



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.

FECHA: 07/06/2024
CÓDIGO: PM05-FO86
VERSIÓN: V16

Destino: SUBRO PREV REGULA MENT
 Tipo: COULMIMICACI N DE VIVIENDA
 Origen: PRAGA 134 SAS
 Fecha: 2024-11-05 08:20:20
 Anexos: 381+3 PLANOS
 Cantidad: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION DE INMUEBLES
 Faltan: 1

1-2024-40069

SECRETARIA DE HABITAT
AL RESPONSABLE DEL M.R.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social PRAGA 134 SAS		2. Identificación NIT 9000000000	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JULIAN CAMILO PIÑEROS CARRILLO		4. Identificación del representante legal 79956134	
6. Dirección CALLE 9 BIS # 20 - 57 OF 202		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: praga134sas@gmail.com	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2024.107	
		8. Teléfono 3112398748	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO PRAGA		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: 16 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 134 D # 52 A - 06		13. Localidad - UPZ No. 27 NIZA	
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 0	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-2-24-2973 28-ago.-2024 2	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 300,29		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 842,55	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1533,23		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA 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° N°	
24. Chip(s) AAA1198URJ		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-154876	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 90% \$ 1.300.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 20-dic.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 3063	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Fecha 01-oct.-2024	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		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° 400020240189	FECHA 05 NOV 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: 27 NOV 2024	
JULIAN CAMILO PIÑEROS CARRILLO 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.

10

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ – GARAJE ____**

EDIFICIO PRAGA, BOGOTA D.C.

Entre los suscritos a saber, de una parte, **JULIAN CAMILO PIÑEROS CARRILLO**, Mayor de edad y vecino de ésta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. **79.956.134** expedida en Bogotá D.C de estado civil casado, quien obra como representante legal de la constructora **PRAGA 134 SAS** identificada con NIT 901.835.309-2 y en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y, de otra parte, _____, mayor de edad y vecina de ésta ciudad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. _____ expedida en Bogotá, de estado civil _____ con domicilio en la _____, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMITENTE COMPRADOR (A)**, acuerdan celebrar de manera voluntaria y libre de cualquier clase de vicios el presente **Contrato de Promesa de Compraventa** de un inmueble que se regirá por las siguientes cláusulas, y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales vigentes que regulan la materia:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES.- EL PROMITENTE VENDEDOR está desarrollando la actividad de construcción y enajenación del inmueble que forma parte del **EDIFICIO PRAGA**, ubicado en la CALLE 134 D # 52 A – 06 en el barrio ALCALA en la ciudad de Bogotá D.C.; EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de venta real y material a favor del PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se pactan, el derecho de dominio y posesión de que es titular EL PROMITENTE VENDEDOR de los siguientes inmuebles : APARTAMENTO Número _____ (____) identificado con el folio de matrícula No. 50c-_____ y GARAJE _____ identificado con folio de matrícula No.50c-_____, los cuales hacen parte del EDIFICIO PRAGA, cuya dirección según la actual nomenclatura urbana es CALLE 134 D # 52 A – 06, de la ciudad de Bogotá, con Chips AAA1198URJ en el barrio ALCALA, LOCALIDAD 27 de SUBA en la ciudad de Bogotá D.C., con un total de área construida de **842,55 M2**, determinado por su cabida y linderos así, **LINDEROS GENERALES** : : El lote del terreno sobre el cual se construyó el "EDIFICIO PRAGA" tiene una cabida superficial total de 300,29 M2 y sus linderos son:
,NORTE: con parte del lote n.7.de la misma manzana "n" en extensión de 11.00 mtrs.SUR: con la calle 1a.de la misma urbanización "la primavera", y con un frente de 11.00 mtrs.ORIENTE: con la carrera 20 de la misma urbanización con un frente de 27.30 mtrs.OCCIDENTE: con el lote n.9.de la misma manzana "n" en extensión de 27.30 mtrs a este inmueble le corresponde el folio de matrícula Inmobiliaria No. 50N-154876 y la Cedula Catastral No. AAA0119SURJ

CLÁUSULA SEGUNDA : AREA Y LINDEROS ESPECIALES.- EL APARTAMENTO _____(____), tiene acceso por la CALLE CIENTO TREINTA Y CUATRO D – CINCUENTA Y DOS A – CERO SEIS (CALLE 134 D NÚMERO 52 A – 06) de la ciudad de Bogotá D.C y consta de un (1) nivel. Su área total construida es de _____M2 (), y su área total privada construida es de _____M2 (), y sus linderos son : _____.
: _____. El apartamento _____ cuenta con (según corresponda: sala comedor, _____ () alcobas, _____ () baños, cocina ropas) de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal del Multifamiliar . **EL GARAJE:** Garaje que tiene su acceso _____ y su área total privada construida es de _____ m² y sus linderos son _____. Los inmuebles que se prometen en venta se enajenarán como cuerpo cierto. Las demás especificaciones y acabados se encuentran detallados en el

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ – GARAJE ____**

EDIFICIO PRAGA, BOGOTA D.C.

PARAGRAFO () el cual hace parte integral del presente contrato, los cuales podrán en caso de insuficiencia de existencias, ser remplazados por el PROMITENTE VENDEDOR por otros similares de igual o superior calidad.

CLÁSULA TERCERA : TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió el dominio de los lotes que conforman el MULTIFAMILIAR así:

A.-) La parte vendedora adquirió el inmueble ubicado en la UBICADO EN LA CALLE CIENTO TREINTA Y CUATRO D – CINCUENTA Y DOS A – CERO SEIS (CALLE 134 D NÚMERO 52 A – 06) DE BOGOTÁ, D.C.

