



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 SONIA MARCELA SALGADO CORTES-MIGUEL ANDRES ACOSTA QUINTERO		Elija ...	
3. Representante legal de la persona jurídica		4. Identificación del representante legal	
6. Dirección CALL15 SUR #14-73(ACTUAL)		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo Electrónico: andresacos2@gmail.com	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO CRETA(RESTREPO)		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICO	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 14 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 15 SUR #14-73		13. Localidad - UPZ Antonio Nariño - UPZ 38 RESTREPO	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 9	
16. Licencia de urbanismo NO APLICA		17. Licencia de construcción 11001-4-23-0498	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 230		20. Área a construir para esta radicación (m²) 923.42	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % 50%	
24. Chip(s) AAA0011ZFCX		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S63694	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 50% \$ 848.400.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-ene.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 124	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha 25-ene.-2023	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Notaría 54	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria NO	
		Escritura o Contrato número	
		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°

400020240073

FECHA

25 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:

20 MAY 2024

Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

SONIA MARCELA SAGADO CORTES-MIGUEL
ANDRES ACOSTA QUINTERO
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

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: Sonia Marcela Salgado Cortes - Miguel Andres Acosta Quiñero
Nombre del Proyecto: EDIFICIO CRETA

(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.	X		
Radificaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC)	X		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses	X		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	X		
	El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	X	X	se requiere 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 adquirentes.	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).	X		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	X		
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.		X	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		X	
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.	REV	X	COMPLETAR
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.	REV		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	REV		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	REV		
	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.	REV		
	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.		X	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		X	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador publico o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		X	
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.		X	
	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 especificas 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.		X	
	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 especificas, 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.	X		
	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.	X		
	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.	X		
Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	X			



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

	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 trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	/		
Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/		
	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 CATEGORÍA 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.			No Aplica.
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

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

OBSERVACIONES:

Se genero Revisión del folio de Matrícula, existe un error por parte de Notariado y Registro, validar en la Sección Salvadales la corrección de la anotación

3.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Paola Sarmiento / Lauratboque c.c: _____
 Fecha de verificación: 15 abril 2014 / 23 Abril / 29 Abril Firma del profesional: Lauratboque

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: _____

Nicolás Ospina



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

Certificado generado con el Pin No: 240408526091995697

Nro Matrícula: 50S-63694

Pagina 1 TURNO: 2024-138218

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 05:46:41 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-11-1972 RADICACIÓN: 72-075217 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 24-11-1972

CODIGO CATASTRAL: AAA0011ZFCXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA ANTERIOR;INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS:"
POR ELNORTE CON 10.00MTRS CON LA CALLE 6 HOY CALLE 15SUR,POR EL SUR EN 10.00MTRS CON EL LOTENUMERO 14 DE LA MANZANA B
POR EL ORIENTE,EN 23.00MTRS CON EL LOTE NUMERO 20 DE LAMANZANA B Y OCCIDENTE EN 11.00MTRS CON EL LOTE NUMERO 17 DE LA
MISMA MANZANA Y EN 12.00 MTRS CON EL LOTE #18. -- SE ACTUALIZAN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI: PREDIO UBICADO EN LA
CALLE 15 SUR N.14-73; Y CUYOS LINDEROS QUEDARON ASI: NOR-ESTE; DEL PUNTO A AL PUNTO B EN DISTANCIA DE 8.8MT. LINDANDO CON
CALLE 15 SUR, SUR-ESTE; DEL PUNTO B AL PUNTO C EN DISTANCIA DE 10.3MT. LINDANDO CON CALLE 15 SUR N.14-67, SUR-ESTE; DEL PUNTO C
AL PUNTO D EN DISTANCIA DE 1.2MT. LINDANDO CON CALLE 15 SUR N.14-63, SUR-ESTE; DEL PUNTO D AL PUNTO E EN DISTANCIA DE 11.5MT.
LINDANDO CON CALLE 15 SUR N.14-63 IN.2, SUR-OESTE; DEL PUNTO E AL PUNTO F EN DISTANCIA DE 8.8MT. LINDANDO CON CALLE 15 SUR N.14-
72, NOR-OESTE; DEL PUNTO F AL PUNTO G EN DISTANCIA DE 5.5MT. LINDANDO CON CARRERA 16 N.15-18 SUR, NOR-OESTE; DEL PUNTO G AL
PUNTO H EN DISTANCIA DE 5.5MT. LINDANDO CON CARRERA 16 N.15-16 SUR, NOR-OESTE; DEL PUNTO H AL PUNTO A EN DISTANCIA DE 12.1MT.
LINDANDO CON CALLE 15 SUR N.14-87. CON AREA DE TERRENO DE 228.50MT2. SEGUN RESOLUCION N.2189 DE 2024, EXPEDIDA POR LA UNIDAD
ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE BOGOTA. LEY 1579 /2012.

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

4) CL 15 SUR 14 73 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CALLE CALLE 15 SUR #14-73

2) CL 15 SUR 15 53 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 15S # 15-57

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-06-1968 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA . del 12-07-1967 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240408526091995697

Nro Matrícula: 50S-63694

Pagina 2 TURNO: 2024-138218

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 05:46:41 PM

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

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

DE: DIAZ VIUDA DE RODRIGUEZ MERCEDES

DE: RODRIGUEZ ROJAS CARLOS JULIO

CC# 7311083

A: RODRIGUEZ DIAZ BERNANDO

X

A: RODRIGUEZ DIAZ MATILDE

CC# 20201881 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-11-1972 Radicación: 72075217

Doc: OFICIO 1668 del 15-11-1972 JUZGADO 24 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO 50% DERECHOS

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

DE: COMPANIA BOGOTANA DE COBRANZAS

A: CASTRO DE BEJARANO ROSALBA

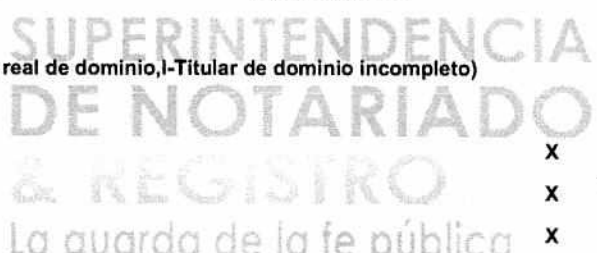
X

A: RODRIGUEZ LUIS ARCENIO

X

A: RODRIGUEZ MATILDE

X



Validar en Salvedades

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-05-1974 Radicación: 74005967

