



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

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

2024-10-21 10:43:14
 RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 FECHA: 27/06/2024
 CODIGO: PM05-#086
 VERSION: 1
 N: SANTANDER CONSTRUCTORES S.A.S.

2024-38308

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social SANTANDER CONSTRUCTORES S.A.S.		2. Identificación Número NIT: 901.418.501-2	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) OLGA LUCIA ARIZA FLOREZ		4. Identificación del representante legal 52.081.341	
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022006		6. Dirección CALLE 75 No. 82 - 53 APTO 201	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: luciariza@hotmail.com		8. Teléfono 3203009950	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO EMILIA		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 74 A No. 84 - 37		13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL	
13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL N/A		14. Estrato 3	
15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) .4		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-1-22-2604 18-ago.-2022 1	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 200.00		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 735.08	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 735.08		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 previo a la radicación de documentos %		23. Oficio del aval, con Radicación N°	
24. Chip(s) AAA0063XHLF		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1315081	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.919.126		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-Nov-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI Escritura número 1198 Fecha 23-feb.-2024 Notaría 51		29. Tiene Gravamen hipotecario? NO Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO Entidad Fiduciaria 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°
400020240176.1

FECHA
21 OCT 2024

OLGA LUCIA ARIZA FLOREZ
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.

PROMESA DE COMPRAVENTA

Por medio de la presente se deja constancia que entre los suscritos a saber: OLGA LUCIA ARIZA FLOREZ, identificado (a) con C.C. No. 52.081.341 de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, actuando en calidad de representante legal de SANTANDER CONSTRUCTORES S.A.S. con Nit 901.418.501-2, por una parte; y _____, identificado(a) con C.C. No. _____ de _____, con domicilio en la ciudad de Bogotá. Quienes para todos los efectos legales de la presente se denominaran en su orden EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) y EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), hemos convenido suscribir la presente promesa de compraventa del inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, que se regirá por las siguientes cláusulas y apartes: **CLAUSULA PRIMERA:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) se compromete a transferir en venta a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) y este se compromete a comprar a aquel, el derecho de dominio y posesión que EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) tiene y ejerce sobre el siguiente bien: Apartamento del edificio Multifamiliar EMILIA, ubicado en la Calle setenta y cuatro A (74) número ochenta y cuatro treinta y siete (84-37), apartamento con un área privada aproximada de _____ metros cuadrados con _____ decímetros cuadrados (____ m2), cuyos linderos y particularidades que constan en la escritura pública número 1198 del 23 de febrero de 2024, otorgada por la notaria cincuenta y uno (51) del círculo de Bogotá, son: **APARTAMENTO _____: Tiene su acceso por la CALLE SETENTA Y CUATRO A (74) NÚMERO OCHENTA Y CUATRO TREINTA Y SIETE (84-37).**

No obstante su cabida, linderos y especificaciones el inmueble se compromete a vender como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan. Apartamento construido sobre el predio de mayor extensión, con matrícula inmobiliaria matriz número **50C-1315081** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona centro, con chip **AAA0063XHLF**, con linderos: POR EL NOROESTE: en recta de diez metros (10.00 mts) con la calle setenta uno (71), POR EL SURESTE: En recta de veinte metros (20.00 mts.) con el lote número trece (13) de la manzana once (11). POR EL SUROESTE En recta diez metros (10.00 mts) con el lote número 12 de la misma manzana. POR EL NORESTE: En recta de veinte metros (20.00 mts), con el lote número nueve (9) de la misma manzana o sea la manzana once (11) de dicha urbanización LA SOLEDAD. **CLAUSULA SEGUNDA:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) adquirió el inmueble sobre el bien descrito anteriormente así: por compra venta que hizo (cieron) con MARTIN SANDOVAL identificado con cedula de ciudadanía numero 19.319.419 según escritura pública número 1403, de fecha 21 de septiembre de 2021, otorgada en la notaria cuarenta y siete (47) del Circulo de Bogotá D.C., con matrícula No. 50C-135081 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. y la construcción por hacerla hecho a sus expensas. **CLAUSULA TERCERA:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) declara (n) que el inmueble prometido en venta está sometido a régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la escritura de constitución de régimen de propiedad horizontal No. 1198 de fecha 23 de febrero de 2024 de la notaria cincuenta y uno (51) del