Lote adjudicado por aporte a sociedad PRAGA 134 SAS con numero de NIT 901.835.309-2 de GOMEZ PARRA GISELLE ANDREA identificada con cedula de ciudadanía número 530.66.701 Y PIÑEROS CARRILLO JULIAN CAMILO identificado con cedula de ciudadanía número 79.956.134, mediante la escritura pública No. 3063 del 09 de SEPTIEMBRE de 2024 otorgada en la Notaria 19 de Bogotá D.C, debidamente registrada;

CLÁSULA CUARTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- EL MULTIFAMILIAR del cual hacen parte los inmuebles objeto de este contrato, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante la Escritura Publica No 3063 del 09 de septiembre de 2024 de la Notaria 19 de Bogotá D.C. En consecuencia, además del derecho de dominio sobre las unidades privadas objeto de esta promesa, EL PROMITENTE COMPRADOR adquirirá un derecho en común y proindiviso sobre el terreno y los demás bienes comunes de la agrupación en las proporciones indicadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **PARAGRAFO:** EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que respetará el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble objeto de la presente promesa, sus adiciones y modificaciones, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le corresponda, a partir de la fecha fijada para la entrega los inmuebles, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

PARAGRAFO: Referente al Régimen de Propiedad Horizontal **EL PROMETIENTE COMPRADOR** manifiesta expresamente que conoce y acepta que:

- (i) El proyecto inmobiliario **EDIFICIO PRAGA** estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 de 2001, a la cual se acogerá, quien podrá solicitar una copia directamente en la NOTARIA 19 de Bogotá donde se protocolice dicho acto.
- (ii) Se obliga a observar íntegramente las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el inmueble objeto del presente contrato, así como sus adiciones, aclaraciones y modificaciones, y en particular, a contribuir al pago oportuno de las cuotas de administración, de acuerdo con el coeficiente o porcentaje de participación que aquel determine.
- (iii) El Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO PRAGA** se otorgará con fundamento en la aprobación de la secretaria de Desarrollo Urbano de Bogotá D.C o a la entidad que haga sus veces.

11

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO _____ – GARAJE _____**

EDIFICIO PRAGA, BOGOTA D.C.

- (iv) EL PROMETIENTE VENDEDOR como propietario inicial, se reserva el derecho de corregir errores del reglamento de propiedad, de hacer las aclaraciones que sean necesarias, modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial, durante el transcurso de la construcción y entrega del **EDIFICIO PRAGA**.
- (v) El Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO PRAGA** contemplara las regulaciones para la administración tanto del componente de vivienda como del componente de comercio del proyecto inmobiliario.
- (vi) Mientras el órgano competente de la copropiedad no elija al administrador del **EDIFICIO PRAGA**, ejercerá la administración temporal el Constructor, directamente o por intermedio de una persona natural o jurídica contratada para tal efecto, hasta que entregue un número de unidades privadas que represente más del cincuenta y uno por ciento (51%) del coeficiente de propiedad horizontal de todas las unidades privadas que conforman **EDIFICIO PRAGA**. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el órgano competente tiene la obligación de nombrar al administrador definitivo. De no hacerlo, el CONSTRUCTOR o la persona que ésta haya contratado para tal fin, continuara ejerciendo la Administración provisional de la copropiedad.

EL PROMETIENTE COMPRADOR declara que se obliga a cumplir y a pagar a partir de la fecha señalada para la entrega del inmueble objeto del presente contrato, las cuotas de administración que conforme Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO PRAGA** cobre la Administración provisional designado por ella, dentro de los primeros (5) días calendario de cada mes, que pague intereses de mora sobre cuotas o saldos de cuotas de administración no pagados a la tasa máxima legal vigente permitida por la vía judicial.

CLÁUSULA QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.-

EL PROMITENTE VENDEDOR, responderá en los términos de ley, frente al PROMITENTE COMPRADOR, por cualquier vicio oculto que llegare a resultar en los bienes que se prometen en venta, manifiesta que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de gravámenes, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y en general libre de cualquier limitación al derecho de dominio, excepto las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal. EL PROMITENTE VENDEDOR saldrá a responder por evicción y vicios ocultos o redhibitorios, obligándose en todo caso al saneamiento de lo vendido en los términos de ley. **OTRAS OBLIGACIONES : EI PROMETIENTE VENDEDOR** declara que el inmueble prometido en venta, se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos , tasas, valorización y contribuciones de todo orden de carácter distrital, departamental y nacional y que estarán cancelados los derechos de acometida de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y gas; respecto del gas natural el vendedor efectuará los pagos correspondientes a los gastos de acometida y el comprador sufragará los dineros correspondientes a los gastos de conexión, los cuales se difieren en la facturación del servicio; estos servicios deberán estar en perfecto estado de funcionamiento al momento de la entrega del inmueble a los **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, así como todos los accesorios para un buen y correcto funcionamiento. En consecuencia, serán de cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR todo impuesto, tasa o contribución ordinaria o extraordinaria, o reajuste que recaiga sobre el inmueble a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura Pública de Compra-venta. En cuanto al impuesto predial, el **PROMETIENTE VENDEDOR** se obliga a estar a paz y salvo por dicho concepto, dando cumplimiento para el efecto a lo estipulado en el

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ – GARAJE ____**

EDIFICIO PRAGA, BOGOTA D.C.

artículo 116 de la ley 9ª de 1.989. Serán de cargo de EL PROMETIENTE COMPRADOR a partir de la suscripción de la escritura pública de compraventa el pago del impuesto predial, las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del inmueble.

CLÁUSULA SEXTA : GARANTÍA LEGAL .- Los daños o imperfecciones visibles al momento de la entrega del apartamento y parqueadero, se anotarán en la respectiva Acta de Entrega que, se suscribirá entre las partes, donde se consignarán todas las observaciones y reparaciones locativas, que no serán motivo para no recibir el inmueble, se estipulará en el mismo documento el término de reparación, según el tipo de imperfección de que se trate, de todos modos estas reparaciones se realizarán dentro de un término máximo de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de entrega. Los daños que obedezcan al comprobado mal uso que haga EL PROMITENTE COMPRADOR o a la no observancia de las instrucciones y manuales respecto de los inmuebles y de los bienes muebles que acceden al mismo no serán objeto de garantía. Al momento de la entrega de los inmuebles se hará de igual forma por parte del PROMITENTE VENDEDOR entrega de los documentos y garantías específicas que los proveedores o expendedores le hayan extendido al enajenador respecto de bienes como: estufa, horno y demás elementos, lo anterior con la finalidad que EL PROMITENTE COMPRADOR las pueda ejercer en los términos y plazos señalados por los proveedores. **PARAGRAFO:** EL PROMITENTE VENDEDOR otorgará una garantía legal respecto de los bienes privados y de las áreas comunes de un año para los acabados y de 10 años por estabilidad de la obra, de conformidad con la Ley 1480 de 2011. Respecto de fisuras en muros y demás reparaciones que obedezcan al normal asentamiento de la edificación, se hará una reparación locativa, dentro del año siguiente a la entrega de los inmuebles y de igual forma en las áreas o zonas comunes en las cuales se presente este tipo de afectaciones leves.

