

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HÁBITAT

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. <u>La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación</u> , 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 16

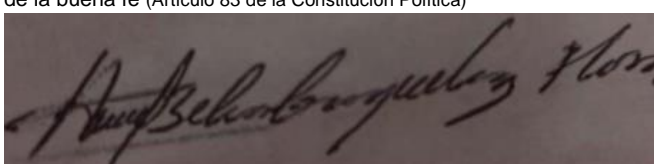
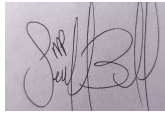
INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA PERLA & DIAMANTE SAS		2. Identificación Número NIT 901208055-8	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) ANA BELEN GONZALEZ FLOREZ		4. Identificación del representante legal 52327860	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2019155
6. Dirección CRA 91 A #72 A 97		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: belenflorez2@gmail.com	
		8. Teléfono 3144270089	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MANATIAL II		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: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 88 #74B -19		13 localidat - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 1	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad 0 Cero emisiones 0)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-5-22-1296 19-may.-2022 5	
18. Area del lote según licencia de construcción (m²) 147,25		19. Area total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 518,11	20. Area a construir para esta radicación (m²) 518,11
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) AAA0064ZBNN		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C 115107	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.254.792		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 02- Ene -2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI SI		Escritura número 976	Fecha 03-may.-2024
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO NO		Escritura número	Fecha Notaría 67
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO NO		Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO NO		Entidad Fiduciaria	Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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.		
2. 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.		
3. 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.		
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.		
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.		
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.		
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240202
		FECHA 27/NOV/2024
ANA BELEN GONZALEZ FLOREZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado		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: 18DIC2024  Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
Observaciones:		

IMPORTANTE ANTE:

- 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.

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HÁBITAT

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. <u>La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación</u> , 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 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA PERLA & DIAMANTE SAS		2. Identificación Número NIT 901208055-8	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) ANA BELEN GONZALEZ FLOREZ		4. Identificación del representante legal 52327860	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2019155
6. Dirección CRA 91 A #72 A 97		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: belenflorez2@gmail.com	
		8. Teléfono 3144270089	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA


9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MANATIAL II		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: 8 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 88 #74B -19		13 localidat - UPZ Engativá - UPZ 30 BOYACA REAL	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL
14. Estrato 3		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 1	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad 0 Cero emisiones 0)
16. Licencia de urbanismo	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-5-22-1296
		Fecha de ejecutoria 19-may.-2022	
18. Area del lote según licencia de construcción (m²) 147,25		19. Area total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 518,11	20. Area a construir para esta radicación (m²) 518,11
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) AAA0064ZBNN		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C 115107	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 1.254.792		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 02- Ene -2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 976	Fecha 03-may.-2024
Notaría 67		29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	
Escritura número		Fecha	
Notaría		30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	
Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número	
Fecha		Fecha	
Notaría		31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	
Entidad Fiduciaria		Contrato	
Fecha		Fecha	
Vigencia		Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. 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.	
2. 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.	
3. 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.	
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.	
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.	
Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	
ANA BELEN GONZALEZ FLOREZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020240202	
FECHA 27/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: 18DIC2024	
Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	
Observaciones:	

IMPORTANTE ANTE:

- 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.

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	lunes, 18 de noviembre de 2024
SOLICITANTE:	CONSTRUCTORA PERLA Y DIAMANTE SAS

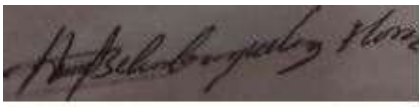

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO MUTIFAMILIAR EL MANANTIAL II				
DIRECCIÓN:	CARRERA 88 N 74B 19				
APARTAMENTOS:	8	CASAS:	0	LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):				147 m²	
2. COSTO DEL m ² DE LOTE (utilizada para esta radicación):				2.410.866 \$/m²	
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				518 m²	
4. COSTO DEL m ² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):				3.606.825 \$/m²	