círculo de Bogotá. **CLAUSULA CUARTA:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) declara (n) que el bien descrito se encuentra a paz y salvo por todo concepto, incluidas cuotas de administración, impuesto predial, valorizaciones, hasta la fecha de entrega, comprometiéndose a cancelar las sumas correspondientes en caso de que sobre el bien existiere un gravamen causado con anterioridad a la fecha de formalización de la escritura, del traspaso o de la documentación adsoleannitatem para su perfeccionamiento y que en todo caso saldrá al saneamiento por evicción o por vicios ocultos que tenga el inmueble. **CLAUSULA QUINTA:** El precio Convenido por los contratantes como valor del bien descrito anteriormente es la suma de: _____ moneda legal y corriente (\$ _____,00) que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) pagara a EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES), así: **A)** la suma de _____ moneda legal y corriente (\$ _____,00) el día __ de _____ del año en curso, día en que se firma la presente promesa de compraventa, suma esta que se establece como arras de negocio imputables al valor final de compra, **B)** la suma de _____ (\$ _____,00) para el día __ de _____ de _____ y **C)** El saldo o sea la suma de _____ moneda legal y corriente (\$ _____,00), se pagara con el producto del crédito hipotecario otorgado por _____, a cuyo favor se constituirá hipoteca en primer grado junto con la escritura pública que perfeccione este contrato. **CLAUSULA SEXTA:** El termino y lugar para la firma de la escritura pública o documento que por ley se requiera para el perfeccionamiento del presente negocio, se fijara para el día __ de _____ de _____, a las 10.00 a.m., en la notaria 76 del círculo de Bogotá, previo cumplimiento por parte de EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) de todas las obligaciones contraídas en este contrato, de los requisitos exigidos por _____, para este trámite, fecha y lugar que pueden ser modificados por el BANCO _____, como requisito para la aprobación y desembolso del crédito. **CLAUSULA SEPTIMA:** si las partes contratantes lo consideran conveniente pueden pactar por escrito y como anexo al presente documento algún tipo de garantía, en los términos que se ajusten al bien descrito con anterioridad, en todo caso EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) extenderá las garantías al inmueble objeto de negociación de acuerdo a las estipulaciones establecidas en el código colombiano de comercio, para este tipo de casos, adicionalmente EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES), se compromete a entregar el inmueble dotado de los servicios públicos de Agua, Luz y Gas Natural, cumpliendo con la normatividad de las empresas públicas y según lo establecido por el artículo 10 de la ley 66 de 1968 y la ley 142 y 143 de 1994. **CLAUSULA OCTAVA:** Convienen las partes que EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) realice (n) entrega real y material del bien prometido a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), en las condiciones y especificaciones en que se acordó y sobre las cuales EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara tener conocimiento. Se hará entrega del inmueble quince (15) días después de la firma de la escritura pública y se entregara en el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble. En los contratos de transferencia de dominio la garantía legal comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011. el día __ de _____ de _____, una vez firmada la respectiva escritura, que de conclusión a este negocio. **CLAUSULA NOVENA:** En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de esta promesa, por cualquiera de las partes, además de lo que establece la ley sobre las arras, el contratante que incumpliere, se hará acreedor a pagar al contratante cumplido, a título de multa, el 10% (diez por ciento) del valor total del apartamento, es decir, la suma de _____ Moneda legal y corriente (\$ _____,00) la cual se hará efectiva sin que haya lugar a requerimiento ni constitución en mora y con la simple prueba sumaria del incumplimiento. **CLAUSULA DECIMA:** Los gastos que demande el otorgamiento del presente instrumento, los de la