Las partes manifiestan expresamente que en caso de que EL PROMETIENTE COMPRADOR efectúen reformas parciales o totales en los acabados del inmueble objeto de este contrato, posteriores a la entrega, no obliga al **PROMETIENTE VENDEDOR** a responder por garantías sobre los daños presentados en materiales o acabados realizados. En este caso el **PROMETIENTE VENDEDOR** solo responderá las garantías en materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por él mismo antes de la entrega del inmueble. En todo caso, las garantías otorgadas por el **PROMETIENTE VENDEDOR**, perderán su vigencia en los casos de modificaciones al inmueble que no hayan sido efectuados por él.

CLÁUSULA SEPTIMA: MANIFESTACIÓN: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que identificó claramente sobre los planos, las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad horizontal del inmueble objeto de este contrato y del **EDIFICIO PRAGA**, al cual pertenecen, de manera que se declara satisfecho en cuanto a sus características.

CLÁSULA OCTAVA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio total de los inmuebles prometidos en venta, es la suma de _____

1. Una cuota inicial por la suma de _____ (\$_____);

2. La suma de _____ que será cancelados con recursos propios y con préstamo hipotecario que gestione el PROMITETENTE COMPRADOR en la entidad financiera de su elección, los cuales deben ser pagados con anterioridad a la firma de la escritura que perfeccione

12

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ – GARAJE ____

EDIFICIO PRAGA, BOGOTA D.C.

el presente contrato. **PARÁGRAFO:** En caso de mora en el pago de los valores que conforman el precio de venta, EL PROMITENTE VENDEDOR cancelará al PROMITENTE VENDEDOR intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, sin perjuicio de que éste pueda dar por terminado el contrato por incumplimiento.

CLÁUSULA NOVENA: ARRAS RETRACTATORIAS.- Se estipulan arras por un valor de _____ (\$ _____), _____ suma que ya está cancelada a la firma del presente contrato. En caso que EL PROMITENTE COMPRADOR se retracte este perderá el valor de las arras entregadas y si el retracto proviene DEL PROMITENTE VENDEDOR deberá devolverlas dobladas, de conformidad con el artículo 866 del Código de Comercio; Se entenderá que hay retractación del negocio cuando cualquiera de las partes lo manifiesten de manera expresa y por escrito. La fecha límite para el ejercicio de esta facultad por parte del PROMITENTE COMPRADOR Y DEL PROMITENTE VENDEDOR será el ____ de _____ de 202X.

CLÁUSULA DECIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- La Escritura de Compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a la compraventa prometida en este contrato se otorgará en la Notaría DIECINUEVE (19) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., el día ____ de ____ de _____ (202X) a las _____ () p.m. En el evento que el día indicado fuere feriado o no estuviere en servicio la notaria, la escritura se otorgará el día siguiente hábil en la misma Notaría y a la misma hora indicada anteriormente. **PARÁGRAFO:** En todo caso, la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa podrá modificarse de común acuerdo por las partes, para lo cual las partes se comprometen a firmar un otrosí, como mínimo con ocho (8) días comunes antes del vencimiento de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa inicialmente pactada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ENTREGA MATERIAL.- Los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa serán entregados al PROMITENTE COMPRADOR, dentro de los diez días hábiles siguientes a la firma de la escritura pública que perfeccione este contrato; Es convenido que para que el PROMITENTE VENDEDOR haga entrega material del inmueble, la PROMITENTE COMPRADORA deberá haber cancelado en su totalidad las sumas acordadas y haber suscrito la respectiva escritura de compraventa. La entrega material de los inmuebles se hará constar por acta suscrita por ambas partes. El apartamento (____) _____ se entregará dotado de los servicios públicos domiciliarios definitivos de acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario. **EL EDIFICIO PRAGA** contará con sus respectivas adecuaciones para las líneas telefónicas, pero la consecución de cada línea será por cuenta exclusiva del PROMITENTE COMPRADOR. La fecha de entrega material del inmueble podrá ser modificada unilateralmente por EL PROMITENTE VENDEDOR en el evento en que las empresas de servicios públicos domiciliarios no hayan realizado la instalación sin culpa de EL PROMITENTE VENDEDOR, caso en el cual no se configuraría ningún tipo de incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, quien deberá informar por escrito al PROMITENTE COMPRADOR de esta situación, indicando la nueva fecha de entrega. **PARÁGRAFO:** A partir de la fecha de entrega material de los inmuebles objeto de esta promesa, serán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR, todas aquellas reparaciones por daños o deterioros de los inmuebles que no obedezcan a vicios del suelo.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ – GARAJE ____**

EDIFICIO PRAGA, BOGOTA D.C.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA .- ENTREGA DE BIENES COMUNES: De conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados, tales como accesos, escaleras, elementos estructurales, etc., se efectuará de manera simultánea con la entrega de los bienes privados. Respecto de los bienes comunes de uso y goce general del Multifamiliar se entregarán a la persona designada por la Asamblea General cuando se haya culminado en su totalidad la construcción del edificio y se haya enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos un cincuenta y un (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad. En la diligencia de entrega de los bienes comunes de uso y goce general se entregarán también las garantías del ascensor, bombas y demás equipos, expedidas por los proveedores, junto con los planos de redes eléctricas e hidrosanitarias, El PROMITENTE VENDEDOR manifiesta que estará a su cargo realizar las gestiones tendientes a la inscripción del desglobo de cada una de las unidades privadas ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA .- GASTOS, IMPUESTOS TASAS CONTRIBUCIONES: Las contribuciones por concepto de valorizaciones y reajustes a las actualmente decretadas serán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR, una vez se haya suscrito la respectiva escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato y se consolide en su cabeza el derecho de dominio del inmueble que se promete en venta. Será a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR el impuesto predial de la vigencia fiscal en que se perfeccione el contrato de compraventa de conformidad con lo ordenado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se causen con el otorgamiento de la escritura de compraventa, por medio de la cual se dará cumplimiento a esta promesa de compraventa, serán pagados por partes iguales por EL PROMITENTE VENDEDOR Y EL PROMITENTE COMPRADOR; Los impuestos de beneficencia y de registro de la escritura de compraventa y constitución de hipoteca serán a cargo de la PROMITENTE COMPRADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- INCUMPLIMIENTO: En caso que el PROMITENTE COMPRADOR o EL PROMITENTE VENDEDOR no diere cumplimiento a sus obligaciones, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de la parte cumplida. El contrato podrá resolverse de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial. En caso de incumplimiento de EL PROMITENTE COMPRADOR se restituirá por EL PROMITENTE VENDEDOR los dineros recibidos dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes, previa deducción de la cláusula penal estipulada en la cláusula décima octava, y por tanto podrá EL PROMITENTE VENDEDOR comercializar el inmueble a terceros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo respecto de las obligaciones de dar que puedan derivarse del mismo. Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del presente contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

