



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SECRETARÍA DE HABITAT
 AL PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE CONDUCTA
 1-2024-14052
 Fecha: 2024-04-09 08:47:33
 Número: 27 + 1 PLANOS
 RADICACION DE DOCUMENTOS
 EVALUACION DE INMUEBLES
 Tipo: CONSULTACION ENTRADA
 Objeto: MI PALASAS

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 MI PALA S.A.S.		2. Identificación Número NIT 901.497.355-0	
3. Representante legal de la persona jurídica José Ignacio Parada Duarte		4. Identificación del representante legal 79.320.455	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024039
6. Dirección Calle 134 # 72 - 50		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: mipalastas@gmail.com	
		8. Teléfono 310 224 60 90	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO SINAI		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VISVIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 86 A # 88 - 09		13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 29 EL MINUTO DE DIOS	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
		11001-1-22-2632 18-Aug-2022 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 175.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 667.04	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 667.04		21. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
22. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A	
24. Chip(s) AAA0063YYWW		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-662393	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 90% \$ 328.835.373		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-Jun-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 3027	
		Fecha 05-May-2023	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría 51	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria N/A	
		Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

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

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 300020240061		FECHA 09 ABR 2024	
La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:			
		30 ABR 2024	
 MI PALA S.A.S. R.L. José Ignacio Parada Duarte 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.

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

1

ENAJENADOR: **MI PAJA SAS**
Nombre del Proyecto: **Edificio Sinal**

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS		CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN			
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓		
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓		
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
	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 número 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.	✓		
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.	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.	✓		
	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓		
	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

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

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

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			2/1/24
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

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

OBSERVACIONES:

09 - 04 - 2024
APOYO EN EL
TRÁMITE DE
RADICACIÓN

PROFESIONAL QUE REVISÓ:

Maria Paula Surmiendo Bobota

C.C:

Fecha de verificación:

9/09/2024

Firma del profesional

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

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

Nombre:

Firma:

C.C:



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

Certificado generado con el Pin No: 240226549990033446

Nro Matrícula: 50C-662393

Pagina 1 TURNO: 2024-136846

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 05:25:11 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-05-1974 RADICACIÓN: 740025742 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 06-05-1974

CODIGO CATASTRAL: AAA0063YYWWCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE #19 DE LA MANZANA 8 DE LA PARCELACION LOS CEREZOS ZONA DE ENGATIVA QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 273.44 VARAS CUADRADAS COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE EN 25 METROS CON LOTE #18 DE LA PARCELACION LOS CEREZOS; SUR EN 25.00 METROS CON EL LOTE #20 DE LA MISMA PARCELACION; ORIENTE EN 7 METROS CON LA CARRERA DE LA PARCELACION ...ADA POR EL OCCIDENTE EN 7 METROS CON LOTE #14 DE LA CITADA PARCELACION"

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DE LA MATRICULA # 116727QUE: DORALINA MOLINA URZOLA VDA DE ZALAMEA, HUBO EN MAYOR EXTENSION , POR COMPRA JUAN Y CARLOS J. PIÑEROS, SEGUN LA ESCRITURA # 173 DE 23 DE ENERO DE 1.951 DE LA NOTARIA 8A DE BOGOTA.RESOLUCION NUMERO 00749 22 JUN. 1982

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 86A 88 09 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 86 A 88-11 LOTE 19 MANZANA 8 PARCELA LOS CEREZOS CAMPOALEGRE

1) CARRERA 86 A 88-09 LOTE 19 MANZANA 8 PARCELA LOS CEREZOS CAMPOALEGRE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-01-1967 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5308 del 25-12-1966 NOTARIA 3A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MOLINA URZOLA VDA. DE ZALAMEA DORALINA

A: GARZON SALAZAR JOS EBERNARDO C.C 19.31.497

X

A: SALAZAR DE GARZON ANITA MARIA C.C 20.148.598

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-10-1967 Radicación: 0



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

Certificado generado con el Pin No: 240226549990033446

Nro Matrícula: 50C-662393

Página 2 TURNO: 2024-136846

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 05:25:11 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

Doc: DECLARACIONES SN del 21-09-1967 JUEZ 20 C.MPAL. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES CONSTRUCCION

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

A: GARZON SALAZAR JOS EBERNARDO C.C 19.31.497 X

A: SALAZAR DE GARZON ANITA MARIA C.C 20.148.598 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-05-1982 Radicación: 1982-39922

Doc: SENTENCIA SN del 15-03-1982 JUZG 5 C.CTO. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 160 ADJUDICACION SUCESION.