escritura que perfeccione esta promesa o los del traspaso, o documentos necesarios para legalizar la presente son a cargo de los contratantes, por partes iguales. Los gastos de Retención, los cancelará EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) y los gastos de Beneficencia, Registro e Hipoteca serán cancelados por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **CLAUSULA DECIMA PRIMERA:** En caso de que alguno de los contratantes tuviese que recurrir al poder judicial para obtener el cumplimiento de alguna de las obligaciones estipuladas en el presente documento serán de cargo de la parte incumplida los costos, gastos y honorarios de la actuación sin perjuicio a las indemnizaciones a las que haya lugar y con la simple prueba de incumplimiento. De no llegar a un consenso entre las partes, se podrá acudir a la casa de justicia de la localidad de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1477 de 2000 y hacer uso de los mecanismos alternativos de solución de conflictos conforme a lo regulado en la Ley 1563 de 2012 "por medio de la cual se expide el Estatuto de Arbitraje Nacional e Internacional y se dictan otras disposiciones", como también recibir una asesoría integral del caso, adicionalmente podrán acceder a las acciones jurisdiccionales ante la Superintendencia de Industria y Comercio de acuerdo con Ley 1480 de 2011, o ante los jueces civiles municipales o del circuito una vez haya agotado los requisitos formales y sustanciales regulados en el Código General del Proceso. Se acude a dicha jurisdicción voluntariamente y dentro de la autonomía de las partes. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA:** le son aplicables a esta promesa de compraventa las disposiciones contenidas en los Arts. 1592, 1599, 1600 y 1861 del Código Civil, que expresamente dicen: "ARTICULO 1592. La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal, ARTICULO 1599. Habrá lugar a exigir la pena en todos los casos en que se hubiere estipulado, sin que pueda alegarse por el deudor que la inejecución de lo pactado no ha inferido perjuicio al acreedor o le ha producido beneficio, ARTICULO 1600. No podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, a menos de haberse estipulado así expresamente; pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena, ARTICULO 1861. Si expresamente se dieran arras como parte del precio, o como señal de quedar convenidos los contratantes, quedará perfecta la venta, sin perjuicio de lo prevenido en el artículo 1857, inciso 2o. No constando alguna de estas expresiones por escrito, se presumirá de derecho que los contratantes se reservan la facultad de retractarse según los dos artículos precedentes y/o demás disposiciones legales vigentes y concordantes de conformidad con la naturaleza del negocio. **CLAUSULA DECIMA TERCERA:** EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) se reservan el derecho de dominio del bien a que hace alusión esta promesa hasta tanto no se haya hecho efectivo la totalidad del precio o valor de la venta en los términos establecidos en el artículo 1º de la ley 45 de 1930 y artículos 952 al 967 del Código del Comercio, según el caso. **CLAUSULA DECIMA CUARTA:** Si los contratantes son personas jurídicas deben anexar al presente instrumento los respectivos certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio o entidad competente según la ley. **CLAUSULA DECIMO QUINTA: TASAS Y CONTRIBUCIONES:** EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) entregara (n) el inmueble prometido en venta, libre de toda deuda o cobro por concepto de cuotas de administración impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato, de allí en adelante serán a cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) los anteriores conceptos. **CLAUSULA DECIMO SEXTA:** EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) deberá realizar los trámites de inscripción y desenglobe del inmueble prometido en venta ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE CATASTRO DISTRITAL, en los términos y condiciones establecidas por la ley para este tipo de trámites. **CLAUSULA DECIMO SEPTIMA:** La entrega de zonas comunes del edificio se realizara de acuerdo a lo estipulado en el reglamento de propiedad del edificio, a saber: "Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial."- La entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio (o conjunto según el caso),

tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuó de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, que se relacionan, los entregará el propietario inicial a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador, 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. 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". Art. 24 de la Ley 675 de 2001. **CLAUSULA DECIMO OCTAVA: INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES MIGUEL ARIZA SAS.**, está inscrito ante Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat. El permiso de ventas es expedido por la misma entidad con el número de radicación de enajenación de este proyecto _____ y la radicación de documentos se efectuó ante la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría Distrital del Hábitat, junto con el número de la licencia de construcción No. LC 11001-1-21-4451 con fecha de ejecutoria 18 de agosto de 2022. **CLAUSULA DECIMO NOVENA:** El comprador responderá a partir de la fecha en que firma la escritura pública, ya que se transfiere el derecho de dominio, puesto que todos los pagos que se causen antes del perfeccionamiento de la escritura será a cargo del vendedor, dando cumplimiento al Art. 116 de la Ley 69 de 1989 que establece que en la enajenación de inmuebles el constructor tiene la obligación de pagar los impuestos que grave y entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasa y gravámenes. Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

Para constancia y de conformidad con lo anterior se firma el presente documento por las partes que en este intervienen a los _____ () días del mes de _____ de _____, en la ciudad de Bogotá, ante testigos, en dos ejemplares del mismo tenor y contenido.

EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES)

SANTANDER CONSTRUCTORES S.A.S.
Nit.: 901.418.501-2
Rep. Legal OLGA LUCIA ARIZA FLOREZ
C.C. No. 52.081.341 de Bogotá

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

C.C. No. _____ de _____

DEPENDENCIAS: _____ A este apartamento le corresponde el uso exclusivo del depósito marcado con el número _____ (____). (Estas dependencias están incluidas en el valor expuesto en la **CLAUSULA TERCERA**). Apartamento construido sobre el predio de extensión, con matrícula inmobiliaria matriz número **50C-1315081** mayor de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá, zona centro, con chip **AAA0063XHLF**, con linderos **POR EL NORTE:**

POR EL SUR: --

EL
ORIENTE _____; POR EL OCCIDENTE:

SEGUNDA: TITULO DE PROPIEDAD Y

ADQUISICIÓN. - El(los) inmueble(s) objeto (s) de la presente compraventa fue(eron) adquirido(s) por EL (A) (LOS) **VENDEDOR (A)(ES)** por compra venta que hizo a **MARTIN SANDOVAL**, según escritura pública número 1403, de fecha 21 de septiembre de 2021, otorgada en la notaria cuarenta y siete (47) del Circulo de Bogotá D.C., debidamente registrada al Folio de matrícula Inmobiliaria 50C-1315081 y la construcción por haberla hecho a sus propias expensas. **TERCERA: PRECIO.** - El valor del(los) inmueble(s) materia de esta compraventa, es la suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA**

CORRIENTE (\$_.000.000) suma ésta que el (la) (los) comprador(es) así: a.-) La suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$_.000.000) que el (los) vendedor(a) (es) declara(n) haber recibido a entera satisfacción de manos de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES).**- y b.-) El saldo es decir la suma de _____ **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$_.000.000) que pagará con el producto del crédito hipotecario otorgado por el banco _____ y a cuyo favor se constituirá hipoteca en primer grado.-

CUARTA – FIRMA ESCRITURA - El termino y lugar para la firma de la escritura pública o documento que por ley se requiera para el perfeccionamiento del presente negocio, se fijara para el día ___ de _____ de _____, a las 10.00 a.m., en la notaria 76 del círculo de Bogotá, previo cumplimiento por parte de **EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** de todas las obligaciones contraídas en este contrato, de los requisitos exigidos por _____, para este trámite. -

QUINTA - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: **EL(LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES)** garantiza(n) que el inmueble objeto de este contrato de compraventa, se encuentra libre de censo, embargo, hipoteca, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento por escritura pública, anticresis, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo, pero que en todo caso se compromete(n) a salir al saneamiento de lo vendido, conforme a la ley. **SEXTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL.**- Que desde el día _____ de _____ del _____,

EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) le hace(n) entrega real y material del inmueble objeto de esta compraventa a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, quince (15) días después de la firma de la escritura pública y se entregara en el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble. junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden, con todos los servicios públicos (Agua, Luz y Gas Natural), conforme al Artículo 10 de la Ley 66 de 1968 y de acuerdo a las exigencias de las autoridades Distritales, Municipales y Nacionales, en total funcionamiento de las instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y gasodomesticas , sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra y sobre el cual **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** declara (n) tener conocimiento y en los contratos de transferencia de dominio la garantía legal comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados por un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