III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m ² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 355.000	685.183 \$/m²	19,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.254.792	2.421.864 \$/m²	67,1%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 123.951	239.237 \$/m²	6,6%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 84.049	162.222 \$/m²	4,5%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 50.940	98.319 \$/m²	2,7%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.868.732	3.606.825 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.080.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 211.268
			10,2%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 355.000	19,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 297.993	15,9%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 1.215.739	65,1%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.868.732	100%

FILA VALIDACIÓN

	
FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	<p>SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA</p> <p>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</p> <p>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA</p>	<p>FECHA: 11-10-2024</p>
		<p>CÓDIGO PM05-FO124</p>
		<p>VERSIÓN 7</p>

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR EL MANANTIAL II

ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 8

DIRECCIÓN: CARRERA 88 N 74B 19

CONSTRUCTORA: PERLA Y DIAMANTE SAS

FECHA (dd-mm-aa): nov-24

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: _____

SÍ 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)?

SÍ 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.

SÍ 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

SÍ NO

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"?

SÍ 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?

SÍ 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 SOBRE PILOTES, VARILLA DE 3/4 Y 5/8 CON ESTRIBOS EN 3/8 REFORZADA CON GANCHO

2.8. PILOTES

SÍ NO Tipo de pilotaje utilizado:

LOS PILOTES CUENTAN CON UNA PROFUNDIDAD DE 15 MTS DE A TRES PILOTES POR CADA ZAPATA REFORZADOS EN 45 GRADOS CON VARILLAS DE ESTRIBOS DE 3/8 Y 5/8

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:
 VIGAS Y COLUMNAS FUNDIDAS EN CONCRETO REFORZADO DE 3000 PSI

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:
 BLOQUE N 4, TODA LA ESTRUCTURA

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:
 SE PAÑETAN MUROS Y SE DA ACABADO EN COLOR BLANCO PINTURA TIPO 1

2.12. VENTANERÍA

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

Describe el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): ALUMINIO Y VIDRIO DE TRANSPARENTE
 Espesor del vidrio: GROSOR DE 4 MM

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

FACHADA COLOR GRIS CON OCRE, CON MATERIAL IMPERMEABILIZANTE SIKA Y GRANIPLAST

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

ACABADO TABLON CUCUTA ROJO Y GRANITO

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLANA EN CONCRETO REFROZADO Y ENCHAPADA CON PISO DE TRAFICO PESADO COLOR BLANCO CON CHISPAS NEGRAS

Cubierta Verde SI NO Porcentaje del área de cubierta útil 90%

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ACABOS EN ENCAHPE COLOR BEIGE Y GRANIPLAST CON SUS RESPECTIVOS PASAMANOSHIERRO COLOR NEGRO

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

BLOQUE Y PORTON AUTOMATICO COLOR NEGRO

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

CUENTA CON TANQUE DE RESRVA SUBTERRANEO DE 4000 LTS DEBIDAMENTE IMPERMEABILIZADO CON SIKA

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

		Características:
3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> SI <input 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 checked="" type="checkbox"/> SI <input 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 AGLOMERADO COLOR BEIGE Y CAFÉ OSCURO

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS SI NO Características y materiales a utilizar:
PUERTAS EN AGLOMERADO DE COLOR BEIGE

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

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	TERRAZA ENCHAPE DE COLOR BEIGE CON GRANITO Y PRIMER PISO EN TABLON CUCUTA
4.5.2. HALL'S	LAMINADO COLOR ARENA
4.5.3. HABITACIONES	LAMINADO COLOR ARENA
4.5.4. COCINAS	ENCHAPE COLOR BEIGE
4.5.5. PATIOS	ENCHAPE COLOR BEIGE