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

DE: GARZON SALAZAR JOS EBERNARDO C.C 19.31.497

A: GARZON DE HERRERA MARIA DE LOS ANGELES X

A: GARZON DE SALAZAR ADELA X

A: GARZON DE SANTANA EMMA X CC# 20232146

A: GARZON SALAZAR ANA ELVIA X

A: GARZON SALAZAR ANGEL MARIA X

A: GARZON SALAZAR JOSE BENIGNO X

A: GARZON SALAZAR JOSE BERNADO X

A: GARZON SALAZAR JUAN DE JESUS X

A: GARZON SALAZAR LUIS ANTONIO X

A: GARZON SALAZAR LUIS JORGE X

A: GARZON SALAZAR MOISES X

A: GARZON SALAZAR ZOILA ROSA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-11-2017 Radicación: 2017-95177

Doc: ESCRITURA 720 del 08-05-1981 NOTARIA DOCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SALAZAR VIUDA DE GARZON ANA MARIA

A: GARZON DE HERRERA MARIA DE LOS ANGELES X

A: GARZON DE SALAZAR ADELA X CC# 20299167

A: GARZON DE SANTANA EMMA X CC# 20232146

A: GARZON SALAZAR ANA ELVIA X

A: GARZON SALAZAR ANGEL MARIA X CC# 19109837

A: GARZON SALAZAR JOSE BENIGNO X



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

Certificado generado con el Pin No: 240226549990033446

Nro Matrícula: 50C-662393

Página 3 TURNO: 2024-136846

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 05:25:11 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: GARZON SALAZAR JOSE BERNARDO	CC# 19317497	X
A: GARZON SALAZAR JUAN DE JESUS	CC# 17161728	X
A: GARZON SALAZAR LUIS ANTONIO	CC# 19181689	X
A: GARZON SALAZAR LUIS JORGE	CC# 19076148	X
A: GARZON SALAZAR MOISES		X
A: GARZON SALAZAR ZOILA ROSA3		X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-05-2019 Radicación: 2019-41468

Doc: ESCRITURA 717 del 10-04-2019 NOTARIA CUARTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/12

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

DE: GARZON SALAZAR JOSE BERNARDO	CC# 19317497	
A: GARZON BECERRA CRISTIAN CAMILO	CC# 80192888	X 50% DE 1/12
A: GARZON BECERRA KAREN JOHANA	CC# 52916375	X 50% DE 1/12

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-01-2020 Radicación: 2020-3848

Doc: ESCRITURA 3163 del 23-12-2019 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/12

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

DE: GARZON DE SANTANA EMMA	CC# 20232146	
DE: SANTANA SUAREZ JOSE DEL CARMEN	CC# 404802	
A: SANTANA GARZON JAIRO	CC# 79041070	X 2.77% DE 1/12
A: SANTANA GARZON MARIA NANCY	CC# 39784303	X 2.77% DE 1/12
A: SANTANA GARZON YESID	CC# 79381644	X 2.77% DE 1/12

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-01-2020 Radicación: 2020-6217

Doc: ESCRITURA 3228 del 30-12-2019 NOTARIA CINCUENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION EN COMUN Y PROINDIVISO SOBRE 1/12 PARTE

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

DE: GARZON SALAZAR JUAN DE JESUS	CC# 17161728	
A: GARZON CONTRERAS FREDY ELMER	CC# 79583241	X 2.77%
A: GARZON CONTRERAS JUAN GABRIEL	CC# 79546701	X 2.77%
A: GARZON CONTRERAS LUZ YEMILE	CC# 52117800	X 2.77%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-08-2021 Radicación: 2021-62549



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

Certificado generado con el Pin No: 240226549990033446

Nro Matrícula: 50C-662393

Pagina 4 TURNO: 2024-136846

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 05:25:11 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

Doc: ESCRITURA 1316 del 13-07-2021 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$350,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA SALAZAR JOSE BENIGNO	CC# 17134355
DE: GARZON BECERRA CRISTIAN CAMILO	CC# 80192888
DE: GARZON BECERRA KAREN JOHANA	CC# 52916375
DE: GARZON CONTRERAS FREDY ELMER	CC# 79588241
DE: GARZON CONTRERAS JUAN GABRIEL	CC# 79546701
DE: GARZON CONTRERAS LUZ YEMILE	CC# 52117800
DE: GARZON DE HERRERA MARIA DE LOS ANGELES	CC# 20319045
DE: GARZON DE SALAZAR ADELA	CC# 20299167
DE: GARZON SALAZAR ANA ELVIA	CC# 51637773
DE: GARZON SALAZAR ANGEL MARIA	CC# 19109837
DE: GARZON SALAZAR LUIS ANTONIO	CC# 19181689
DE: GARZON SALAZAR LUIS JORGE	CC# 19076148
DE: GARZON SALAZAR MOISES	CC# 79100858
DE: GARZON SALAZAR ZOILA ROSA	CC# 51637774
DE: SANTANA GARZON JAIRO	CC# 79041070
DE: SANTANA GARZON MARIA NANCY	CC# 39784303
DE: SANTANA GARZON YESID	CC# 79381644
A: MI PALA S.A.S.	NIT# 9014973550 X



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-09-2023 Radicación: 2023-71136

Doc: ESCRITURA 3027 del 05-05-2023 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: MI PALA S.A.S.