NOTA DE AFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR. - La Ley 258 del 17 de enero de 1.996 establece la **AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR RAZON POR LA CUAL EL NOTARIO INDAGO AL**

PROPIETARIO O VENDEDOR DEL INMUEBLE QUE (TRANSFIERE) O (GRAVA) SOBRE: a) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE SU SOCIEDAD CONYUGAL, A LO CUAL RESPONDIO(ERON): QUE SI TIENEN SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE. b) EXISTENCIA O VIGENCIA DE MATRIMONIO O UNION MARITAL DE HECHO, A LO CUAL RESPONDIO (ERON): QUE ES (SON) O ESTA(N) CASADOS; c.) LO INTERROGO IGUALMENTE BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO ACERCA DE SI EL INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA, SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO QUE RESPONDIO: QUE NO; EL NOTARIO INDAGO, IGUALMENTE, AL(LOS) COMPRADOR(ES) DEL INMUEBLE QUE (TRANSFIERE) O (GRAVA) SOBRE: a.) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE SU SOCIEDAD CONYUGAL A LO CUAL RESPONDIO(ERON): QUE SI TIENE SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE.- b.) EXISTENCIA Y VIGENCIA DE MATRIMONIO O UNIÓN MARITAL DE HECHO, A LO CUAL RESPONDIO (ERON): QUE ES CASADO; c.) LOS INTERROGO ADEMÁS ACERCA DE SI POSEE ALGUN OTRO INMUEBLE YA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO QUE RESPONDIO: QUE NO. EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA DE QUE EL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE ESCRITURA QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.- **SEPTIMA: Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial.-** Dado a que el inmueble prometido en venta está sometido a régimen de propiedad horizontal según escritura pública número 2015 de fecha 15 de octubre de 2021 de la notaria setenta y seis (76) del circulo de Bogotá y de acuerdo al artículo 24 de la ley 675 de 2001, la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del edificio (o conjunto según el caso), tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectuara de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, que se relacionan, los entregará EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A) (ES) a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador, a más tardar cuando se haya terminado la 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 las 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. **OCTAVA: ACEPTACION:** Presente(s) EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES) de las condiciones civiles ya indicadas, dijo(eron): a) Que acepta(n) esta escritura en todas sus cláusulas y como consecuencia la compraventa en ella contenida a su favor por estar a su satisfacción, b) Que ya se encuentra(n) en posesión quieta y pacífica de la totalidad del inmueble que adquiere(n). **NOVENA:** El pago de los impuestos antes de la entrega del inmueble están a cargo de EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES) y posterior a la entrega, los impuestos que tengan relación directa o indirecta con el inmueble que se acusen o liquiden con posterioridad a la firma de la Escritura Publica donde se transfiere el derecho de dominio y la posesión recaerán en cabeza EL(LA)(LOS) COMPRADOR (A) (ES). **DECIMA: SANTANDER CONSTRUCTORES S.A.S.,** tramitó ante la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria Distrital del Hábitat la radicación de documentos y se le otorgó el No. _____ de fecha _____. **DECIMA PRIMERA:** EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) se compromete a hacer el desenglobe de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital. **DECIMA SEGUNDA:** Los gastos que demande el otorgamiento del presente instrumento, los de la escritura o los del traspaso, o documentos necesarios para legalizar la presente son a cargo de los contratantes, por partes iguales. Los gastos de Retención, los cancelará EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) y los gastos de Beneficencia, Registro e Hipoteca serán cancelados por

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES). **DECIMO TERCERA: TASAS Y CONTRIBUCIONES:** EL(LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) entregara (n) el inmueble prometido en venta, libre de toda deuda o cobro por concepto de cuotas de administración impuestos, servicios públicos (agua, luz y gas), tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato, de allí en adelante serán a cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) los anteriores conceptos.