Doc: OFICIO 1469 del 22-09-1973 JUZGADO 24 C.MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: CIA BOGOTANA DE COBRANZAS

A: CASTRO DE BEJARANO ROSALBA

X

A: RODRIGUEZ LUIS ARCENIO

X

A: RODRIGUEZ MATILDE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-06-2011 Radicación: 2011-51654

Doc: ESCRITURA 3661 del 27-05-2011 NOTARIA 9 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$190,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ DIAZ BERNARDO

CC# 92018

DE: RODRIGUEZ DIAZ MATILDE

CC# 20201881

A: ESCANDON DE GUEVARA ELVIRA

CC# 20216184 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-12-2012 Radicación: 2012-115651

Doc: CERTIFICADO 973564 del 06-12-2012 CATASTRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SE ACTUALIZA NOMENCLATURA SI. CALLE 15 SUR NO. 14-73 BOGOTA D.C, SEGUN CERTIFICACION CATASTRAL RAD.973564 DEL 06-12-2012, EXPEDIDO POR CATASTRO DISTRITAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240408526091995697

Nro Matrícula: 50S-63694

Página 3 TURNO: 2024-138218

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 05:46:41 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 última página

A: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-10-2013 Radicación: 2013-104584

Doc: OFICIO 2593 del 09-10-2013 JUZGADO 023 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO REF. 2013-00052

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

DE: ESCANDON DE GUEVARA ELVIRA

CC# 20216184

A: ABRIL LATRIGLIA MARTHA LUCIA

CC# 51693326



ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-01-2019 Radicación: 2019-4422

Doc: OFICIO 2018-01712 del 08-11-2018 JUZGADO 49 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA PROCESO ABREVIADO DE

PERTENENCIA NO. 11001310302320130005200 JUZGADO DE 23 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

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

DE: ESCANDON DE GUEVARA ELVIRA

CC# 20216184

A: ABRIL LATRIGLIA MARTHA LUCIA

CC# 51693326 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-01-2023 Radicación: 2023-218

Doc: ESCRITURA 2204 del 05-12-2022 NOTARIA CATORCE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

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: ESCANDON DE GUEVARA ELVIRA

CC# 20216184

A: ESCANDON GUEVARA JANNETTE

CC# 51554416 X 50%

A: GUEVARA ESCANDON ABDRES

CC# 19336005 X 50%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-53579

Doc: ESCRITURA 124 del 25-01-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$719,405,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESCANDON GUEVARA JANNETTE

CC# 51554416

DE: GUEVARA ESCANDON ABDRES

CC# 19336005

A: ACOSTA QUINTERO MIGUEL ANDRES

CC# 80237690 X

A: SALGADO CORTES SONIA MARCELA

CC# 52733531 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-53580



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

Certificado generado con el Pin No: 240408526091995697

Nro Matrícula: 50S-63694

Pagina 4 TURNO: 2024-138218

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 05:46:41 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 2673 del 15-09-2023 NOTARIA CINCUENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 124 DEL 25-01-2023 NOTARIA 54 DE BOGOTA D. C. EN EL SENTIDO DE CITAR EL INMUEBLE TAL COMO ESTA INSCRITO.

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

- A: ACOSTA QUINTERO MIGUEL ANDRES CC# 80237690 X
- A: ESCANDON GUEVARA JANNETTE CC# 51554416
- A: GUEVARA ESCANDON ABDRES CC# 19336005
- A: SALGADO CORTES SONIA MARCELA CC# 52733531 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-03-2024 Radicación: 2024-11260

Doc: RESOLUCION 2189 del 09-02-2024 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS RESOLUCION 2189 DEL 2024

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

- A: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-16252 Fecha: 21-09-2011
 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: 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. 2011-92402 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 23-07-1997
 ANOTACION 01 INCLUIDA VALE POR OMISION EN SU OPORTUNIDAD.ART.35 DECTO-LEY 1250 DE 1.970***H.O.R.
- Anotación Nro: 3 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 23-07-1997
 ORDEN CRONOLOGICO CORREGIDO VALE.ART.35 DECTO-LEY 1250 DE 1.970***H.O.R.
- Anotación Nro: 3 Nro corrección: 3 Radicación: C2003-5004 Fecha: 08-07-2003
 EN SECCION RADICACION LO CORREGIDO SI VALE ART. 35 DL1250/70 OGF.COR 8&^%.08.07.03.
- Anotación Nro: 3 Nro corrección: 4 Radicación: C2003-5004 Fecha: 28-07-2003
 EN SECCION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NOMBRE RODRIGUEZ DIAZ MATILDE INCLUIDO SI VALE CON BASE EN EL RIP-2 A.S. ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23...
- Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2023-10134 Fecha: 21-09-2023
 EN PERSONAS CORREGIDO EL NOMBRE DEL HEREDERO ANDRES GUEVARA Y SU NUMERO DE IDENTIFICACION CONFORME AL ART.59 DE LA LEY 1579/2012 JCAG-CORREC61



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

Certificado generado con el Pin No: 240408526091995697

Nro Matricula: 50S-63694

Pagina 5 TURNO: 2024-138218

Impreso el 8 de Abril de 2024 a las 05:46:41 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

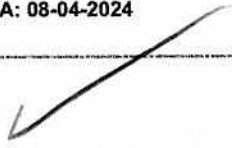
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realltech

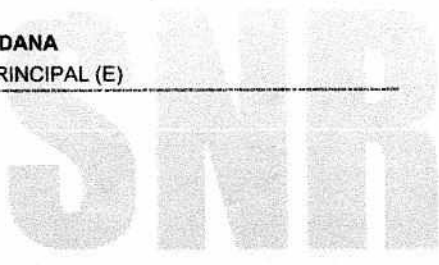
TURNO: 2024-138218

FECHA: 08-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA



**GLADYS URIBE ALDANA
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)**



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

CLASE DE ACTO: PROMESA DE COMPRAVENTA

ENTRE: **MIGUEL ANDRES ACOSTA QUINTERO**
C.C. No. 80.237.690 de Bogotá D.C.
SONIA MARCELA SALGADO CORTES
C.C. No. 52.733.531 de Bogotá D.C.

Y: **PEREZ DIAZ WILLIAM**
C.C. No. 80.253.421
MORALES PACHON ERICA CRISTINA
C.C. 52.162.097

VALOR: DOSCIENTOS DIEZ **MILLONES DE PESOS**
(\$210.000. 000.00) M/CTE.