13

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ – GARAJE ____**

EDIFICIO PRAGA, BOGOTA D.C.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- CONTRATO INTUITO PERSONA: El presente contrato de promesa de compraventa se celebra en consideración de la persona del PROMITENTE COMPRADOR, por tanto ante el fallecimiento de esta, este contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo EL PROMITENTE VENDEDOR restituir las sumas recibidas a cuenta del negocio a las personas autorizadas por las normas legales en materias de sucesiones.

PARAGRAFO: Las partes acuerdan expresamente que EL PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder el presente contrato de promesa de compraventa sin expresa autorización, previa y por escrito de EL PROMITENTE VENDEDOR, el cual se reserva en todo caso el derecho de aceptar o no la cesión.

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA.- CLÁUSULA PENAL: Para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de las partes, de conformidad con lo establecido en este contrato, las partes deciden pactar a título de pena la suma (\$_____) (_____) (\$_____), En caso de incumplimiento de LA PROMITENTE COMPRADORA será deducida por EL PROMITENTE VENDEDOR de las sumas recibidas.

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituirá un acuerdo total acerca de su objeto.

CLÁUSLA VIGÉSIMA. Modificaciones.- Cualquier modificación acordada por las partes a las estipulaciones de este contrato de promesa de compraventa, deberá hacerse en otro sí y ser firmada por las partes, para que tenga validez. Mediante actas que harán parte de este contrato se dejará constancia del cumplimiento de las obligaciones que se vayan ejecutando con el paso del tiempo.

CLÁUSLA VIGÉSIMA PRIMERA. Cesión.- No se permite la cesión del presente contrato de compraventa por parte de EL PROMETIENTE COMPRADOR, sin el consentimiento previo por escrito de EL PROMETIENTE VENDEDOR.

CLÁUSLA VIGÉSIMA SEGUNDA.- Lo no estipulado en este contrato será regulado por la ley civil aplicable.

CLÁUSLA VIGÉSIMA TERCERA. CLAUSULA COMPROMISORIA. En el evento de llegarse a presentar controversias, o algún litigio entre las partes, se resolverá mediante los mecanismos de solución alternativa de conflictos o Tribunal de arbitramento dirimidos ante la respectiva cámara de comercio de Bogotá.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA -DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, se establece como lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato la ciudad de Bogotá D.C. LA PROMITENTE COMPRADORA manifiesta que las comunicaciones que se le deba enviar de conformidad con lo previsto en este contrato se le remitirán a su actual domicilio en _____.

En constancia de lo pactado en este documento, y libres de cualquier apremio o presión, las partes que intervienen firman ante testigos Como constancia de aceptación de su contenido y

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
APARTAMENTO ____ – GARAJE ____**

EDIFICIO PRAGA, BOGOTA D.C.

de las obligaciones que de él se derivan para cada una de las partes, se suscribe el presente contrato en dos ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, en la ciudad de Bogotá, D.C., República de Colombia el día _____ (____) de _____ de 2021.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA – DESENGLOBE

EL PROMETIENTE VENDEDOR se compromete a tramitar el desenglobé, de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

CLAUSULA VIGESIMA SEXTA – TRAMITE ANTE SECRETARIA DE HABITAT

Se deja constancia que **EL PROMETIENTE VENDEDOR** tramito la radicación de los documentos ante la Secretaría de Habitat y se le otorgó el permiso de ventas N° XXXXX de fecha XXXX/XX/XX y con radicado N° XXXXXXXX.

EL PROMITENTE VENDEDOR	EL PROMITENTE COMPRADOR
C.C.	C.C

HASTA AQUÍ EL PRESENTE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

/2.021-1

NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ D.C.
REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA:
.....
.....

FECHA:

CÓDIGO / ACTO:

0125.- COMPRAVENTA.

CUANTÍA: (\$)

OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA:

1. PRAGA 134 SAS, NIT: 901.835.309-2

Representante Legal: **JULIAN CAMILO PIÑEROS CARRILLO, C.C.**

79.956.134 de Bogotá, D.C..

PARTE COMPRADORA:

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: **SIN INFORMACIÓN**

INMUEBLES: APARTAMENTO _____ () GARAJE _____

____), QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO PRAGA - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO TREINTA Y CUATRO D – CINCUENTA Y DOS A – CERO SEIS (CALLE 134 D NÚMERO 52 A – 06) DE BOGOTÁ, D.C.

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS:

CÉDULAS CATASTRALES:

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, , ante mí , se otorgó escritura en los siguientes términos:

OTORGANTES COMPARECIENTES CON MINUTA ESCRITA:

JULIAN CAMILO PIÑEROS CARRILLO, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número 79.956.134 de Bogotá, D.C., quien obra como representante legal de **PRAGA 134 SAS**, NIT: 901.835.309-2 Matrícula sociedad debidamente constituida, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., de conformidad con el certificado de Cámara de Comercio de Bogotá, D.C..

, quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA**.