VENDEDOR (ES),

SANTANDER CONSTRUCTORES S.A.S.
Nit: 901.418.501-2
Rep. Legal OLGA LUCIA ARIZA FLOREZ
C.C. N° 52.081.341
Dirección de Notificación: Calle 75 No. 82 – 53 Apto 201

COMPRADOR (ES),

NOMBRE
C.C. N°
DIRECCION DE NOTIFICACION



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

46

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 26 de agosto de 2024
SOLICITANTE:	SANTANDER CONSTRUCTORES S.A.S.

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO EMILIA				
DIRECCIÓN:	CALLE 74 A No. 84 - 37				
APARTAMENTOS:	12	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):				200 m ²	
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):				2,700,000 \$/m ²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				594 m ²	
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				4,170,252 \$/m ²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 540,000	909,167 \$/m ²	21.8%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1,919,126	3,231,124 \$/m ²	77.5%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 16,145	27,182 \$/m ²	0.7%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 1,650	2,778 \$/m ²	0.1%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0.0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 2,476,921	4,170,252 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 3,180,000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 703,079	22.1%
----------------------------	--------------	------------------------	------------	-------

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 540,000	21.8%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 10,000	0.4%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0.0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 1,926,921	77.8%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0.0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0.0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 2,476,921	100%

FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:
---	-----------------------------



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO EMILIA
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 1
 DIRECCIÓN: CALLE 74 A No 84-37
 CONSTRUCTORA: SANTANDER CONSTRUCTORES SAS
 FECHA (dd-mm-aa): 19/10/2024

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?
 En caso de responder "sí" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____ SI NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? SI NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto?
 En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35. SI NO

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
 500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal SI NO
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá:
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? SI NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? SI NO

Seleccione de que tipos:

- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.
- Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

 PLACA FLOTANTE EN CONCRETO REFORZADO

2.8. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

 PREEXCAVADOS Y FUNDIDOS EN CONCRETO REFORZADO

15

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

PORTICOS EN CONCRETO REFORZADO

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:
HELIOS

2.10.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

EN MORTERO PROPORCION DE 1:3 EN TODOS LOS MUROS INTERIORES Y FACHADAS INTERIORES

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual? _____

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco):

Espesor del vidrio:

4 ML.

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN BLOQUE, PANETE Y GRANIPLAS

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

TABLETA CERAMICA TRAFICO COMERCIAL

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde

SI

NO

Porcentaje del área de cubierta útil: _____

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

TABLETA CERAMICA TRAFICO COMERCIAL

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

BLOQUE, PAÑETE, IMPERMEABILIZADO

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

1 TANQUE SUBTERRANEO 4000 LITROS

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la
diseño de sistemas de alcantarillados?

SI NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con
la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Características:	_____
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		_____
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO		_____
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO		_____

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya SI NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k? SI NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? SI NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:
CLOSET EN RH 15 ML. COLOR ROMA

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
ENTAMBORADAS RH COLOR ROMA

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
LAMINA COLOR BLANCO CALIBRE 18 CON CHAPA TIPO YALE

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :
4.5.1. ZONAS SOCIALES TABLETA CERAMICA TRAFICO RESIDENCIAL
4.5.2. HALL'S TABLETA CERAMICA TRAFICO RESIDENCIAL
4.5.3. HABITACIONES TABLETA CERAMICA TRAFICO RESIDENCIAL
4.5.4. COCINAS TABLETA CERAMICA TRAFICO RESIDENCIAL
4.5.5. PATIOS

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
BLOQUE # 4 CON PAÑETE MORTERO E IMPERMEABILIZANTE

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES BLOQUE # 4, PAÑETE CON MORTERO, ESTUCO Y PINTURA EN BLANCO
4.7.2. HABITACIONES BLOQUE # 4, PAÑETE CON MORTERO, ESTUCO Y PINTURA EN BLANCO
4.7.3. COCINAS BLOQUE # 4, PAÑETE CON MORTERO, TABLETA CERAMICA NACIONAL
4.7.4. PATIOS