Conste por el presente documento privado que entre los suscritos, a saber: **MIGUEL ANDRES ACOSTA QUINTERO**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en ésta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.237.690** expedida en Bogotá, D.C., obrando en nombre propio y **SONIA MARCELA SALGADO CORTES**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.733.531** expedida en Bogotá, D.C., obrando en nombre propio, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente y quienes para los efectos de este contrato, en adelante se denominarán simplemente **LOS PROMETIENTES VENEDORES**, por una parte, y de la otra; **PEREZ DIAZ WILLIAM**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **80.253.421** expedida en Facatativá, Y **MORALES PACHON ERICA CRISTINA** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en ésta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.162.097** expedida en Bogotá, obrando en nombres propios, y quien para los efectos de este contrato, en adelante se denominará simplemente **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, hemos celebrado un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes estipulaciones:

PRIMERA. OBJETO: LOS PROMETIENTES VENEDORES, se obligan a transferir a título de venta real y efectiva en favor de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** y se obliga a adquirir de **LOS PROMETIENTES VENEDORES**, a título de compraventa el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO UBICADO EN EL PISO TERCERO (3) INTERIOR NUMERO 302, CON MATRICULA INMOBILIARIA No XXXXX PARQUEADERO CON ESCRITURA NUMERO (5) Y MATRICULA INMOBILIARIA XXXXXX Y DEPOSITO NUMERO (302), QUE HARÁ PARTE DEL EDIFICIO CRETA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE QUINCE SUR (15 SUR) NÚMERO CATORCE – SETENTA Y TRES (14-73) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., apartamento el cual contará con un área de cuarenta y cuatro metros cuadrados (48.00M2), un tanque de reserva de agua de 500 ml, cocina tipo abierta, con muebles superiores e inferiores con estufa de empotrar y extractor, con barra , ventanas en aluminio, con mueble inferior en baño, con división en vidrio, todos los muros en estuco color blanco y ladrillo , pisos en cerámica, techo en drywall. **DEPENDENCIAS:** Dos (2) alcobas con closet, un (1) baño, sala, comedor, cuarto de ropas con puerta, cocina. cuyos linderos y demás especificaciones especiales se encuentran plenamente establecidos en el plano que forma parte integral del presente contrato de compraventa. Servicios de agua, luz y gas al día.

Al inmueble objeto del presente contrato le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-63694 (EN MAYOR EXTENSIÓN)** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. y la cédula catastral número **16S A13 19 (EN MAYOR EXTENSIÓN)**.

El **EDIFICIO CRETA – PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuenta con una extensión superficiaria de doscientos treinta metros cuadrados (230.00M2) y sus linderos tomados del certificado de tradición son los siguientes: **POR EL NORTE:** En diez metros (10.00mts) con la calle sexta (6ª) hoy calle quince Sur (15 Sur). **POR EL SUR:** En diez metros (10.00mts) con el lote número catorce (14) de la manzana B. **POR EL ORIENTE:** En veintitrés metros (23.00mts) con el lote número veinte (20) de la manzana B. **POR EL**

OCCIDENTE: En once metros (11.00mts) con el lote número diecisiete (17) de la misma manzana y en doce metros (12.00mts) con el lote número dieciocho (18).

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, éstos inmuebles se transfieren como cuerpo cierto, y la transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos. En tal calidad se hará su transferencia de dominio a las futuras adquirientes; por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales de los inmuebles y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: PROPIEDAD HORIZONTAL. Los inmuebles objeto de la presente contrato harán parte del **EDIFICIO CRETA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal según Licencia de Construcción y con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley 675 de fecha tres (3) de agosto de dos mil uno (2.001) mediante escritura pública, la cual será debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-63694 (EN MAYOR EXTENSIÓN)** y sus derivados.

SEGUNDA. TRADICIÓN: Que **LOS PROMETIENTES VENEDORES**, adquirieron el inmueble identificado con en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-63694 (EN MAYOR EXTENSIÓN)** por compra realizada a **JANNETTE GUEVARA ESCANDON** y **ANDRES GUEVARA ESCANDON**, mediante escritura pública número ciento veinticuatro (124) de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2.023) otorgada en la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá, registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

TERCERA. SANEAMIENTO: LOS PROMETIENTES VENEDORES declaran que no ha enajenado los bienes inmuebles que prometen vender, ni prometido en venta, los cuales son de su plena y exclusiva propiedad y se hallan libres de gravámenes, limitaciones al dominio, hipotecas, patrimonio de familia, de embargos, demandas civiles registradas, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, anticresis o arrendamiento por

escritura pública servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación y no están constituidos en patrimonio de familia inembargable. En todo caso **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** saldrá al saneamiento por evicción, y vicios redhibitorios conforme a la ley.

CUARTA. PAZ Y SALVO: Igualmente declaran **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** que dichos inmuebles se encuentran a paz y salvo con toda clase de impuestos, tasas y contribuciones pago por concepto de servicios públicos, hasta la fecha de entrega de los inmuebles, de lo cual responden, y que los que se ocasionen desde la fecha de la entrega material de los inmuebles objeto de este contrato de promesa de compraventa en adelante serán de cargo exclusivo de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**.

QUINTA. PRECIO: Que el precio total, real y efectivo de la compraventa aquí prometida es la suma de **DOCIENTOS DIEZ MILLONES DE PESOS (\$210.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que **LA PROMETIENTE COMPRADORA** cancelará así:

- a) La suma de **XXXX MILLONES DE PESOS (\$XX.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, a la firma del presente contrato de promesa de compraventa, es decir el día SIETE (07) de marzo de dos mil veinticuatro (2.024), suma la cual **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** declara recibidos a entera satisfacción.
- b) La suma de **_____ MILLONES DE PESOS (\$000.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, el día _____ (____) de _____ de dos mil veintitres (2.024).

PARÁGRAFO: EL PROMETIENTE COMPRADOR declara que el origen de los recursos con los que adquieren los inmuebles objeto del presente contrato proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Los recursos que entrega no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** quedarán eximidos de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que **EL PROMETIENTE COMPRADOR** proporcione a **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** para la celebración de este contrato.