, quien en adelante se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y declararon que han celebrado el presente Contrato de Compraventa el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles: APARTAMENTO CUATROCIENTOS DOS (XXX) GARAJE CATORCE XXX , QUE HACEN PARTE DEL **EDIFICIO PRAGA** - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE CIENTO TREINTA Y CUATRO D – CINCUENTA Y DOS A – CERO SEIS (CALLE 134 D NÚMERO 52 A – 06) DE BOGOTÁ, D.C.. Cuya área y linderos fueron tomados del título de adquisición y son los siguientes:

LINDEROS ESPECIALES: APARTAMENTO XXXX: tiene un área privada construida de XXXX M2 y XXXX M2 construida total de con un coeficiente de XXXX% en el cuarto piso, su nivel es de + XXXX mts y sus linderos son del punto XXX pasando por el punto XXX en XXX, XXX, XXX y XXXX con la zona común hall, con el apartamento XXXXX y con vacío sobre la calle XXXX. Del

/2.021-3

punto XXXXX pasando por el XXX en XXXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXXX y XXXX con la zona común Terraza exclusivo del apartamento XXXXX y con zona común escalera. NADIR: Con el tercer piso. CENIT: Con el quinto piso DEPENDENCIAS: sala, comedor, cocina, lavandería, baño, y una alcoba con closet. GARAJE XXX: Tiene un área privada construida cubierta de XXXXX M2 en el primer piso, su nivel es de + XXXXXX mts, con un coeficiente del XXXXX%, sus linderos son: Partiendo del punto XXXX pasando por el punto XXXX en XXXX y XXXX mts con el garaje XXXX y con la zona común. Del punto XXXXX pasando por el punto XXX en XXXX y XXXX mts, con la zona común y garaje XXXX NADIR: Con el terreno. CENIT: Con el primer piso. DEPENDENCIAS: garaje.

.....

A los inmuebles les corresponde los folios de Matrículas Inmobiliarias No. y las Cédulas Catastrales No.

LINDEROS GENERALES: El lote del terreno sobre el cual se construyó el "EDIFICIO PRAGA" tiene una cabida superficial total de 300,29 M2 y sus linderos son: NORTE: con parte del lote n.7.de la misma manzana "n" en extension de 11.00 mtrs.SUR: con la calle 1a.de la misma urbanizacion "la primavera", y con un frente de 11.00 mtrs.ORIENTE: con la carrera 20 de la misma urbanizacion con un frente de 27.30 mtrs.OCCIDENTE: con el lote n.9.de la misma manzana "n" en extension de 27.30 mtrs a este inmueble le corresponde el folio de matrícula Inmobiliaria No. 50N-154876 y la Cedula Catastral No. AAA0119SURJ

.....

PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL EDIFICIO PRAGA - PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forman parte los inmuebles objeto del presente contrato, se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal, mediante escritura pública número dos mil doscientos veintiocho (XXXX) Fecha XXXXXXXX otorgada en la Notaria diecinueve (XXXXX)

de Bogotá, D.C.,

, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.....

PARÁGRAFO TERCERO: La enajenación del objeto de esta venta, descritos y alinderados, comprenden no solo los bienes susceptibles de dominio privado y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en los bienes comunes en los porcentajes o proporciones señalados para los inmuebles objeto de esta venta, en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

SEGUNDA. - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: -) La parte vendedora adquirió el inmueble ubicado en la UBICADO EN LA CALLE CIENTO TREINTA Y CUATRO D – CINCUENTA Y DOS A – CERO SEIS (CALLE 134 D NÚMERO 52 A – 06) DE BOGOTÁ, D.C. Lote adjudicado por aporte a sociedad PRAGA 134 SAS con numero de NIT 901.835.309-2 de GOMEZ PARRA GISELLE ANDREA identificada con cedula de ciudadanía número 530.66.701 Y PIÑEROS CARRILLO JULIAN CAMILO identificado con cedula de ciudadanía número 79.956.134, mediante la escritura pública No. 3063 del 09 de SEPTIEMBRE de 2024 otorgada en la Notaria 19 de Bogotá, a este inmueble le corresponde el folio de matrícula Inmobiliaria No. 50N-154876 y la Cedula Catastral No. AAA0119SURJ

TERCERA.- PRECIO: (\$) que LA PARTE VENDEDORA declara haber recibido a satisfacción.

PARÁGRAFO: De conformidad con las normas aplicables, LA PARTE COMPRADORA declara que los fondos o recursos utilizados para la compra de los inmuebles que se mencionan en éste documento, provienen de actividades lícitas.....

/2.021-5

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA:

Bajo la gravedad del juramento manifiesta que los inmuebles objeto de esta compraventa se encuentran a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año 2.02X inclusive, y solicito por insistencia al señor Notario, se otorgue la escritura con los documentos que acreditan el pago del Impuesto Predial, los cuales presento para su protocolización.

MANIFESTACIÓN DE LA PARTE COMPRADORA:

Manifiesta que ha verificado que los inmuebles objeto del presente contrato de compraventa se encuentra a paz y salvo por concepto del Impuesto Predial hasta el año inclusive, y conoce que las deudas por concepto de Impuesto Predial que llegaren a existir, afectan los inmuebles que están adquiriendo.....

CUARTA.- VARIOS:

a.- **Garantía** los inmuebles vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley.

b.- **Cuerpo Cierto:** No obstante la cabida, descripción y linderos señalados, la venta se hace como cuerpo cierto, incluye las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.....

c.- **Entrega:** **LA PARTE VENDEDORA** hace en la fecha la entrega real y material del inmueble a **LA PARTE COMPRADORA**, y a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios.

d.- Gastos: El Impuesto de Retención en la Fuente a cargo de **LA PARTE VENDEDORA**, gastos notariales por partes iguales entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**, Beneficencia y Registro por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**.....

QUINTA.- ACEPTACIÓN: Presente: de condiciones civiles indicadas inicialmente, manifestó (aron)

a) Que acepta totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se realiza a su favor.....

b) Que acepta a su entera satisfacción los inmuebles conforme a los términos señalados en el presente instrumento.....

c) Que ha recibido real y materialmente los inmuebles que por este instrumento adquiere a satisfacción.....

d) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que están sometido los inmuebles

SEXTA.- NUMERO DE RADICACION HABITAD. Al proyecto denominado **"EDIFICIO PRAGA"** le correspondió el número de radicación No. XXXXX del XXXX de XXXX de XXXX , otorgado por la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.

SEPTIMA.- SERVICIOS PUBLICOS. Los servicios públicos con los que se entregará el inmueble y que se encuentran debidamente instalados con sus medidores en pleno funcionamiento, con el pago de los gastos de acometidas y de conexión y que se entregaran de conformidad con lo señalado en el artículo

/2.021-7

10 de la Ley 66 de 1968.

OCTAVA.- GARANTIAS. Para los bienes inmuebles, el comprador cuenta con las garantías legales que comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

NOVENA.- DESENGLOBE. EL enajenador se compromete a tramitar el desenglobe, de la unidad inmobiliaria ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.

.....
.....
.....

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA PRESENTADA PREVIAMENTE ELABORADA, REVISADA, APROBADA Y ACEPTADA.