4.8. COCINAS Características:
4.8.1. HORNO SI NO CON GRATINADOR ELECTRICO
4.8.2. ESTUFA SI NO GAS 4 PUESTOS
4.8.3. MUEBLE SI NO MUEBLE ALTO Y BAJO EN RH 15 ML.
4.8.4. MESÓN SI NO EN PIEDRA
4.8.5. CALENTADOR SI NO
4.8.6. LAVADERO SI NO
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE SI NO

51

4.9. BAÑOS

- 4.9.1. MUEBLE SI NO
- 4.9.2. ENCHAPE PISO SI NO
- 4.9.3. ENCHAPE PARED SI NO
- 4.9.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.9.5. ESPEJO SI NO
- 4.9.6. SANITARIO AHORRADOR SI NO
- 4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

- _____ MUEBLE BAJO EN RH 15 MI.COLOR ROMA
- _____ TABLETA CERAMICA NACIONAL
- _____ TABLETA CERAMICA NACIONAL
- _____ VIDRIO TEMPLADO # 6
- _____ FLOTANTE
- Detalle del consumo Litros por Descarga: _____ 3.8 LITROS PC
- Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____ 6.4 LITROS I
- Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____ 7.7 LITROS I
- Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____ 9.3 LITROS I

4.10. ILUMINACION

- 4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES SI NO
- 4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES SI NO
- 4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS SI NO
- 4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES SI NO
- 4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES SI NO
- 4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS SI NO

Características:

- _____ PLAFON 12 W. LUZ CALIDA
- _____ PLAFON 18 W. LUZ BLANCA
- _____ PLAFON 18 W. LUZ BLANCA
- _____ PLAFON 18 W. LUZ BLANCA
- Temporizador SI NO Sensor SI NO
- Temporizador SI NO Sensor SI NO
- Temporizador SI NO Sensor SI NO

4.11. ILUMINACION NATURAL

(Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados)

- SI NO

- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

- _____ VENTANA HACIA EL EXTERIOR
- _____ VENTANA HACIA EL EXTERIOR

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 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 ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o.

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

Firma representante legal o persona r

CURADORA URBANA No. 1 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA		11001-1-21-4451	1
Acto Administrativo No. 11001-1-22-2604		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 03 AGO 2022 FECHA DE EJECUTORIA: 18 AGO 2022		30-nov.-2021	CATEGORÍA: II
La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 308 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017			
RESUELVE			
Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 74 A 84 37 (ACTUAL) con Chpt(s) AAA00630HLF Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50C1315081, Número de Manzana Catastral 030 y lote(s) de manzana catastral 018, Manzana Urbanística 12 del Lote Urbanístico 11, correspondiente a la Urbanización de AGUAS CLARAS (Localidad Engativá), PARA UNA (1) EDIFICACIÓN EN CINCO (5) PISOS, DE LOS CUALES EL PRIMER PISO SE DESTINA A PARQUEADEROS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, CON DOCE (12) UNIDADES DE VIVIENDA (NO VIS), PREVE CUATRO (4) CUPOS DE PARQUEO PRIVADOS. Titular(es): SANTANDER CONSTRUCTORES SAS con NIT 901418501-2 (Representante Legal: ARIZA FLOREZ OLGA LUCIA con CC. 52091341) Constructor responsable: ARIZA FLOREZ MIGUEL ROBERTO con CC 79530945 Mat. 25700-55730 CHD. Características básicas			

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 30 (Boyaca Real) Decr. 0070 DE 2002 / 530 DE 2012 / 604 DE 2015	b. SECTOR NORMATIVO: 2	c. USOS: II
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-300

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO						
2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA
DESCRIPCIÓN USO	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.
Vivienda Multifamiliar	No	No Aplica	12	4	0	3
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		12	4	0	3
						2.4 ESTRATO: 3