SEXTA. ENTREGA: LOS PROMETIENTES VENDEDORES harán la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato, junto con todos sus usos, mejoras, costumbres y anexidades correspondientes, sin reserva alguna de acuerdo el Reglamento de Propiedad Horizontal. Estando a cargo exclusivo de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** todos los gastos que sobre los inmuebles se generen hasta la fecha de la entrega de los inmuebles objeto del presente contrato, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito; o en eventos tales como la falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas que tienen a su cargo la edificación, demora en la instalación de los servicios de agua, energía eléctrica y gas por parte de las Empresas Distritales, huelgas del personal de **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** de la Edificación, de sus contratistas o de sus proveedores, sin que haya lugar a cobro de perjuicio o indemnización alguna a favor de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. En dichos eventos, el plazo se prorrogará por ciento ochenta (180) días contados a partir de la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito o por el tiempo que se requiera si estos eventos superasen dicho límite. La fecha de entrega estipulada puede ser antes si las partes de común acuerdo así lo convienen.

PARÁGRAFO PRIMERO: PLAZO PARA LAS REPARACIONES. Cuando **EL PROMETIENTE COMPRADOR** luego de la entrega de los inmuebles en mención encontraren algún daño o defecto en el normal acabado de los inmuebles deberán informar por escrito inmediatamente a **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, quienes deberán atender su requerimiento y efectuar el correspondiente arreglo, siempre y cuando el daño o defecto no sea causado por los habitantes o residentes de los inmuebles o agentes externos. La vigencia de esta garantía de reparación se contará a partir del traspaso del inmuebles y será de: un año para daños de instalación hidráulicos y eléctricos, fisuras, goteras y similares. Esta garantía terminará su vigencia en el momento en que se realice cualquier modificación, remodelación o adición en los inmuebles objeto de esta Promesa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: SUBROGACIÓN DE GARANTIAS. Con motivo de la celebración del negocio aquí prometido y una vez efectuada la entrega material según lo

establecido en esta promesa, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** quedarán automáticamente subrogados en los derechos que se puedan derivar de las garantías de buen funcionamiento y/o de calidad de los distintos elementos mecánicos, hidráulicos, sanitarios, eléctricos, etc. instalados en los inmuebles. En consecuencia, las reclamaciones por fallas en la calidad o en el funcionamiento de cualquiera de dichos elementos deberán ser elevadas directamente por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** ante el fabricante respectivo, según el caso. **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** se obligan, por su parte, a suministrarle a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** toda la información que éste requiera para tal efecto.

SÉPTIMA. CUMPLIMIENTO: Para otorgar la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato las partes fijan el día XXX (17) de XXXXX de dos mil veinticuatro (2.024) a las diez de la mañana (10:00 a.m.), en la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá.

PARÁGRAFO: El plazo para otorgar la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato de promesa de compraventa, como las fechas de pago, y demás estipulaciones aquí pactadas, pueden prorrogarse, anticiparse o modificarse, siempre que se llegue a un acuerdo por escrito, suscrito por las partes, antes de la fecha pactada para ello.

OCTAVA. GASTOS: Los gastos Notariales que se causen por la venta serán cancelados por partes iguales entre **LOS PROMETIENTES VENDEDORES** y **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, los gastos que se causen por Retención en la Fuente (Ley 55/85 y 75/86) serán cancelados en su totalidad por **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, los gastos que se causen por el impuesto de Registro de que trata la Ley Doscientos Veintitrés (223) de Mil Novecientos Noventa y Cinco (1.995) y los derechos de inscripción ante la Oficina de Registro de Impuestos Públicos, serán de cargo exclusivo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**.

Las partes contratantes se comprometen a **NO CEDER** ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato, sin autorización previa y por escrito del

contrato concedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

NOVENA. CLÁUSULA PENAL: Las partes contratantes estipulan como cláusula penal la suma de **VENTI CUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.500.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**. La cual será cancelada por la parte que incumpla alguna de las cláusulas del presente contrato de promesa de compraventa, dentro de un plazo máximo de un (1) mes a partir del día **veinti seis (26) de diciembre** del dos mil veinticuatro (2.024) día de la firma que perfecciona el presente contrato de promesa de compraventa.

DÉCIMA: MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato por voluntad de las partes contratantes, presta mérito ejecutivo para el cobro de las sumas entregadas y para el cumplimiento de las obligaciones asumidas, incluyendo el cobro de las arras. Las partes desde ya renuncian a cualquier tipo de requerimiento para ser constituidas en mora, bastando para la prueba de la misma, la sola afirmación de quien demande el cumplimiento o el pago.

DÉCIMA PRIMERA. AUSENCIA DE VALIDEZ: Las partes manifiestan que **NO** reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato puesto que en este documento se consigna el acuerdo total y completo acerca de su objeto y todo lo relacionado con él. Reemplaza y deja sin validez cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

PARÁGRAFO: Para la validez de este contrato de promesa de compraventa se requiere la autenticación de las firmas contratantes ante Notario Público.

Para constancia se firma por las partes intervinientes en dos (2) ejemplares del mismo tenor, hoy trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2.023), en Bogotá Distrito Capital.

LOS PROMETIENTES VENDEDORES



MIGUEL ANDRES ACOSTA QUINTERO
C.C. No. 80.237.690
Cel: 3112191298



SONIA MARCELA SALGADO CORTES
C.C. No. 52.733.531
Cel: 3205216430

LOS PROMETIENTES COMPRADORES



PEREZ DIAZ WILLIAM
C.C. No. 80.253.421
Cel:



MORALES PACHON ERICA CRISTINA
C.C. No. 52.162.097
Cel:

NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ, D.C.

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

----- FORMATO DE CALIFICACIÓN -----

----- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA	50S-63694
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.	
CEDULA CATASTRAL NÚMERO	16S A13 19 (EN MAYOR EXTENSIÓN)

UBICACIÓN DEL PREDIO	URBANO (X)	RURAL ()
NOMBRE O DIRECCIÓN: APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201) Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NÚMERO UNO (1) Y DEL DEPÓSITO NÚMERO TRES (3), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CRETA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE QUINCE SUR (15 SUR) NÚMERO CATORCE – SETENTA Y TRES (14-73) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C. -----		

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

CÓDIGO No.	ACTO	
0125	COMPRVENTA	
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI ___ NO _X_