NIT# 9014973550 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

9 -> 2194175APARTAMENTO 201



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

Certificado generado con el Pin No: 240226549990033446

Nro Matrícula: 50C-662393

Página 5 TURNO: 2024-136846

Impreso el 26 de Febrero de 2024 a las 05:25:11 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

- 9 -> 2194176APARTAMENTO 202
- 9 -> 2194177APARTAMENTO 301
- 9 -> 2194178APARTAMENTO 302
- 9 -> 2194179APARTAMENTO 401
- 9 -> 2194180APARTAMENTO 402
- 9 -> 2194181APARTAMENTO 501
- 9 -> 2194182APARTAMENTO 502

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

VEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-28377	Fecha: 19-09-2011
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.			
Anotación Nro: 1	Nro corrección: 1	Radicación: C2019-15869	Fecha: 05-09-2019
EN CAMPO INCLUIDO NOMBRE Y # CEDULA ART 59 LEY 1579/12 AUXDEL 99 C2019-15869			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: C2019-15869	Fecha: 05-09-2019
EN CAMPO INCLUIDO NOMBRE Y # CEDULA ART 59 LEY 1579/12 AUXDEL 99 C2019-15869			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 16-04-1999
APELLIDO CORREGIDO DE SANTANA SI VALE. T.C.99-4333 COD.OGF/GVA.AUX.5.-			
Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: C2018-7087	Fecha: 16-04-2018
SE CORRIGE NOMBRE LEY 1579 DE 2012 ART 59 AUXDE101 C2018-7087			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-136846

FECHA: 26-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADORA PRINCIPAL

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: TREINTA y UNO (31) DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) ----- OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, 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, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE.

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO: (X) RURAL () _____

APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXX (XXX) DEL PROYECTO "EDIFICIO SINAI", DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA NÚMERO 88 - 09 de la Carrera 86 A -----

MATRICULA INMOBILIARIA: XXX-XXXXXX -----

CEDULA CATASTRAL: XXX XXX XXX-----

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

VENDEDOR (A) (ES): -----

**JOSÉ IGNACIO PARADA DUARTE
C.C. No. 79.320.455 exp. en Bogotá D.C.
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
MI PALA S.A.S.**

NIT.: 901.497.355-0

COMPRADOR (A) (ES): -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

C.C. N° XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXXXX -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en la Notaria SESENTA Y SIETE (67) del Circulo de Bogotá, D.C., cuyo Notario es el Doctor ALAIN DUPORT JARAMILLO, se otorga la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECIERON -----

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, JOSE IGNACIO PARADA DUARTE, identificado con cédula de ciudadanía número 79.320455 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad MI PALA S.A.S., identificada con NIT 901.497.355-0, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha veintidós (22) de junio del año dos mil veintiuno (2021), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el veintinueve (29) de Junio de dos mil veintiuno (2021), bajo el número 02719382 del Libro XI, y matrícula mercantil número 03393709 sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien para todos los efectos del presente contrato se denominará la **PARTE VENDEDORA**, de una parte, y por otra parte XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cedulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en XXXXX y XXXXXXXXXXX expedida en XXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 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: -----

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXX) -----

Con la siguiente nomenclatura: Carrera 86 A # 88 - 09, APTO XXX -----

ÁREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----

ÁREA PRIVADA DE LA VIVIENDA: XX.XX metros cuadrados. -----Esta área de se descompone así: -----

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: Sesenta y siete metros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados (67.76 m2). -----

COEFICIENTE de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: Doce punto cincuenta y uno (12.51%) -----

LINDEROS: **A-B** en línea quebrada con dimensión aproximada de dos metros con ochenta y siete centímetros (2.87 m), nueve centímetros (0.09 m), dos metros con noventa y tres (2.93 m), separado por muro común y fachada contra la carrera ochenta y seis A (86 A). De los puntos **B-C** en línea quebrada con dimensiones cuarenta y cinco centímetros (0.45 m), veintiocho centímetros (0.28 m), cuatro metros 84.00 m), treinta y nueve centímetros (0.39 m), cincuenta centímetros (0.50 m), veintiocho centímetros (0.28 m), cuatro metros con diecinueve centímetros (4.19 m), separado por muro común y culata contra el lote número veinte (20) de la misma manzana y urbanización. De los puntos **C-D** en línea recta con dimensión aproximada de un metro con ochenta y dos centímetros (1.82 m), seis centímetros (0.06 m), cuatro metros con sesenta y cinco centímetros (4.65 m), separado por muro común y fachada contra el vacío interior de la misma edificación, por muro y puerta contra el área común de circulación de la misma edificación y contra las escaleras comunes. De los puntos **D-A** en línea quebrada con dimensiones aproximadas de cuatro metros con veinticinco centímetros (4.25 m), veintisiete centímetros (0.27 m), cincuenta centímetros (0.50 m), veintisiete centímetros (0.27 m) cuatro metros (4.00 m), veintisiete centímetros (0,27 m), tres metros con ochenta y ocho centímetros (3.88 m), veintisiete centímetros (0.27 m), y treinta y nueve centímetros (0.39 m), separado por muro común y culata contra el lote número dieciocho (18) de la misma manzana y urbanización. De los puntos **F-G** en línea quebrada con dimensiones aproximadas de veintisiete centímetros (0.27 m), cincuenta y seis centímetros (0.56 m), separado por muro común y fachada contra el lote número veinte (20) de la misma manzana y urbanización. **G-H** en línea quebrada con dimensiones aproximadas de dos metros con noventa y tres centímetros (2.93 m), nueve centímetros (0.90 m), dos metros con noventa y un centímetros (2.91 m), separado por muro y fachada contra el balcón de uso exclusivo del mismo apartamento. **H-I** En línea quebrada con dimensiones aproximadas de veintisiete centímetros (0.27 m) cincuenta y seis centímetros (0.56 m), separado por muro común y culata contra el lote número dieciocho (18) de la misma manzana y urbanización. -----