3. CUADRO DE AREAS																	
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:		EDIFICIO EMILIA								ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1							
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO		3.3 AREAS CONSTR.								TOTAL							
LOTE	200.00	VIVIENDA	735.08	Reconocim.	0.00	Ampliación	0.00	SUBTOTAL	735.08	Adecuación	0.00	Modificación	0.00	Reforzam.	0.00	TOTAL	735.08
SOTANO (S)	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMSOTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	141.13	INSTIT. /DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	593.95	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	735.08	TOTAL INTERVENIDO	735.08	0.00	0.00	0.00	735.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	735.08	
LIBRE PRIMER PISO	58.87	GESTION ANTERIOR														141.70	
		TOTAL CONSTRUIDO					735.08									DEMOLICIÓN TOTAL:	0
																M. LINEALES DE CERRAMIENTO:	0

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRIA			4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGIA:		CONTINUA		a. ANTEJARDIN		
b. ALTURA MAX EN METROS	15.12		b. AISLAMIENTO		MTS		0.00 X CL 74 A		
c. SOTANOS	0		LATERAL		---		NO APLICA		
d. SEMISOTANO	0		LATERAL		---		b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		POSTERIOR		4.00		Altura: NO PLANEA mts - Longitud: 0 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR		---		c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI		ENTRE EDIFICACIONE		---		0.60 METROS X CL 74 A		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS		---		NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACION	0.70		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2.72		a. TIPO DE CIMENTACION		FLACA - PILOTES		h. DIMENSION DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA		PORTICOS EN CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACION	%	Mts	c. METODO DE DISEÑO		Resistencia Última		ESPACIOS PUBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	46.40	28.51	d. GRADO DESEMPEÑO		Bajo		0.00		
SERVICIOS COMUNALES	54.28	33.31	e. ELEM. NO ESTRUCTURALES		---		CHRADORA URBANA		
ESTACIONAM. ADICIONALE	0.00	0.00	e. ANALISIS SISMICO		Análisis dinámico elástico (Modal)		5914		

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) / Cuadro de Areas (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- LINEEROS SEGUN PLANO DE LOTEO Y TITULOS DE PROPIEDAD
 - UBICACION NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL
 - DEBE CUMPLIR CON EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETE. LA EDIFICACION DEBERÁ RESPETAR LAS DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS POR COGENSA SOBRE REDES DE ENERGÍA (SI EXISTEN).
 - PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERÁ OBTENER LAS RESPESIVAS LICENCIAS.
 - LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO.
 - EL PREDIO SE ENCUENTRA EN SECTOR ANTIGUO Y CONSOLIDADO (PLANO 1 DE 2 RES 2133 DE 2017).
 - EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LOS DECRETOS 603 DE 2007 Y 308 DE 2018 - CARTILLA DE ANDENES, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO ANTE LA S.D.P.
 - EL TITULAR TIENE LA OBLIGACIÓN DE CERRARSE ESTRUCTURALMENTE 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, SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1530/05.
 - SE APLICARAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA EL SOMATEMTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 673 DE 2001.
 - SE APLICARA 17.10 ML. CORRESPONDIENTE AL CERRAMIENTO DEL AISLAMIENTO POSTERIOR CON ALTURA DE 2.10 MTS EN PRIMER PISO Y 0.65 ML DE CERRAMIENTO EN CUBIERTA CON ALTURA DE 1.80 MTS. PARA UN TOTAL DE 78.05 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.1.3.8.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE. SEGUN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCIÓN 0917 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. REQUERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TITULO DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1303 DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTÁ 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.

SEGUN LA UPZ No 30 BOYACA REAL, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUVIALLA.

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

Vo. Bo. Jurídica DANIEL MORECIA FABON ABOGADO LIDER T.P. 170657C.JS	Vo. Bo. Ingeniería JOVANNI VEGA ARIAS INGENIERO T.P. 2520267201	Vo. Bo. Arquitectura FRANCO CUEVAS V. ARQUITECTO (P. A25052004-79899 no.)	Vo. Bo. Director Grupo ARQUIB.C T.P. 25700-2002	FIRMA CURADORA Ruth Cubillos Salamanca
--	--	--	---	---