.....
DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996

Indagado(a) LA PARTE **VENDEDORA** sobre su estado civil, manifestó ser: **PRAGA 134 SAS** identificada con **NIT 901.835.309-2** cuyo representante legal manifestó ser: **JULIAN CAMILO PIÑEROS CARRILLO** hombre colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cedula de ciudadanía número **CC 79.956.134** de Bogotá DC. Quienes manifiestan que los inmuebles que transfieren **NO** se encuentran **AFECTADOS A VIVIENDA FAMILIAR.**.....

.....
Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestó ser: **XXXXXXXXXXXXXX**, y los inmuebles que adquiere **SIN INFORMACIÓN** se **AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR.**

.....
El Notario deja constancia de haber dado cumplimiento a las normas legales vigentes en cuanto a impuesto predial de 2.02X y Valorización. Para el efecto se protocolizan los comprobantes así:

.....
COMPROBANTES FISCALES

.....
1.- Copia del formulario para declaración sugerida del impuesto predial unificado año gravable 2.02X

No.

Autoadhesivo:

Dirección:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

Contribuyente:

Autoavalúo: \$

Total a pagar: \$

Fecha de pago:

.....
2.- CONSULTA WEB ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL (VUR).....

Número de Matrícula Inmobiliaria:

Referencia Catastral:

Cédula Catastral:

No. Consulta:

Fecha: HORA EXPEDICIÓN

.....
3.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C., INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

/2.021-9

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL.....

Dirección del Predio:

Matrícula Inmobiliaria:

Cédula Catastral:

CHIP:

Fecha de Expedición:

Fecha de Vencimiento:

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES a la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.....

Consecutivo No.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos y matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban éste instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y los otorgantes las aprueban totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asumen la responsabilidad por cualquier inexactitud.....

3.- Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

4.- Se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.

5.- La parte Compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular

del derecho de dominio, posesión real y material del inmueble que se transfiere, pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como Copias de escrituras y Certificado de Tradición y Libertad, etc. y demás prudentes indagaciones conducentes para ello.

6.- Sólo solicitarán correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaria 19 de Bogotá, D.C., ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley.

ADVERTENCIAS:

1.- El Notario advierte a los usuarios que el sello con la trama impresa que se coloca en el espacio/área de la firma de los otorgantes y del Notario en esta escritura pública, se utiliza únicamente para darle mayor seguridad a las firmas de estos. En ningún caso pretende alterar o modificar las firmas, huellas o contenido del presente instrumento público.

2.- El Notario, previo al otorgamiento de la escritura, informó a los otorgantes la opción de tramitar por ellos directamente, el estado de cuenta para transferencia de dominio de inmuebles, ante la Secretaría de Hacienda.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO por los otorgantes éste instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus

/2.021-11

declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello.....

Instrumento elaborado papel notarial números:

RESOLUCIÓN / 2.016	
Derechos Notariales	\$
Retefuente	\$
Fondo Nal de Notariado	\$
Supernotariado	\$

ESCRITURACIÓN	
RECIBIÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Va.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV./LEGAL _____	CERRÓ _____
ORGANIZÓ _____	



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

22

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN: martes, 1 de octubre de 2024
SOLICITANTE: PRAGA 134 SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO PRAGA				
DIRECCIÓN:	CL 134 D # 52 A - 06				
APARTAMENTOS:	16	CASAS:	0	LOTES:	1
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):				300 m ²	
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):				2.830.597 \$/m ²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				843 m ²	
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				2.967.183 \$/m ²	

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 850.000	1.008.842 \$/m ²	34,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.500.000	1.780.310 \$/m ²	60,0%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 150.000	178.031 \$/m ²	6,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 0	- \$/m ²	0,0%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 2.500.000	2.967.183 \$/m ²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)

11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 3.708.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1.208.000	32,6%
----------------------------	--------------	------------------------	--------------	-------

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN

Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 850.000	34,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.250.000	50,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 400.000	16,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 2.500.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA: 11-10-2024
	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	CÓDIGO PM05-FO124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	EDIFICIO "PRAGA" PH		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	16
DIRECCIÓN:	Calle 134 D # 52A - 06		
CONSTRUCTORA:			
FECHA (dd-mm-aa):	31/10/2024		

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
 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"

SI NO

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:
 CORRIDA, ZAPATAS AISLADAS

2.8. PILOTES

SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
COLUMNAS EN CONCRETO

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:

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:
PAÑETES EN MUROS INTERIORES

2.12. VENTANERÍA

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

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): ALUMINIO BRONCE
Espesor del vidrio: 3 mm

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
ENCHAPADOS EN CERAMICA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

TEJA TERMOACUSTICA

Cubierta Verde SI NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ENCHAPADAS EN CERAMICA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

METALICO

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

SUBTERRANEO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de

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 las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?

SI NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

- 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

Características:

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:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:

MADEFLEX

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:

METALICA

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.5.1. ZONAS SOCIALES CERAMICA
- 4.5.2. HALL'S CERAMICA
- 4.5.3. HABITACIONES CERAMICA
- 4.5.4. COCINAS CERAMICA
- 4.5.5. PATIOS CERAMICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:
LADRILLO A LA VISTA

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES PAÑETE PINTADO Y ESTUCADO
- 4.7.2. HABITACIONES PAÑETE PINTADO Y ESTUCADO
- 4.7.3. COCINAS CERAMICA
- 4.7.4. PATIOS CERAMICA

4.8. COCINAS

Características:

- 4.8.1. HORNO SI NO
- 4.8.2. ESTUFA SI NO
- 4.8.3. MUEBLE SI NO
- 4.8.4. MESÓN SI NO
- 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

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:

	MADEFLEX
	CERAMICA
	CERAMICA
	VIDRIO TEMPLADO
Detalle del consumo Litros por Descarga:	1LT
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	1LT
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	1LT
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	1LT

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:

	LAMPARA LED 24W
Temporizador <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Sensor <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Temporizador <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Sensor <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> 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:

	ILUMINACION DIRECTA
	ILUMINACION DIRECTA
	ILUMINACION DIRECTA

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.

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 deficiencias constructivas.