----- VALOR DEL ACTO -----

AVALÚO CATASTRAL 2024 (EN MAYOR EXTENSIÓN)	VALOR
\$000.000.000	COMPRVENTA ----- \$000.000.000

----- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO:-----

----- PARTE VENDEDORA -----

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
---------	----------------

MIGUEL ANDRES ACOSTA QUINTERO	C.C. 80.237.690
SONIA MARCELA SALGADO CORTES	C.C. 52.733.531

----- **PARTE COMPRADORA** -----

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
JACKSON ALEXANDER TOVAR MELO	C.C. 00.000.000

----- **COMRAVENTA** -----

Comparecieron: **MIGUEL ANDRES ACOSTA QUINTERO**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.237.690** expedida en Bogotá, D.C., obrando en nombre propio y **SONIA MARCELA SALGADO CORTES**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **52.733.531** expedida en Bogotá, D.C., obrando en nombre propio, de estado civil casados entre sí, con sociedad conyugal vigente y quienes para el presente efecto se denominarán **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte; y por la otra JACKSON ALEXANDER TOVAR MELO, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **00.000.000** expedida en Bogotá, D.C., de estado civil soltero, sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y quien para el presente efecto se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa de bien inmueble que se registrá por las cláusulas que se incluyen a continuación, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Código Civil Colombiano que rigen el contrato de compraventa y demás pertinentes y concordantes. -----

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Por medio de la presente escritura pública LA PARTE VENDEDORA transfiere a título de venta a favor de LA PARTE COMPRADORA, y ésta adquiere de aquella al mismo título, el pleno derecho de dominio y la posesión material que LA PARTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles de su propiedad: -----

APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (201) Y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO NÚMERO UNO (1) Y DEL DEPÓSITO NÚMERO TRES (3), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CRETA – PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE QUINCE SUR (15 SUR) NÚMERO CATORCE – SETENTA Y TRES (14-73) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., cuya área, cabida, linderos y demás especificaciones son las siguientes:-----
APARTAMENTO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (201). -----
Cuenta con un área de

EL EDIFICIO CRETA – PROPIEDAD HORIZONTAL, cuenta con una extensión superficial de doscientos treinta metros cuadrados (230.00M2) y sus linderos tomados del certificado de tradición son los siguientes: -----

POR EL NORTE: En diez metros (10.00mts) con la calle sexta (6ª) hoy calle quince Sur (15 Sur). -----

POR EL SUR: En diez metros (10.00mts) con el lote número catorce (14) de la manzana B. -----

POR EL ORIENTE: En veintitrés metros (23.00mts) con el lote número veinte (20) de la manzana B. -----

POR EL OCCIDENTE: En once metros (11.00mts) con el lote número diecisiete (17) de la misma manzana y en doce metros (12.00mts) con el lote número dieciocho (18). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Al inmueble objeto del presente contrato de compraventa, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-XXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y la cédula catastral número 16S A13 19 (EN MAYOR EXTENSIÓN). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente venta incluye todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes, las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del Artículo 1886 del Código Civil. en

concordancia con el Artículo 658 del mismo ordenamiento. -----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la anterior determinación de linderos y áreas expresadas, la venta del inmueble objeto del presente instrumento, se hace como cuerpo cierto, vale decir, que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las declaradas en este contrato, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Dentro de esta compraventa queda incluido también el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto, o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO QUINTO: El inmueble objeto de la presente compraventa hace parte del **EDIFICIO CRETA → PROPIEDAD HORIZONTAL**, el cual está sometido al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley, y protocolizado mediante escritura pública número

de la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. ----

PARÁGRAFO SEXTO: Dando cumplimiento al Decreto 1069/2015 Art. 2.2.6.1.2.6.3 **NO** se protocoliza la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO: PERMISO DE VENTAS. LA PARTE VENDEDORA esta debidamente autorizada para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integral el inmueble objeto del presente contrato por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, en los términos del artículo 71 Ley 962 de 2.005, según Radicación No.

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULO Y MODO DE ADQUIRIR. LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble objeto del presente contrato así: -----

a) Inicialmente adquirió el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-63694** por compra efectuada a **JANNETTE GUEVARA ESCANDON y ANDRES GUEVARA ESCANDON**, mediante escritura pública número ciento veinticuatro (124) de fecha veinticinco (25) de enero de dos mil veintitrés (2 023) otorgada en la Notaría Cincuenta y Cuatro (54) del Círculo de

Bogotá, -----
b) Posteriormente constituyó reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número

de la Notaría Cincuenta y Cuatro (54)
del Círculo de Bogotá, asignándosele al APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS UNO (201) objeto del presente contrato el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-XXXXXXX, escrituras las cuales se encuentran debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. -----

c) La construcción por haberla construido a sus propias expensas, de conformidad con la Resolución Número 11001-4-23-0498 de fecha diez (10) de marzo de dos mil veintitrés (2.023) debidamente ejecutoriada el día treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintitrés (2.023) expedida por la Curaduría Urbana Número Cuatro (4) de Bogotá, D.C. -----

CLÁUSULA TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. El inmueble que por este instrumento se vende, es de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA quien manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libres de registro por demandas civiles, pleitos pendientes, embargos, gravámenes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias o suspensivas, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y limitaciones al dominio, excepto las derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

En todo caso LA PARTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de esta compraventa conforme lo estipula la Ley. -----

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de esta compraventa es la suma de _____ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$000.000.000), que LA PARTE VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra del inmueble que se menciona en este documento provienen de actividades lícitas. ---

PARÁGRAFO SEGUNDO: Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; así mismo declaramos que

no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma.
Esta declaración se hace de manera libre y espontánea sin responsabilidad
alguna por parte del notario.-----

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que a la fecha de la escritura hace la entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa, declarando LA PARTE COMPRADORA que ha recibido materialmente el inmueble objeto de esta compraventa a entera satisfacción, junto con todas sus anexidades, usos, dependencias y en el estado en que se encuentra. -----

CLÁUSULA SEXTA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: LA PARTE VENDEDORA manifiesta que hará la entrega del inmueble objeto de este contrato, a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas, contribuciones y valorizaciones (por beneficio local y general) que los graven hasta el día de la entrega real y material, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos y de administración causados hasta la misma fecha. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS: La retención en la fuente será pagada por LA PARTE VENDEDORA; los gastos notariales de la compraventa serán pagados por partes iguales entre los contratantes; el impuesto de registro y los derechos de registro, así como la totalidad de los gastos que genere la constitución de la hipoteca serán pagados en su totalidad por LA PARTE COMPRADORA. -----

ACEPTACIÓN: En este estado comparece **LA PARTE COMPRADORA** de las condiciones civiles y personales antes indicadas, y manifestó: -----