NADIR: Con la placa que lo separa del XXXX piso. -----

CENIT: Con la placa al medio que lo separa del XXX piso. -----

DEPENDENCIAS: En el segundo piso: Sala, comedor, cocina, ropas, dos (2) alcobas, baño y balcón. Adicionalmente a lo anterior, parqueadero comunal ubicado en el primer piso. -----

“EDIFICIO SINAI”, FUE SOMETIDÓ AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL VEINTISIETE (3027) DE FECHA CINCO (05) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023). OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNA (51) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, debidamente inscritas en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

SEGUNDA.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el “EDIFICIO SINAI”, Propiedad Horizontal así: 1) Mediante compraventa hecha por

JOSÉ BENIGNO GARCÍA SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 17.134.355, CRISTIAN CAMILO GARZÓN BECERRA, identificado con cédula de ciudadanía número 80.192.888, KAREN JOHANA GARZÓN BECERRA, identificada con cédula de ciudadanía número 52.916.375, FREDY ELMER GARZÓN CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía número 79.583.241, JUAN GABRIEL GARZÓN CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía número 79.546.701, LUZ YEMILE GARZÓN CONTRERAS, identificada con cédula de ciudadanía número 52.117.800, MARÍA DE LOS ÁNGELES GARZÓN DE HERRERA, identificada con cédula de ciudadanía número 20.319.045, ADELA GARZÓN DE SALAZAR, identificada con cédula de ciudadanía número 20.299.167, ANA ELVIA GARZÓN SALAZAR, identificada con cédula de ciudadanía número 51.637.773, ANGEL MARÍA GARZÓN SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 19.109.837, LUIS ANTONIO GARZÓN SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 19.181.689, LUIS JORGE GARZÓN SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 19.076.148, MOISÉS GARZÓN SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 79.100.858, ZOILA ROSA GARZÓN SALAZAR, identificada con cédula de ciudadanía número 51.637.774, JAIRO SANTANA GARZÓN, identificado con cédula de ciudadanía número 79.041.070, MARÍA NANCY SANTANA GARZÓN, identificada con cédula de ciudadanía número 39.784.303, y YESID SANTANA GARZÓN, identificado con cédula de ciudadanía número 79.381.644, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-662393 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0063YYWW, otorgada en la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá D.C. -----

LOTE No. 19 de la manzana No. 8 de la parcelación "LOS CEREZOS" – Zona de Engativá, cuyo lote de terreno fue parte en mayor extensión del matriculado con el nombre de CAMPO ALEGRE, que a su vez fue formado por los lotes números diecinueve (19), veinte (20) y veintiuno (21), en el plano de la parcelación LOS CEREZOS. -----

Área: Tiene una extensión superficial de 273.44 varas cuadradas. -----

NORTE: En veinticinco metros (25.00 mts), con el lote número dieciocho (18) de la parcelación los cerezos. -----

SUR: En veinticinco metros (25.00 mts) con el lote número veinte (20) de la misma parcelación. -----

ORIENTE: En siete metros (7.00 mts), con carrera de la parcelación citada. -----

OCCIDENTE: En siete metros (7.00 mts) con el lote número catorce (14) de la citada parcelación. -----

A este inmueble le corresponde el lote número diecinueve (19) de la manzana ocho (8) de la parcelación LOS CEREZOS. -----

Debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-662393 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona centro. ---

TERCERO. - El precio de la venta fue acordado por las partes, que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXX.XXX.XXX), que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública.

PARÁGRAFO 1: 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 2: 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. -----

8

CUARTO. - Que LA PARTE VENDEDORA adquirió inicialmente mediante escritura pública número MIL TRESCIENTOS DIESEISEIS (1316) de fecha trece (13) de julio del año dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula inmobiliaria 50C-662393. Y POSTERIORMENTE PROTOCOLIZÓ EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, TAL COMO CONSTA EN LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRES MIL VEINTISIETE (3027) DE FECHA CINCO (05) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (2023). OTORGADA EN LA NOTARIA CINCUENTA Y UNO (51) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C, CORRESPONDIENDE AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA VENTA EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C-662393.

QUINTO. -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 o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes 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*. PARAGRAFO 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. PÁRAGRAFO 3: Los parqueaderos se asignan cada 6 meses según decisión de Asamblea. PÁRAGRAFO 4: Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente.

SEXTO. -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. -----

SÉPTIMO. -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. -----

OCTAVO. - Que LA PARTE VENDEDORA a la firma de la presente escritura hace entrega real y material del bien inmueble junto con el con el parqueadero de uso exclusivo y depósito debidamente demarcados el día XXXXXXXX (XX) DE XXXXXX DE 2023, en el transcurso del día, y el Prometiente comprador se encuentra a PAZ Y SALVO por todo concepto, objeto de la presente compraventa a LA PARTE COMPRADORA en la dirección del inmueble objeto de venta mediante un acta general de recibo. Los promitentes vendedores con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el *Artículo 8 de la Ley 1480 de 2011*. Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. -----

NOVENO. -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. -----

DÉCIMA. - 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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijeron: -----

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. -a) Que recibe (n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura de venta a entera satisfacción. b) Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal, al cual se encuentra sometido al inmueble objeto del presente contrato. -----

