17 ML. CORRESPONDIENTES AL CERRAMIENTO DEL AISLAMIENTO POSTERIOR CON UNA ALTURA DE 2,30 MTS EN PRIMER PISO Y 40 ML. EN PISOS SUPERIORES CON UNA ALTURA DE 1,80 MTS, PARA UN TOTAL DE 57 ML.  
 EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DE DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538MS. SE ADVIERTE AL SOLICITANTE QUE EL REGISTRO DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE CONTIENGA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DEPENDERÁ DEL PROCESO DE CALIFICACIÓN DE LA RESPECTIVA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, TENIENDO EN CUENTA QUE EL TITULAR DE LA SOLICITUD ACTUA COMO POSEEDOR. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN E ISLAMIENTO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 15 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN LOS HARNERLES J.3 Y J.4 Y EL TÍTULO IV DE NSR-10, SEGUN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO". EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO MILTON GERMAN AGUILAR AGUILAR M.P. 2520219298 CND

PUBLIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE 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 la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de radicación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGUN LA UPZ No 41 MUZU EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA				
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Edificación	FIRMA CURADORA
<i>ANGELA VITELBERG</i>	<i>Lidia Paiz</i>	<i>ROLANDO CUEVAS V.</i>	<i>JUAN BONOMO</i>	<i>Ruth Cubillos</i>
ABOGADA	INGENIERA	ARQUITECTO	ARQUITECTA	
T.P. 280398 CSJ	T.P. 25202 - 177342	C.P. A25052004 79899.099	T. 25700-23859	

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA	11001-1-21-4638	2
Acto Administrativo No.	11001-1-22-2889	FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 25 AGO 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 21 SEP 2022	07-díc.-2021	
		CATEGORÍA: III	

**7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES**

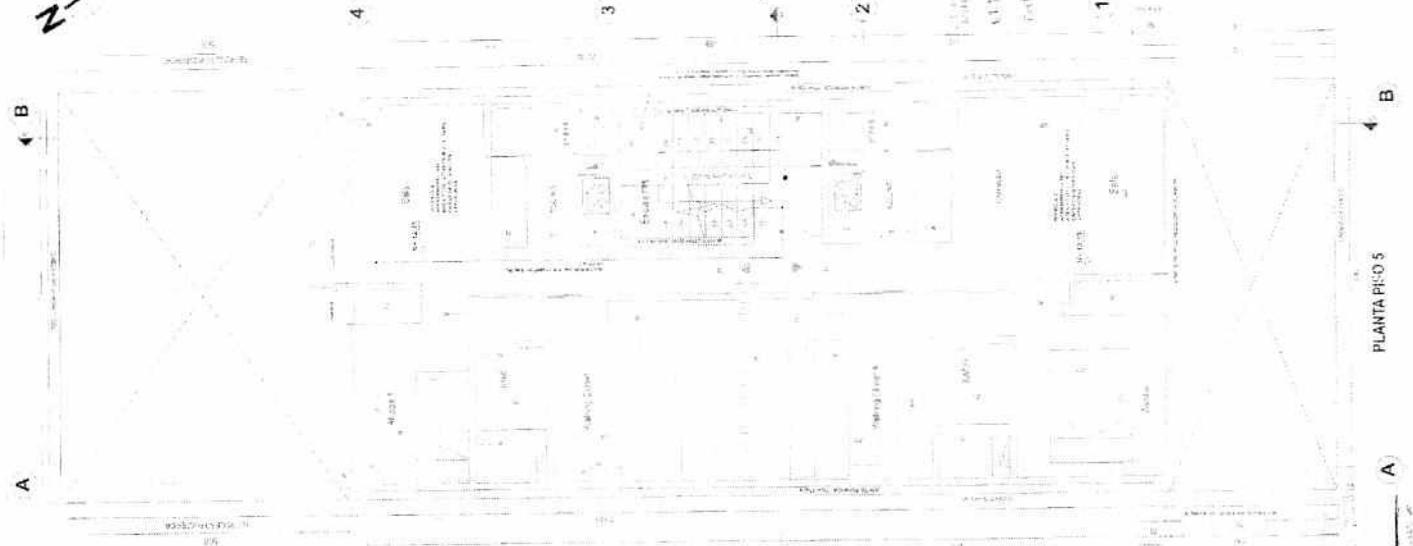
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320004401	18-ago-22	579,70	\$14.440.000

**OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA**

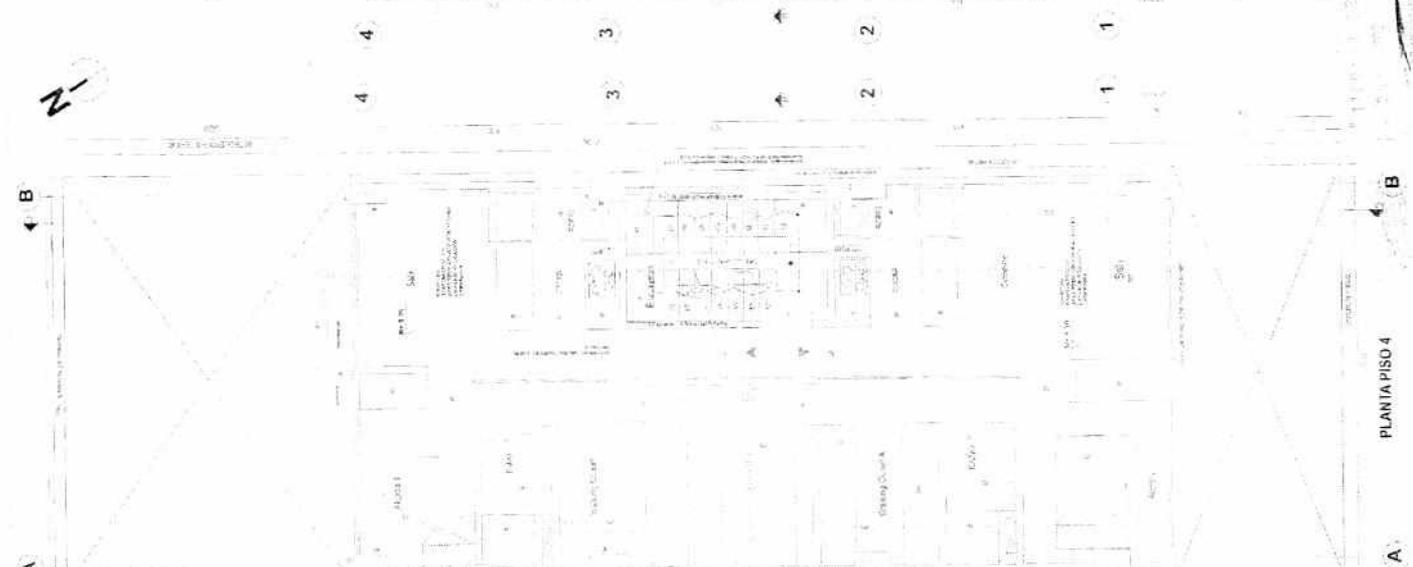
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.
- Someterse el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes en los casos en que la requiere.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones 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 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 99907 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.

36/38

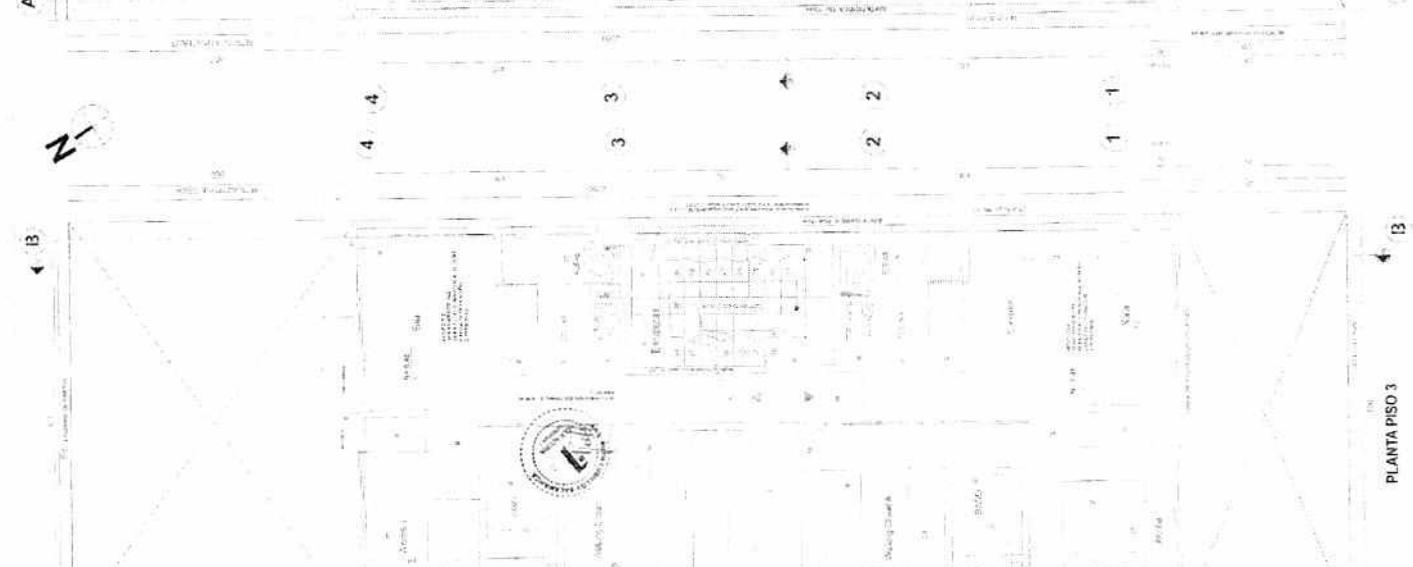
<p>EMPRESA <b>ÁMBAR</b> S.A.S.</p>	<p>PROYECTO <b>EDIFICIO ÁMBAR</b> CALLE 6 SUR No. 18-33 BARRIO EL PARAISO BOGOTÁ, COLOMBIA</p>	<p>PROYECTISTA <b>VR</b> Gómez y Rodríguez INGENIEROS</p>	<p>PROYECTISTA RESPONSABLE Arq. Oscar Javier Valencia</p>	<p>PROYECTISTA RESPONSABLE Arq. Oscar Javier Valencia</p>	<p>PROYECTISTA RESPONSABLE Mauricio Escobar Saldaña Estrategia Arquitectónica</p>	<p>PROYECTISTA RESPONSABLE Arq. Oscar Javier Valencia Arq. Oscar Javier Valencia</p>	<p>PROYECTISTA RESPONSABLE Arq. Oscar Javier Valencia Arq. Oscar Javier Valencia</p>	<p>PROYECTISTA RESPONSABLE Arq. Oscar Javier Valencia Arq. Oscar Javier Valencia</p>
--	--	---	---	---	---	--	--	--



PLANTA PISO 5



PLANTA PISO 4



PLANTA PISO 3