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:
PAÑETADO ESTUCADO Y PINTADO EN COLOR BLANCO

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	PAÑETADAS, ESTUCADAS Y PINTADAS DE COLOR BLANCO
4.7.2. HABITACIONES	PAÑETADAS, ESTUCADAS Y PINTADAS DE COLOR BLANCO
4.7.3. COCINAS	ENCHAPE COLOR BEIGE
4.7.4. PATIOS	ENCHAPE COLOR BEIGE Y PAÑETADAS, ESTUCADAS Y PINTADAS DE COLOR BLANCO

4.8. COCINAS

Características:

4.8.1. HORNO	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.2. ESTUFA	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	ESTUFA CUATRO PUESTOS MARCA CONTINENTAL EN VIDRIO
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	MUEBLE AGLOERADO COLOR BEIGE Y CAFÉ OSCURO
4.8.4. MESÓN	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	GRANITO COLOR NEGRO
4.8.5. CALENTADOR	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	_____
4.8.6. LAVADERO	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	LAVADERO COLOR BLANCO
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> 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. GRIFERÍA LAVAMANOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR SI NO
- 4.9.9. DUCHA AHORRADORA SI NO

Características:

ENCHAPE COLOR BEIGE

ENCHAPE COLOR BEIGE

DIVISION EN VIDRIO GROSOR DE 8MM

Detalle del consumo Litros por Descarga: 5 LITROS

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: _____

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: _____

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 TIPO LED

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

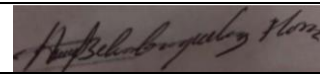
- 4.11.1. HABITACION SI NO
- 4.11.2. ESTUDIO SI NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL SI NO

Características:

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA INMUEBLE PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre nosotros, **ANA BELEN GONZALEZ FLOREZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía 52327860 expedida en Bogotá, en calidad de Representante Legal de la sociedad CONSTRUCTORA PERLA Y DIAMANTE SAS, para todos los efectos del presente contrato se denominaran la **PARTE VENDEDORA**, identificada con la cedula de ciudadanía número xxxxxx expedida en Bogotá, ciudadana Colombiana, residente en la ciudad de Bogotá, quien en este contrato se denominara **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte, y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificada con la cedula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX expedida en Bogotá, quien en adelante se llamara **LA PROMITENTE COMPRADORA**, han celebrado un contrato de compraventa que contiene las siguientes cláusulas.

Primera. – Objeto: LOS PROMITENTES VENDEDORES, se obligan a vender a LA PROMETIENTE COMPRADORA, quien a su vez de obliga a comprar lo siguiente: _____, con matrícula inmobiliaria número _____, del Edificio Multifamiliar Manantial II, PROPIEDAD HORIZONTAL, Upz el boyaca real, distinguido con la nomenclatura Urbana número CARRERA 88 #74B -19, de la ciudad de Bogotá D.C. Cuyos linderos son: _____

_____ definidos en la escritura Pública No. _____ de fecha _____, otorgada en la Notaria ____ del Circulo de Bogotá. D.C, con matrícula inmobiliaria _____. Proyecto identificado con el radicado No. _____ emitido por la secretaria del Hábitat y licencia de Construcción No. _____.

Parágrafo 1.- venta como cuerpo cierto: No obstante, la cabida, extensión y alindamiento de este contrato, la venta se hará como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones del inmueble objeto del presente contrato.

Parágrafo 2.- Venta de inmueble: El inmueble que se promete enajenar cuenta con un área construida de CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, (46.82m2) Así mismo cuenta con una zona área común destinada a parqueaderos comunales.

Parágrafo 3.- Entregar de Inmueble: La Promitente vendedora se compromete a entregar libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, b) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Promitente Comprador.