DECIMA PRIMERA. - GARANTIA. – EL PROMITENTE VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la *Ley 180 de 2011. Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año.*

DÉCIMA SEGUNDA: Este apartamento se vende con el permiso de ventas No. [REDACTED] expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, con Licencia de Construcción Acto Administrativo No. 11001-1-22-2632, otorgada al proyecto, con fecha de ejecutoria dieciocho (18) de Agosto de 2022 de la Curaduría Urbana No. 1. -----

DÉCIMA TERCERA: La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaría del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de esta. Radicación de documentos No. [REDACTED] y se otorgó con fecha [REDACTED], de conformidad con el *Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006* y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Acto Administrativo No. 11001-1-22-2632, de fecha ejecutoria 18 de Agosto de 2022 de la Curaduría Urbana No. 1. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA

INDAGACION LEY 258 DE 1996

Indagado LA PARTE VENDEDORA por el suscrito Notario, manifiesta bajo la gravedad del juramento que su estado civil casado con sociedad conyugal vigente 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 con sociedad conyugal vigente 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 (1º). Y el párrafo segundo (2º) del artículo cuatro (4º).

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

10

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 XXXXXXXXXXXXXXX (XXXX)

FORMULARIO N°.

DIRECCION: Carrera 86 A # 88 - 09, APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-662393

CONTRIBUYENTE:

AVALUO: \$

RECIBIDO CON PAGO EL

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL N°

DE FECHA DE 2024.

- 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 \$ XXXXXXXXXXXX

El Notario SESENTA Y SIETE (67) 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 ADVENTENCIA

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 de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo 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: [REDACTED] DE DOS MIL VEINTRÉS (2023). -
OTORGADA EN LA NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.-----

RECIBIDÓ _____	ESCRITURACIÓN RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV/LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	
Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
Total	\$

El Promitente Vendedor,

JOSÉ IGNACIO PARADA DUARTE
C.C. No. 79.320455 exp. en Btá
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
MI PALA S.A.S.
NIT.: 901.497.355-0
Dirección de Notificación: Calle 134 # 72 - 50

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA
PÚBLICA NÚMERO:
DE FECHA: TREINTA Y UNO (31) DE MAYO DE DOS
MIL VEINTICUATRO (2024). -OTORGADA EN LA
NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.-----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. #

TEL. #

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN:

PROFESIÓN:

NOTARIA SESENTA Y SIETE (67) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ELABORO, - XXXX

12

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, EL PROMITENTE VENDEDOR, JOSE IGNACIO PARADA DUARTE, identificado con cédula de ciudadanía número 79.320455 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad MI PALA S.A.S., identificada con NIT 901.497.355-0, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha veintidós (22) de junio del año dos mil veintiuno (2021), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el veintinueve (29) de Junio de dos mil veintiuno (2021), bajo el número 02719382 del Libro XI, y matrícula mercantil número 03393709 sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____, de estado civil _____, quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera.- Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR, JOSE IGNACIO PARADA DUARTE, identificado con cédula de ciudadanía número 79.320455 expedida en Bogotá D.C., ciudadano Colombiano, residente en la ciudad de Bogotá, quien obra en calidad de Representante Legal Principal de la sociedad MI PALA S.A.S., identificada con NIT 901.497.355-0, legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas de fecha veintidós (22) de junio del año dos mil veintiuno (2021), inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el veintinueve (29) de Junio de dos mil veintiuno (2021), bajo el número 02719382 del Libro XI, y matrícula mercantil número 03393709 sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, con amplias facultades, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal de la misma, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se protocoliza con el presente documento público, quien en este contrato se denominarán EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y _____, identificado con la cédula de ciudadanía número _____, expedida en _____, de estado civil _____, quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar lo siguiente: Un apartamento _____, que forma parte de EDIFICIO SINAI., la copropiedad fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de las formalidades legales, cuyo reglamento de copropiedad, resolución aprobatoria del mismo y demás documentos fueron protocolizados mediante Escritura Pública número _____ (_____) de fecha _____ (____) de _____ de _____ (____), otorgada en la Notaría _____ (____) del Círculo de Bogotá D.C. ubicado en la dirección _____, barrio _____, identificado con matrícula inmobiliaria número _____ de la oficina de registro de instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y cedula catastral _____ su nivel es de _____ (+ _____ m), su altura libre es de _____ (____) m), su área privada total es de _____ (____) M2), de área de construida. **COEFICIENTE** de copropiedad sobre los bienes comunes de la edificación: _____. **LINDEROS:** De los puntos **A-B** en línea recta con dimensión aproximada de _____ (____), separado por muro común y fachada contra el vacío interior de la misma edificación, por muro común y puerta contra el área común de circulación de la misma edificación y contra las escaleras contra las escaleras comunes. De los puntos **B-C** en línea quebrada con dimensiones aproximadas de _____ (____), _____ (____), _____ (____), _____ (____), _____ (____), separado por muro común y culata contra el lote número _____ (____), de la misma manzana y urbanización. De los puntos **C-D** en línea quebrada con dimensión aproximada de _____ (____), _____ (____), _____ (____), separado por muro común y fachada contra el aislamiento posterior de la misma edificación. De los puntos **D-A** en línea quebrada con dimensiones aproximadas de _____ (____),