- a) Que acepta la presente Escritura Pública y todas las estipulaciones aquí contenidas, por estar en un todo de acuerdo; -----
- b) Que ha recibido el inmueble real y materialmente y a su entera satisfacción. --
- c) Que declara conocer y se obliga a respetar el Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble objeto del contrato de compraventa. ----

CONSTANCIA EN CUANTO A LO REFERIDO POR LA LEY 2097 DE 2021 (REDAM). En observancia a lo regulado por el artículo 6º de la Ley 2097 del 2021 y Decreto 1310 del 2022, ordenanzas las cuales se encuentran condicionadas por la Circular N°. 355 de fecha veinte (20) de septiembre de dos mil veintitrés (2.023), expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se deja constancia que **EL(LA.LOS) ENAJENANTE(S)** presentó(aron) el Registro de Deudores

Alimentarios Morosos, expedido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (MINTIC), el cual hace parte de los anexos del presente instrumento público. -----

----- HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS -----

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad, que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben, que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

Declaran los comparecientes estar notificados por el Notario, que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, respecto a nombres e identificación de los otorgantes, precios, identificación del bien involucrados en el acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, cédula catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, así como cualquier otro tipo de inconsistencias, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para el(los) contratante(s) conforme ordena el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

Así mismo, declaran los comparecientes conocer el contenido del Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Artículo 61 de la Ley 2010 de fecha 27 de diciembre de 2.019 y sus respectivas consecuencias. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003. -----

EL NOTARIO INDAGO A LA PARTE VENDEDORA SOBRE SU ESTADO CIVIL, QUIEN MANIFESTÓ, BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO, QUE SU ESTADO CIVIL ES COMO QUEDO ANOTADO AL COMIENZO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO Y QUE EL INMUEBLE QUE POR EL PRESENTE INSTRUMENTO TRANSFIERE, NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

COMPROBANTES FISCALES: El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994). De conformidad con lo dispuesto y autorizado por la Ley 527 de 1999, artículo 2 literales a. e. y f., numerales 5, 6, 8, 10 y 12, se consultaron y obtuvieron a través del sistema de Intercambio Electrónico de Datos (EDI), dispuesto por las entidades competentes para expedir comprobantes fiscales e información registral (INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU-, SECRETARÍA DISTRITAL DE HACIENDA y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO), para que en el marco del proyecto de simplificación VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO VUR, el Notario elimine la exigencia de los comprobantes fiscales al ciudadano y los obtenga directamente de la plataforma VUR de intercambio electrónico de datos. –

1. CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, AÑO GRAVABLE 2024, INMUEBLE DE LA CL 15 SUR 14 73 FORMULARIO NÚMERO . FECHA DE PAGO:

BANCO: AVALUADO EN (EN MAYOR EXTENSIÓN). -----

2. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN - SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES OFICINA DE ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE .- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 15 SUR 14 73. FECHA DE VENCIMIENTO:

. VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. - A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización - Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987. "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente". Consecutivo No. 1 (EN MAYOR EXTENSIÓN). -----

EXPENSAS COMUNES LEY 675 DE AGOSTO DE 2001. -----

LA PARTE VENDEDORA MANIFESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE POR SER CONSTRUCCIÓN NUEVA, NO SE HA CONSTITUIDO LA ADMINISTRACION POR LO CUAL NO PRESENTA PAZ Y SALVO DE EXPENSAS COMUNES, HECHO DEL CUAL ES CONOCEDOR LA PARTE COMPRADORA QUIEN SE HACE SOLIDARIA SI LLEGARE A EXISTIR ALGUNA DEUDA POR ESTOS CONCEPTOS. -----

----- BASES DE DATOS -----

De conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 Régimen General de Protección de Datos Personales y su Decreto Reglamentario 1377 de 2013, se informa a los comparecientes que dentro del protocolo de seguridad adoptado por esta Notaría, se ha implementado la toma de huellas e imagen digital de los otorgantes a través del sistema biométrico que se recoge por parte de la Notaría al momento del otorgamiento del presente Instrumento, previa manifestación expresa de la voluntad de aceptación por parte de los intervinientes, conociendo que dicho sistema de control implementado por la Notaría, tiene por objeto prevenir posibles suplantaciones, salvaguardar los instrumentos y la eficacia de los negocios jurídicos celebrados. Igualmente se advierte a los titulares de los datos, que les asisten los derechos de actualización, rectificación y supresión de los datos, previo los procedimientos establecidos en la mencionada Ley. -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses para la compraventa, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo y en cuanto a la hipoteca debe registrarse dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes al otorgamiento de éste instrumento, de conformidad con el Artículo veintiocho (28) de la Ley 1579 del dos mil doce (2.012). De no hacerlo dentro de éste término se deberá otorgar una nueva escritura. -----

El Notario advierte a los comparecientes sobre la obligación que estos tienen de declarar, bajo la gravedad del juramento, que el precio incluido en esta escritura es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni que existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del

24

valor aquí estipulado. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto de renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del suscrito de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN para determinar el valor real de la transacción. -----

El presente Instrumento público fue elaborado en las hojas de papel notarial números: -----

LEÍDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo. -----

DERECHOS NOTARIALES: \$

Retención en la Fuente: \$

IVA: \$

Recaudos Superintendencia \$

Recaudos Fondo de Notariado \$

Resolución 773 del 26 de enero de 2024 de la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

ESTA HOJA DE PAPEL NOTARIAL HACE PARTE DE LA ESCRITURA

OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA CINCUENTA Y CUATRO (54)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. -----

Los Comparecientes,



MIGUEL ANDRES ACOSTA QUINTERO

HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

TOMÓ FIRMA: _____

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:



SONIA MARCELA SALGADO CORTES

HUELLA ÍNDICE DERECHO

C.C. No. 52733531

DIRECCIÓN: Cll 16 7B-18 Masquera

TELÉFONO: 3205216430

TOMÓ FIRMA: _____

CORREO ELECTRÓNICO somarsu28@gmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleada

ESTADO CIVIL: Casada con sociedad conyugal vigente

JACKSON ALEXANDER TOVAR MELO

C.C. No.

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

CORREO ELECTRÓNICO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

HUELLA ÍNDICE DERECHO

TOMÓ FIRMA: _____

ALVARO ENRIQUE MARQUEZ CARDENAS
NOTARIO CINCUENTA Y CUATRO (54) DE BOGOTÁ D.C.