Parágrafo 4.- La prometente vendedora entregará el (los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía, debidamente cancelados los derechos y gastos exigidos para llevar a cabo las respectivas conexiones, se entrega los servicios públicos del inmueble debidamente instalados y en pleno funcionamiento.

segunda. tradición: Que el (los) compareciente (s) es (son) propietario (s) del terreno donde se levanta el **EDIFICIO MULTIFAMILIAR MANATIAL II, LA PARTE VENDEDORA** adquirió el inmueble objeto de esta venta así: por compraventa de derechos de cuota 5/6 parte se hizo a LILIA RAMIREZ DE ZAMUDIO, mediante escritura pública número mil seiscientos setenta y tres (1673), de fecha 24 de noviembre del 2020, otorgada en la notaría setenta y seis (76) del Círculo de Bogotá D.C., y posteriormente por adjudicación, sucesión y liquidación de sociedad conyugal o sociedad patrimonial de hecho mediante escritura número dos mil seiscientos cuarenta y uno (2641) de fecha treinta y uno de diciembre del 2021 otorgada en la notaría setenta y seis (76) del círculo de Bogotá debidamente registrada al Folio de matrícula Inmobiliaria 50C-115107 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. y con inscripción en la oficina de catastro de la ciudad de Bogotá D.C., y cuya dirección es **CARRERA OCHENTA Y OCHO (88) NÚMERO SETENTA Y CUATRO B DIEZ Y NUEVE (74B -19)**, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de ciento cuarenta y siete con doscientos cincuenta y siete metros cuadrados (147.257 m2). No obstante, la descripción de la cabida y linderos, la compraventa se hará como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

tercera. -precio: El precio de la venta prometida es la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXX)**, que la Promitente Compradora pagará a los promitentes vendedores de la siguiente manera:

1. La suma de **XXXXXXXX (\$XX)**, en efectivo a la firma de la presente promesa de compraventa, que corresponde a las arras del Negocio
2. el segundo pago de **XXXXXXXX (\$XXXX)**, suma que se cancelara a la firma de la escritura.

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

Quinta. – firma de escritura y Entrega: Las partes acuerdan que la firma de la escritura se efectuara el día XX de XXX DEL 202X, hora XX AM/PM en la notaria XX del círculo de Bogotá. los promitentes vendedores se obligan frente al Promitente Comprador a: **a) Entregar el Inmueble a la Promitente Compradora libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, b) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y c) salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Promitente Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Promitente Comprador**, esta entrega se realizara a la entrega del inmueble que será el día XX de XXXX de XXXX, pudiéndose postergar o adelantar la entrega del inmueble.

PARAGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO 1: el inmueble o proyecto desarrollado está sujeto a reglamento de propiedad Horizontal mediante escritura _____ de fecha _____ ante la notaria _____ y se compromete a entregar los bienes comunes de goce y uso general del proyecto de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, Ley de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 2: La prometedora entregará el (los) inmueble(s) objeto de este contrato dotado con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía, debidamente cancelados los derechos y gastos exigidos para llevar a cabo las respectivas conexiones, se entrega los servicios públicos del inmueble debidamente instalados y en pleno funcionamiento.

PARAGRAFO 3.- Es obligación de LOS PROMETIENTES VENDEDORES efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H correspondiente.

PARAGRAFO 4. - LOS PROMETIENTES VENDEDORES para realizar el desarrollo del proyecto, realizaron el trámite y radicación de los documentos ante la secretaria Distrital del Hábitat, el cual le correspondió el numero Nro. _____ de fecha _____.

PARAGRAFO 5. La prometedora se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble(s) prometido en venta por concepto de impuesto predial hasta el XXXXXXXX del año en el cual se entrega el inmueble.

De conformidad con lo establecido en el artículo 92 del Acuerdo Distrital 7 de 1987 (Estatuto de Valorización) cualquier impuesto o contribución por valorización será de cargo del prometedora comprador a partir de la fecha de la firma de la escritura de venta.

Sexta. – Gastos Notariales y de Registro: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales, es decir el 50% cada uno. Los gastos que demande su registro, incluyendo el impuesto de registro, será por cuenta de la Promitente Compradora. La retención en la fuente será cancelada por parte de los prometedores vendedores.