(), (), (),
 (), (), (),
 (), (), (),
 (), (), (),
 separado por muro común y culata contra el lote número (), de la
 misma manzana y urbanización. De los puntos F-G en línea quebrada con dimensiones
 aproximadas de (),
 (), separado por muro común y fachada contra el
 lote número (), de la misma manzana y urbanización. G-H en línea
 quebrada con dimensiones aproximadas de (),
 (), (),
 separado por muro y fachada contra el balcón de uso exclusivo del mismo apartamento. H-
 I En línea quebrada con dimensiones aproximadas de (),
 (), (), separado por muro común y culata
 contra el lote número (), de la misma manzana y urbanización. ---
NADIR: Con la placa que lo separa del () piso. ----- **CENIT:**
 Con la placa al medio que lo separa del () piso. -----
DEPENDENCIAS: Sala-comedor, cocina, dos (2) baños, tres (3) alcobas y balcón. A este
 apartamento le corresponde el uso exclusivo del parqueadero número (),
 (), y el depósito marcado con el número (). -----

Segunda.- Tradición: El propietario adquirió el inmueble donde se construyó el "EDIFICIO SINAI", Propiedad Horizontal así: 1) Mediante compraventa hecha por JOSÉ BENIGNO GARCÍA SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 17.134.355, CRISTIAN CAMILO GARZÓN BECERRA, identificado con cédula de ciudadanía número 80.192.888, KAREN JOHANA GARZÓN BECERRA, identificada con cédula de ciudadanía número 52.916.375, FREDY ELMER GARZÓN CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía número 79.583.241, JUAN GABRIEL GARZÓN CONTRERAS, identificado con cédula de ciudadanía número 79.546.701, LUZ YEMILE GARZÓN CONTRERAS, identificada con cédula de ciudadanía número 52.117.800, MARÍA DE LOS ÁNGELES GARZÓN DE HERRERA, identificada con cédula de ciudadanía número 20.319.045, ADELA GARZÓN DE SALAZAR, identificada con cédula de ciudadanía número 20.299.167, ANA ELVIA GARZÓN SALAZAR, identificada con cédula de ciudadanía número 51.637.773, ANGEL MARÍA GARZÓN SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 19.109.837, LUIS ANTONIO GARZÓN SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 19.181.689, LUIS JORGE GARZÓN SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 19.076.148, MOISÉS GARZÓN SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 79.100.858, ZOILA ROSA GARZÓN SALAZAR, identificada con cédula de ciudadanía número 51.637.774, JAIRO SANTANA GARZÓN, identificado con cédula de ciudadanía número 79.041.070, MARÍA NANCY SANTANA GARZÓN, identificada con cédula de ciudadanía número 39.784.303, y YESID SANTANA GARZÓN, identificado con cédula de ciudadanía número 79.381.644, debidamente registrado al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-662393 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, chip AAA0063YYWW, otorgada en la Notaría Sesenta y Tres (63) del Círculo de Bogotá D.C. -----

LOTE No. 19 de la manzana No. 8 de la parcelación "LOS CEREZOS" – Zona de Engativá, cuyo lote de terreno fue parte en mayor extensión del matriculado con el nombre de CAMPO ALEGRE, que a su vez fue formado por los lotes números diecinueve (19), veinte (20) y veintiuno (21), en el plano de la parcelación LOS CEREZOS. -----
 Área: Tiene una extensión superficial de 273.44 varas cuadradas. -----
LINDEROS ESPECIALES -----
 NORTE: En veinticinco metros (25.00 mts), con el lote número dieciocho (18) de la parcelación los cerezos. -----
 SUR: En veinticinco metros (25.00 mts) con el lote número veinte (20) de la misma parcelación. -----
 ORIENTE: En siete metros (7.00 mts), con carrera de la parcelación citada. -----
 OCCIDENTE: En siete metros (7.00 mts) con el lote número catorce (14) de la citada parcelación. -----

A este inmueble le corresponde el lote número diecinueve (19) de la manzana ocho (8) de la parcelación LOS CEREZOS. -----
 Dedicadamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-662393 de la

oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona centro. -----

Tercera. - Precio: El precio de venta prometido del Apartamento [REDACTED], es la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), que el promitente Comprador pagará a los Promitentes Vendedores de la siguiente manera:

1. La suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ [REDACTED]) en [REDACTED] a la firma de la presente promesa de Compraventa, que corresponde a las arras del negocio.
2. El saldo o sea la suma de [REDACTED] MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ [REDACTED]), valor que se cancelará [REDACTED] a la firma de la escritura.

Cuarta. -Prorroga: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito a través de otro sí. ----