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

56

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO CRETA
 ESTRATO: TRES No. de unidades de vivienda: 14
 DIRECCIÓN: CALLE 15 SUR No 14-73
 CONSTRUCTORA: SONIA MARCELA SALGADO CORTES-MIGUEL ANDRES ACOSTA QUINTERO
 FECHA (dd-mm-aa): 03/04/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Se realiza hechura de pilotes en concreto, luego placa de contrapiso en concreto. Se realiza una submuración al cimiento vecino en ambos costados en concreto y hierro figurado, se continua con vigas exteriores e interiores y de allí nacen las columnas todo en hierro figurado varilla No 8-7-6 y concreto.

2.2. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

Se utilizo una broca helicoidal bucket para extraer el terreno y hacer la excavacion, se introduce la aramadura en hierro forjado a una profundida de 15 metros y luego colocacion de concreto autocompactante

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Placa aligerada entrepiso altura de 45cm-torta superior de 10cm conformado con varilla No 5-6-7 y flejes para vigetaria y concreto pre mezclado para columnas y placa de los 5 pisos. Las placas de piso se construiran con concreto reforzado y con malla electrosoldada.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:

En la fachada exterior va en ladrillo estructural los 5 pisos de 49.5*11.5*6 Cocoa

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:

Bloque No 4 santafe de 33*23*9 largo-alto-ancho para muros interiores e exteriores

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:

Los muros interiores todos van pañetados, algunos terminan alisados-pintados y otros estucados pintados con vinilo

2.6. VENTANERÍA

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

57

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

La fachada anterior va en ladrillo estructural color cocoa y arena y la fachada posterior va pañetada y pintada con pintura acrilica exterior.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Se utiliza en escaleras y terraza baldosa de gres antideslizante, y pintura epoxica en parqueaderos

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Teja en fibrocemento con amarre de gancho con canal de desague conectada a tubo de aguas lluvias

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en gres baldosa, muros en bloque pañetado y alisado- pintura vinilo, baranda metalica anclada a muros y escalera reforzada -pintada en esmalte color negro.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

En la parte de la asotea sera un encerramiento lateral de 1,80cm en bloque No 4 con viga de corona, pañetado y pintado en vinilo exterior, con baranda en el frente del edificio metalica reforzada.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Cada apartamento tendra un tanque de 500 y 1000 ml, independiente donde estaran en la placa final superior del edificio cada tanque estara marcado con el Numero del apartamento.

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

Porton principal ded parqueadero

uno solo

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

- 4.1.1. CLOSET SI NO

Características y materiales a utilizar:

Cada alcoba tendra su closet en aglomerado donde viene con cajones-zapatero-tubos cromados para colgar ropa madera aglomerada melamina MDF

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
En cada alcoba y baño en madera y aglomerados, con su chapa de seguridad con tope antigolpes, aglomerado MDP

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
Porton metalico en calibre 18 reforzado en alma, con chapa de seguridad con 2 llaves

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES Enchape en gres antideslizante y pintura epoxica
- 4.2.2. HALL'S Enchape color claro anteddeslizante ceramico
- 4.2.3. HABITACIONES Enchape color claro anteddeslizante ceramico
- 4.2.4. COCINAS Enchape color claro anteddeslizante ceramico
- 4.2.5. PATIOS Enchape color claro anteddeslizante ceramico

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES En pañete alisado pintado con pintura acrilica
- 4.3.2. HABITACIONES Estucados-pañetados-pintados color blanco vinilo tipo 1
- 4.3.3. COCINAS enchape ceramico y estucado pintado con vinilo blanco
- 4.3.4. PATIOS pañetado alisado pintado en blanco y enchapado

4.4. COCINAS

Características:

- 4.4.1. HORNO SI NO
- 4.4.2. ESTUFA SI NO 4 puestos metalica de empotrar con piloto
- 4.4.3. MUEBLE SI NO superior e inferior en aglomerado con bordes en aluminio
- 4.4.4. MESÓN SI NO en granito natural pulido con poceta en acero
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO
- 4.4.6. LAVADERO SI NO en granito pulido con borde en aluminio


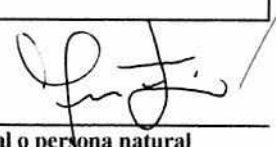
4.5. BAÑOS

Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO
- 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO ceramico antideslizante
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO ceramico en ducha y sanitario
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO en vidrio templado soportes en acero
- 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

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO
RESOLUCIÓN 11001-4-23-0498

FECHA DE EXPEDICIÓN: 10-mar.-2023

FECHA DE EJECUTORIA: 31 MAR 2023

No DE RADICACION		PÁGINA
11001-4-22-2050		1
RADICACION	DEBIDA FORMA	
26-ago.-2022	31-ago.-2022	

CL 15 S 14 73 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., Mauro Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 344 del 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

Otorgar RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de AMPLIACION, MODIFICACION, DEMOLICION PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS en el predio urbano, estrato 3, localizado en la dirección CL 15 S 14 73 (ACTUAL) - Chip: AAA00112FCX - Matricula Inmobiliaria: 50803694 de la localidad 15 de Antonio Narvaez - SE RECONOCE UNA (1) EDIFICACION EN DOS (2) PISOS DE ALTURA CON UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA. LA MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL DEL AREA CONSTRUIDA EN AISLAMIENTO POSTERIOR, ASI COMO EL REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CONSTITUYEN LAS OBRAS DE ADECUACION NORMATIVA. ADICIONALMENTE SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION PARA LA MODIFICACION EN EL AREA RECONOCIDA, DEMOLICION PARCIAL EN PRIMER PISO Y AMPLIACION EN PISO 2 AL 5, ASI COMO DEL REMATE DE PUNTO FIJO, QUEDANDO ASI: UNA EDIFICACION DE CINCO (5) PISOS DE ALTURA, INCLUIDO EL PRIMERO NO HABITABLE, DESTINADA A CATORCE (14) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS CON OCHO (8) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS, UN CUPO DE ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, HABILITADO PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, CUATRO (4) BARRILETEROS Y SEIS (6) DEPOSITOS (UNO COMUNAL). Titular: ACOSTA QUINTERO MIGUEL ANDRES CC.80237690 / SALGADO CORTES SONIA MARCELA EN COMIDAD DE POSEEDORES CC.52733531 Constructor responsable: BAUTISTA ORTIZ JORGE ELIEGER (Identificación: 1935556505 Matricula: 25202360341 CNDP), Urbanización RESTREPO, Manzana B Lotes 19 con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT - DECRETO 190/2004	a. UFI: No Usas (Reservado)	b. SECTOR NORMATIVO 2	c. USOS III
d. EDIFICACION	e. AREA ACTIVIDAD: COMERCIO Y SERVICIOS	f. ZONA: COMERCIO CUALIFICADO	g. TRATAMIENTO: CONSOLIDACION
h. MODALIDAD: CON CAMBIO DE PATRON	1.2 ZN RIEF 30	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No
1.3 MICRO - ZONIFICACION: Aluvial 50			