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

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No. **11001-2-24-2973**

EXPEDICIÓN: **23 AGO 2024** EJECUTORIA: **28 AGO 2024** VIGENCIA: **28 AGO 2026**

No. DE RADICACIÓN: **11001-2-24-0475** PAGINA: **1**

FECHA DE RADICACIÓN: **20-mar-2024**

FECHA DE RADICACIÓN DEBIDA FORMA: **20-mar-2024**

CATEGORÍA: III

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 389 de 2021

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, DEMOLICIÓN PARCIAL, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 134 D 52 A 06 con Chip(s) AAA0119SURJ Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50N154878, estrato 3, Número de Manzana Catastral 043 y lote(s) de manzana catastral 001, Manzana Urbanística N del Lote Urbanístico 8, de la urbanización SAN JOSE DEL PRADO(Localidad Suba). PARA 1 EDIFICACIÓN EN 5 PISOS DESTINADA A COMERCIO Y SERVICIOS - SERVICIOS BÁSICOS TIPO 1 (1 UNIDAD) Y RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA (16 UNIDADES), CON 9 ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOS Y 16 BICICLETEROS. ES VÁLIDA PARA DEMOLICIÓN PARCIAL SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular(es): GOMEZ PARRA GISELLE ANDREA con CC 53068701 - / PINEROS CARRILLO JULIAN CAMILO con CC 79958134-. Constructor responsable: VARGAS DE LA PAUTA JUAN MANUEL con CC 280412 Mat: 25700-53423. Características básicas:

1.1 POT-DEC:555	a. UPL: 27 - Niza	b. CÓD: C/5	c. AIM: NO
	d. Actuación estratégica: NO	e. Tratamiento: CONSOLIDACION	
	f. Área de Actividad: AAPGSU		
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: Baja	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: LACUSTRE-200		

ACTO ADMINISTRATIVO	TRAMITE	EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACION
LC 11001-2-22-1224	Licencia de Construcción	18-may-2022	25-may-2022	25-may-2024	11001-2-21-3013

22. ESTACIONAMIENTOS

DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	VEHÍCULOS	MOTOS	BICICLETEROS	DISCAPACIDAD	MICRO MOVIDAD	CERO EMISIONES	NECESIDAD FUNCIONAM.	ES-CAPT. DEPOSITOS
Comercio y Servicios - Comercio y Servicios Básicos	NA	Tipo I	1	0	9	0	0	0	0	0	0
Residencial - Vivienda Colectiva	No VIS	No Aplica	-5	0	0	16	0	0	0	0	0
Sistema: Loteo Individual			Total después de la intervención:								
			17	0	9	16	0	0	0	0	0

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO PRAGA

3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL
-----------------------------	-------------------	------------	------------	------------	----------	------------	--------------	---------------	-------

VIVIENDA	0,00	0,00	125,93	125,93	0,00	0,00	703,65	703,65	1.533,23
SÓTANO (S)	0,00	0,00	8,51	8,51	4,46	4,46	4,46	4,46	21,89
SEMISÓTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	183,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	678,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	842,55	0,00	0,00	134,44	134,44	4,46	708,11	708,11	1.555,12
LIBRE PRIMER PISO	137,24	GESTIÓN ANTERIOR		1.030,11	DEMOLICIÓN PARCIAL		0	0	322,00
		TOTAL CONSTRUIDO		842,55 M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0		

4.1. VOLUMETRIA

a. ALTURA EN PISOS	5
b. ALTURA MAX EN METROS	13,50
c. SÓTANOS	0
d. SEMISÓTANO	0
e. No. EDIFICIOS	1
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
g. INDICE EFECTIVO	0,45

4.2. TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS

TIPOLOGÍA	CONTINUA
b. AISLAMIENTO	MTS NIVEL
POSTERIOR	4,0x4,0 G A
PATIOS	4,0x5,5 T
POSTERIOR	
POSTERIOR	
ENTRE EDIFICACIONE	
PATIOS	

4.3. ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

a. ANTEJARDÍN	2,0 Y 3,50 MTS POR KR 52A 3,50 MTS POR CL 134D
b. CERRAMIENTO	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts
c. VOLADIZO	NO PLANTEA NO APLICA
d. RETROCESOS	h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
HOLOGRAMA	

4.4. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACIÓN	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS	0	0
SERVICIOS COMUNALES	0	0
ESTACIONAM. ADICIONALE	0	0

4.5. ESTRUCTURAS

a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE
b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO
c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Última
d. GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo
e. ANÁLISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Moda)

Planos Arquitectónicos (3) / Planos Alinderamiento (2) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (6)

1. Área y linderos del predio según gestión anterior. 2. Queda supeditado a la mitigación ambiental MA1 control de ruido que trata la Resolución Nacional 627 de 2008 o la norma que la modifique o sustituya de conformidad con el Artículo 245 del Decreto 595 de 2021. 3. El interesado manifiesta que el impacto ambiental es bajo, teniendo en cuenta las condiciones de clasificación del artículo 248 del Decreto 595 de 2021. 4. El cumplimiento de 8,0 metros correspondientes al aislamiento anterior, 6,38 metros del piso de luz y 65,83 metros en la cubierta. 5. El presente acto administrativo se expide bajo las disposiciones del Decreto 555 de 2021, Decreto 803 de 2022 y Decreto 595 de 2023. 6. Mediería otorgado el 28/03/2024 el interesado manifiesta que la obra autorizada en el acto administrativo 11001-1-22-1224 del 18/05/2022 fue ejecutada en su totalidad, por lo tanto, solicita hacer aplicación del Decreto 555 de 2021. 7. Var sitio de observaciones en plano arquitectónico 3/... ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1758 del 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1200 DE 2017. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DEL TÍTULO J Y K DE NSR-10, SEGUN EL LITERAL A.1.3.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONTRATISTA 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 CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 845 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO JAIMÉ HERNÁNDEZ VELÁSQUEZ CON MATRÍCULA PROFESIONAL No. 25202-57373 CND.