Quinta. - Entrega: En la fecha de otorgamiento de la escritura pública a través de la cual se dé cumplimiento a esta promesa, los promitentes Vendedores se obligan frente al promitente Comprador a: a) Entregar el inmueble al promitente Comprador libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia. b) En paz y a salvo por concepto de servicios públicos del inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, de acuerdo en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, ante la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven, la finca raíz corresponderá al enajenante. Esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador. Cuando el predio por enajenar haga parte de otro en mayor extensión, el paz y salvo de los impuestos de que trata el inciso anterior podrá obtenerse mediante el pago de impuestos correspondiente a la proporción del inmueble que se pretende enajenar y c) Salir al saneamiento de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al promitente Comprador. La entrega del inmueble se realizará cinco días (05) hábiles después de firmada la correspondiente escritura Pública. d) Si por razones justificadas en los eventos de fuerza mayor y caso fortuito, las partes no pueden dar cumplimiento con dicha fecha, de la entrega del inmueble, se tendrá que otorgar como máximo dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha pactada inicialmente. **PARAGRAFO. 1** – Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el *Artículo 24 de la Ley 675 de 2001*, el cual indica: “Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, 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. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. **PARAGRAFO 2°.** Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. **PARÁGRAFO 3°.** Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”. **PARAGRAFO 4:** El inmueble se entrega con los servicios públicos definitivos de agua, luz y gas natural conforme a lo preceptuado en el *Art. 10 ley 66 de 1968*. Cancelados por el Promitente Vendedor hasta la entrega del inmueble. **PARAGRAFO 5:** Es obligación del PROMITENTE VENDEDOR, efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles de P.H. correspondiente.

Sexta. - Merito ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas. -----

Séptima. - Cesión: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte. -----

Octava. - GARANTIA. – EL PROMITENTE VENDEDOR transfiere el inmueble con las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por el término de un (1) año, lo anterior de conformidad con el artículo 8 de la Ley 180 de 2011. *“Para los inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año”.* -----

Novena. - El termino para la firma de la escritura pública o documento que por la ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día [redacted] ([redacted]) de [redacted] de 2024 en la Notaria [redacted] del Círculo de Bogotá a las [redacted] horas, una vez se haya cumplido con todos los requisitos y condiciones estipuladas en el contrato. -----

Décima. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o EL PROMITENTE VENDEDOR, el que incumpliere pagará al otro la suma de [redacted] PESOS M/CTE (\$ [redacted]). - -----

Undécima. - Así mismo, después de hacerse efectiva dicha sanción al comprador, los vendedores devolverán los saldos que quedaren por la venta, dentro de los treinta días siguientes a la resolución del contrato. -----

Duodécima. - GASTOS. - Los gastos de este documento, los de autenticación, perfeccionamiento, los notariales por otorgamiento de escritura pública, serán cancelados por AMBAS PARTES POR IGUAL, los gastos de retención en la fuente, serán cancelados por EL PROMITENTE VENDEDOR. Los gastos de registro y beneficencia serán cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR. -----

Décima Tercera -La entrega de las unidades inmobiliarias se hará con la instalación definitiva de los servicios públicos conforme al artículo 10 de la ley 66 de 1968. -----

Décima Cuarta Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001, el cual indica: *“Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de usos y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, 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. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. PARAGRAFO 1°. Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. PARÁGRAFO 2°. Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal”.*

Décima Quinta. - La radicación de documentos se efectúa ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de La Secretaria del Hábitat, así como el constructor, quien se encuentra sometido al control de ésta. Radicación de documentos No. [redacted] otorgado con fecha [redacted], de conformidad con el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten. Cuenta con Acto Administrativo No. 11001-1-22-2632 de fecha ejecutoria 18 de Agosto de 2022 de la Curaduría Urbana No. 1.

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los _____ (_____) días del mes de _____ de _____, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

El Promitente Vendedor,

JOSÉ IGNACIO PARADA DUARTE
C.C. No. 79.320455 exp. en Btá
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
MI PALA S.A.S.
NIT.: 901.497.355-0
Dirección de Notificación: Calle 134 # 72 - 50

El Prometiente Comprador,

Nombre:
C.C No. De
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN:
ACT. ECONOMICA:
Email:
Cel.:

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO SINAI
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8
 DIRECCIÓN: Carrera 86 A # 88 - 09
 CONSTRUCTORA: MI PALA S.A.S.
 FECHA (dd-mm-aa): 08/04/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Pilotes preexcavados de 0,40 cms de diámetro y Placa Flotante de 1,00 cms de espesor

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Pórticos en concreto, Vigas y columnas fundidas en concreto reforzado de 3.000 P.S.I.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

ladrillo tipo santafé sobre toda la fachada.

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque # 4 en arcilla en todas las divisiones interiores.

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:

Muros pañetados, estucados y con tres manos de pintura de primera calidad

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI NO

LAMINA COLD ROLLED

SI NO

P.V.C.

SI NO

OTRA

SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada en ladrillo a la vista en color capuchino y cocoa

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Pisos enchapados en cerámica color blanco con betas beige, de 40 x 40 cm marca cerámica ITALIA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Plana en concreto reforzado

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Son en concreto de 3.000 p.s.i. y fundidas en sitio

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterráneo en concreto reforzado.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

Con citofonía

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

Puerta Parqueadero a la calle

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:

Tipo lehner y/o similar

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

Puertas entamboradas lámina calibre 18 tipo pizano de espesor totalmente terminadas.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta maciza en madera con chapas de seguridad de tres puntos.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Cocinas y baños en porcelana nacional y baldosa nacional en el resto del Apto

4.2.2. HALL'S

Enchapados en cerámica y/o piso laminado

4.2.3. HABITACIONES

Enchapados en cerámica y/o piso laminado

4.2.4. COCINAS

Mesón en granito y lavadero prefabricado

4.2.5. PATIOS

Enchapados en cerámica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Estucados y con pintura a tres manos color blanco

4.3.2. HABITACIONES

Estucados y con pintura a tres manos color blanco

4.3.3. COCINAS

Estucados y con pintura a tres manos color blanco

4.3.4. PATIOS

Estucados y con pintura a tres manos color blanco

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

Aparato tipo Corono y/o similar

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

En ducha porcelana nacional y muros en porcelana nacional

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.