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: RESTREPO	3.2 Cat. III				
3.3 USOS	3.4 ESTACIONAMIENTOS				
DESCRIPCION USO	ESCALA	No UNIDADES	PRIV / RESID.	VISIT / PUBLICOS	Demanda: C
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	14	8	1	Bicicletas: 4
Sistema Loteo Individual	Total despues de la intervencion	14	8	1	Carg-Des: 0
					Depositos: 6

4. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTONICO	AREAS CONSTRUIDAS	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE		180,00	743,42	923,42	0,00	172,50	189,00	923,42
SOTANO (S)	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMI SOTANO	OFICINAS SERVICIOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	INSTIT. DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	TOTAL INTERVENIDO	180,00	743,42	923,42	0,00	172,50	180,00	923,42
LIBRE PRIMER PISO	AREA DEMOLICION				98,00	menos AREA DISMINUIDA:		7,50
	TOTAL CONSTRUIDO			915,92	M. LINEALES DE CERRAMIENTO			0,00

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA			5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		b AISLAMIENTO		5.5 ESTRUCTURAS	
a. No PISOS HABITABLES	d.		a. ANTEJARDIN		POSTERIOR	5,00	1	0,00
b. ALTURA MAX EN METROS	15,00		NO SE EXIGE		POZO DE LUZ	1,05 x 2,00	1	0,00
c. SOTANOS	NO PLANTEA		NO APLICA					
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA		b. CERRAMIENTO					
e. No EDIFICIOS	1		Altura: 0,00 mts - Longitud: 0 mts					
f. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI		c. VOLADIZO					
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL	No		0,60 MTS SOBRE CL 15 SUR					
h. INDICE DE OCUPACION	0,75		NO APLICA					
i. INDICE DE CONSTRUCCION	12,90		d. RETROCESOS					
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS	0,00				
DESTINACION	%	Mts	5.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS					
ZONAS RECREATIVAS	37,05	69,7	a. TIPOLOGIA	CONTINUA				
SERVICIOS COMUNALES	15,38	12,6						
ESTACIONAM. ADICIONAL	NO REQUIE	0						

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Estructurales (11) / Perfilaje estructural (1) / Memoria de Calculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de suelos (1) / Memorial Revisor Externo (1) / Planos levantamiento arquitectónico (1) / Diseños no Estructurales (1)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA: EL ACTO DE RECONOCIMIENTO Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCION TENDRA UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR DOCE (12) MESES MAS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA, DE CONFORMIDAD CON EL PARAGRAFO 2 DEL ARTICULO 226 4 2 5 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015 MODIFICADO POR EL ARTICULO 1 DEL DECRETO 1333 DEL 2020.

Area y linderos del predio segun titulos de propiedad. Hacen parte del presente reconocimiento: el plano de levantamiento arquitectonico y los planos del proyecto arquitectonico y estructural, ajustados a las normas vigentes. La declaracion de antiguedad aportada por parte del titular certifica que la construccion existe hace mas de 12 años. El proyecto cumple con el Decreto 1538 de 2005 sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Titulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuacion y medidas de proteccion contra incendios. Requiere control de materiales segun TITULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Requiere supervision tecnica segun TITULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. El proyecto plantea soluciones para personas con movilidad reducida por medio de silla sava escaleras, su implementacion es responsabilidad del titular y del constructor. El titular de la licencia debera construir y rehabilitar los arboles correspondientes al predio, un estricto cumplimiento del Decreto 308 de 2018. Reposa en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolucion N° 90708 de 2012, articulos 13 y 14.4 sobre distancias minimas de seguridad establecidas en el RETIE. La presente licencia no autoriza intervencion en el espacio publico. Para intervencion y estacionamiento en el espacio publico debera obtener las respectivas licencias. En aplicacion de lo dispuesto en el articulo 181 del Decreto Ley 0018 de 2012 y como quiera a la fecha de expedicion del presente acto administrativo, no hay un registro de inscripcion alguna sobre la participacion de plusvalia para el predio en el Folio de Matricula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el recibo de pago de la plusvalia para la expedicion de la licencia solicitada. Debera realizarse publicacion en un diario de amplia circulacion de la parte resolutoria del presente acto administrativo en virtud de lo consagrado en el articulo 226 1 2 3 h del Decreto Nacional 1077 de 2015.

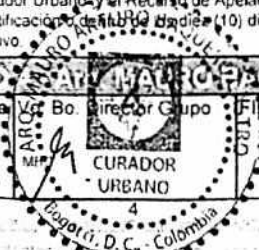
8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineacion No. 00023060003671 del 09-mar-23 (\$5.396.000) / Impuesto Delineacion No. 00023320001962 del 09-mar-23 (\$13.000.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposicion ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelacion ante la Subsecretaria Juridica de la Secretaria Distrital de Planeacion, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificacion, dentro de los diez (10) dias siguientes a su notificacion, segun Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARROBACION CURADOR URBANO MAURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Juridica Sandra Mendez T.P. No 202450 CSJ	Vo. Bo. Ingenieria Angela Lopez T.P. No 2023330001962	Vo. Bo. Prof responsable Angela Lopez T.P. No 0102015-101018145	Vo. Bo. Director Grupo CURADOR URBANO	FIRMA CURADOR
---	---	---	--	---------------





Nº DE RADICACIÓN		PÁGINA
11001-4-22-2050		2
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
26-ago.-2022	31-ago.-2022	

60

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

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.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente exija.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de gestión ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el artículo que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto 1077 del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6 1.4.1 del presente decreto.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico 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 remplazara 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 asumía 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 I 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 6º 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 el Código Nacional de Policía y Convivencia, 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 municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

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 los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6 1.2 3 8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6 1.4 7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6 1.4 9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia esta obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 11 del anexo General Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

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