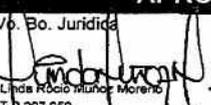
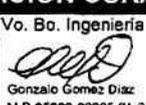
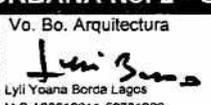
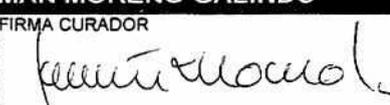
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

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

DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTICULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO

Vo. Bo. Jurídica  Linda Rocío Muñoz Moreno T.P. 297.259	Vo. Bo. Ingeniería  Gonzalo Gomez Diaz M.P. 25202-08305 CNO	Vo. Bo. Arquitectura  Lyll Yoana Borda Lagos M.P. A20012011-52701393	FIRMA CURADOR 
---	---	--	---

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA	
ARQ. GERMAN MORENO GALINDO		11001-2-24-0475	2	
Acto Administrativo No. 11001-2-24-2372		FECHA DE RADICACIÓN		
		20-mar.-2024		
FECHA DE EXPEDICIÓN: 23 AGO 2024	FECHA DE EJECUTORIA: 28 AGO 2024	CATEGORÍA: III		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00024320003557	21-ago-24	1.555,12	\$3.231.000
OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA				

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, 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 Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - 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 geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 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 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en 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 fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación
 - Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 - Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - 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
 - 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 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.
 - 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.
 - 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 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, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
 - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 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.
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales

 CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C. ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO	No. DE RADICACIÓN 11001-2-21-3013	PÁGINA 1
	Acto Administrativo No. 11001-2-22-1224	FECHA DE RADICACIÓN 07-dic-2021
EXPEDICIÓN 8 MAY 2022 EJECUTORIA 25 MAY 2022 VIGENCIA 25 MAY 2024		

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 369 de 2021.

RESOLUVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 134 D 52 A 05 con Chica(s) AA01155URJ Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N/54878, Número de Manzana Catastral 043 y lote(s) de manzana catastral 001, Manzana Urbanística N del Lote Urbanístico 8, de la urbanización SPRING LTDA URBANIZACIÓN LA PRIMAVERA (Localidad Suba), PARA 1 EDIFICACIÓN EN 5 PISOS Y 1 SOTANO, CON DESTINACIÓN DEL PRIMER PISO PARA ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (NO HABITABLE), PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (8 UNIDADES), CON 5 ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS (RESIDENTES), PLANTEA 4 BICICLETEROS Y 4 DEPÓSITOS. ES VÁLIDA PARA DEMOLICIÓN TOTAL. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. SE APRUEBA EL CERRAMIENTO DEL ANTEJARDÍN CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS: 1,20 METROS DE ALTURA CON 90% DE TRANSPARENCIA, SOBRE UN ZÓCALO DE 0,40 METROS. Títulos(es): PIÑEROS CARRILLO JULIAN CAMILO con CC 79955134 - 7 GOMEZ PARRA GISELLE ANDREA con CC 53066701- Constructor responsable: VARGAS DE LA PAUTA JUAN MANUEL con CC 260412 Mpt: 25700-53423. Características básicas:

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 19 (El Prado), Decr. 0299 DE 2002	b. SECTOR NORMATIVO: 6	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. ÁREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	LACUSTRE-200

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO						
DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS		2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA C
	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	8	5	0	4
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		8	5	0	4
						2.4 ESTRATO 3

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO PRAGA				ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1				
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adnoción	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	300,29	1.030,11	0,00	0,00	1.030,11	0,00	0,00	0,00	1.030,11
SOTANO (S)	209,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMSOTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	152,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES	668,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	1030,11	1.030,11	0,00	0,00	1.030,11	0,00	0,00	0,00	1.030,11
LIBRE PRIMER PISO	148,05				0,00				339,70
									RENOVACION TOTAL: 339,70
									TOTAL CONSTRUIDO: 43,58

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO	
a. No PISOS HABITABLES	4	a. TIPOLOGIA:		CONTINUA		a. ANTEJARDIN	
b. ALTURA MAX EN METROS	14,60	b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL		3,50 MTS POR CL 134D	
c. SOTANOS	1	POSTERIOR	4,0x4,0	T		3,50 MTS POR KR 52A	
d. SEMSOTANO	0	POZO DE LUZ	2,2x3,58	EPP		b. CERRAMIENTO	
e. No. EDIFICIOS	1	POSTERIOR				Altura: 1,80 mts - Longitud: 43,58 mts	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1	POSTERIOR				c. VOLADIZO	
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	SI	ENTRE EDIFICACIONE				0,60 MTS POR CL 134D	
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No	PATIOS				0,60 MTS POR KR 52A	
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,50	4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS	
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,82	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE			HOLOGRAMA	
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO BAO			h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS	
DESTINACIÓN	%	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última				
ZONAS RECREATIVAS	296,28	d. GRADO DESEMPEÑO	Bajo				
SERVICIOS COMUNALES	15,41	e. ELEM. NO ESTRUCTURALES					
ESTACIONAM. ADICIONAL	NO SE EXIG	f. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente			0	

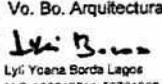
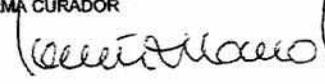
Planos Alinderamiento (2) / Planos Arquitectónicos (3) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (8)

1. Área y lindero del predio según títulos de propiedad. 2. El titular tiene la obligación de adherirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. 3. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía (si existen). 4. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. 5. El titular de la licencia deberá conservar y exhibir las linderos correspondientes al predio (30 en sentido equidistante de los Decretos 603 de 2007 y 508 de 2015 -carta de anexos). 6. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538 de 2015. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTONICOS SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES USADO RESISTENTES. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO DOLDRAMIENTO DE CONSTRUCCION USADO RESISTENTE NBR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2018, TITULO I DEL REGLAMENTO NBR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1303 DE 2017, SEGUN EL LITERAL A.1.3.5.6 DE NBR-10. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERAN POR QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO.

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Cabe en el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGUN LA UPZ 19 - EL PRADO, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUVIALIA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Vo/B. Jurídica  Linda Rocío Muñoz Moreno TP 297 259	Vo. Bo. Ingeniería  David Rodríguez Arévalo M.P. 25202-185105 CAD	Vo. Bo. Arquitectura  Lyli Yoana Borda Lagos M.P. A20012011-52701398	FIRMA CURADOR 
---	---	--	---

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		NO. DE RADICACION	PAGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-21-3013	2
11 MAY 2022		FECHA DE RADICACION	
13 MAY 2022		07 dic 2021	
FECHA DE EJECUTORIA		CATEGORIA III	
25 MAY 2022			
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL
Delineación Urbana	00022320002488	11-may-22	1.030,11
		VALOR	
		\$30.881.000	

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017), así:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, 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 Decreto Nacional 1077 de 2015.
- 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 geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran 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.
- 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.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieran 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 vigentes.
 - 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.
 - 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 13 del anexo general Técnico de Instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1º de julio de 2019.
 - 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.

- 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 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, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 830 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 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.

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.