Firma representante legal o persona natural

ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-21-4453

1

Acto Administrativo No. 11001-1-21-4453

FECHA DE RADICACIÓN

30-nov-2021

FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 AGO 2021

FECHA DE EJECUTORIA: 18 AGO 2021

CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2016 y Decreto Distrital 870 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 86 A 88 09 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0063YYWW Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50C862393, Número de Manzana Catastral 008 y lote(s) de manzana catastral 045, Manzana Urbanística 8 del Lote Urbanístico 19, correspondiente a la Regularización BARRIO LOS CEREZOS (Localidad Engativá). PARA UNA (1) EDIFICACION EN CINCO (5) PISOS DE LOS CUALES EL PRIMER PISO ESTA DESTIANDO A PARQUEADEROS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, PREVE DOS (2) CUPOS DE PARQUEO PRIVADOS, CON OCHO (8) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS). Titular(es): MI PALA SAS con NIT. 901497356-0 (Representante Legal: JOSE IGNACIO PARADA DUARTE con CC. 79920455). Constructor responsable: ARIZA FLOREZ MIGUEL ROBERTO con CC 79530645 Mat: 25700-55730 CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 29 (El Minuto de Dios), Decr. 0348 DE 2002 / 603 DE 2018	b. SECTOR NORMATIVO: 7	c. USOS: I	d. EDIFIC.: C
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON COMERCIO Y SERVICIOS EN VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO-ZONIFICACIÓN:	LACUSTRE-200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	C
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.	2.4. ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	8	2	0	0		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			2	0	0		

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO SINAI				ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1				
3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3. ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconstrucción	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
LOTE	175.00	667.04	0.00	0.00	667.04	0.00	0.00	0.00	667.04
SÓTANO (S)	0.00	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	124.17	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	542.87	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	867.04	667.04	0.00	0.00	667.04	0.00	0.00	0.00	667.04
LIBRE PRIMER PISO	50.83	GESTION ANTERIOR			0.00	DEMOLICIÓN TOTAL:			356.70
		TOTAL CONSTRUIDO			667.04	M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.00

4.1 VOLUMETRIA

a. No PISOS HABITABLES	4
b. ALTURA MAX EN METROS	13,50
c. SÓTANOS	0
d. SEMISÓTANO	0
e. No EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	Sí
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,74
l. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,97

4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

a. TIPOLOGÍA	CONTINUA	
b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL
LATERAL	-----	---
LATERAL	-----	---
POSTERIOR	4,00	T
POSTERIOR	-----	---
ENTRE EDIFICACIONE	-----	---
POZO DE LUZ	2,08 X 1,80	T

4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN	0,00 METROS X KR 86A NO APLICA
b. CERRAMIENTO	Altura: NO PLANEA mts - Longitud: 0,00 mts
c. VOLADIZO	0,60 METROS X KR 86A NO APLICA
d. RETROCESOS	7,00M2
h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	42,62	23,39
SERVICIOS COMUNALES	62,11	34,08
STACIONAM. ADICIONALES	0,00	0,00

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (6) / Planos Arquitectónicos (2) / Planos Alindamiento (1) / Proyecto División (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- LINDEROS SEGÚN PLANO DE LOTEO Y TÍTULOS DE PROPIEDAD, PLANEA UN RETROCESO DE 1M SOBRE LA KR 86A
- UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL
- EL PREDIO CUENTA CON UN ÁREA DE 175 M², UNA VEZ DESCONTADO EL RETROCESO VOLUNTARIO (7,00 M²) CUENTA CON UN ÁREA EFECTIVA DE 168 M².
- EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 306 DE 2016 - CARTILA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.
- EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CEBARSE ESTRICAMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES.
- EL PROYECTO DEBERÁ FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA EN PRIMER PISO, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1538/05.
- SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001.
- SE APRUEBA 14,72 ML CORRESPONDIENTE AL CERRAMIENTO DEL AISLAMIENTO POSTERIOR CON ALTURA DE 2,50 MTS EN PRIMER PISO Y 55,86 ML DE CERRAMIENTO EN CUBIERTA CON ALTURA DE 1,80 MTS. PARA UN TOTAL DE 70,58 ML. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE. SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR 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. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1799 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


VIGENCIA Y PRÓRROGA: 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 notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA UPZ No 29 EL MINUTO DE DIOS, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
ANGEL FORERO	GIOVANNI VEGA ARIAS	RODRIGO ACOSTA	DANIA SANZ MONTAÑA	RUTH CUBILLOS SALAMANCA
ABOGADA	INGENIERO	INGENIERO	ARQUITECTA	
T.P. 280398 CS.J	T.P. 2520267201	T.P. 25700-23957		

	CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-4453	2
Acto Administrativo No. 11001-1-22-2632		FECHA DE RADICACIÓN		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 04 AGO 2022		FECHA DE EJECUTORIA: 18 AGO 2022		
		30-nov.-2021		
		CATEGORÍA: III		

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320004084	27-Jul-22	1.094,12	\$19.997.000

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 si 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 campamento 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.