PARÁGRAFO: El Prometente Vendedor se obliga a pagar el impuesto predial según el artículo 116 de la ley 9 de 1989. Así mismo lo que le corresponde al pago de las posibles valorizaciones que llegaren a surgir hasta antes de la suscripción de la escritura pública

Octava. – Mérito Ejecutivo: Las partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

Novena. – Cesión: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta

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

Décima. - GARANTIA. - Las garantías que otorga LOS PROMETIENTES VENDEDORES frente al prometiente Comprador, son responder por los daños materiales y que se puedan atribuir directamente al Constructor, de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, "Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año", después de la entrega del inmueble.

Décima Primera. - El término para la firma de la escritura pública o documento que por la Ley se requiera para el perfeccionamiento de la presente promesa de compraventa se fija para el día XXX del XXXX de 202X en la Notaria XX del Círculo de Bogotá a las XX AM/PM

Décima Segunda. - CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO. - En caso de incumplimiento por alguna de las partes COMPRADOR o LOS VENDEDORES, el que incumpliere pagara al otro la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000).**

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Bogotá, D.C a los XXXX (XX) días del mes de XXXXXX de XXXX, en tres (3) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

La Prometiente Vendedora

ANA BELEN GONZALEZ FLOREZ
C.C.52327860
Representante Legal
CONSTRUCTORA PERLA Y DIAMANTE SAS
NIT 901.208.055-8
TEL. #
DIRECCIÓN:

El Prometiente Comprador

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXXXXXX de Bogotá

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto , junto con los usos, costumbres, anexidades y dependencias que legalmente le corresponden, que además del dominio individual que se transfiere por este instrumento de venta incluye un coeficiente de copropiedad señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como con los servicios públicos domiciliarios con los cuales cuenta el inmueble de agua, luz, alcantarillado y gas natural. _____

PARÁGRAFO. - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

el inmueble o proyecto desarrollado está sujeto a reglamento de propiedad Horizontal mediante escritura _____ de fecha _____ ante la notaría _____ y se compromete a entregar los bienes comunes de goce y uso general del proyecto de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, Ley de propiedad horizontal.

SEGUNDO.-Que el precio de la venta del inmueble que por este instrumento se transfiere asciende a la cantidad de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXX)**, que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA A LA PARTE VENDEDORA en la fecha de la firma de la escritura pública _____, valor que será recibido en efectivo o cheque de gerencia.

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

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

TERCERO. - Que **LA PARTE VENDEDORA** adquirió el inmueble objeto de esta venta así: por compraventa de derechos de cuota 5/6 parte se hizo a LILIA RAMIREZ DE ZAMUDIO, mediante escritura pública número mil seiscientos setenta y tres (1673), de fecha 24 de noviembre del 2020, otorgada en la notaría setenta y seis (76) del Círculo de Bogotá D.C., y posteriormente por adjudicación, sucesión y liquidación de sociedad conyugal o sociedad patrimonial de hecho mediante escritura numero dos mil seiscientos cuarenta y uno (2641) de fecha treinta y uno de diciembre del 2021 otorgada en la notaría setenta y seis (76) del círculo de Bogota debidamente registrada al Folio de matrícula Inmobiliaria 50C-115107 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. y con inscripción en la oficina de catastro de la ciudad de Bogotá D.C., y cuya dirección es **CARRERA OCHENTA Y OCHO (88) NÚMERO SETENTA Y CUATRO B DIEZ Y NUEVE (74B -19)**, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., con un área de ciento cuarenta y siete con doscientos cincuenta y siete metros cuadrados (147.257 m2).

CUARTO.-Que lo que es materia de esta venta se encuentra libre de patrimonio de familia, hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio. Censos, anticresis, pero que en todo caso se compromete al saneamiento de lo vendido conforme a la ley _____

PARÁGRAFO. 1.- Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como portería, salón comunal, zonas verdes y los parqueaderos de visitantes entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, que quede a cargo del Edificio, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO 2.- Es obligación del PROMETIENTE VENDEDOR efectuar los trámites correspondientes ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, para la inscripción del desenglobe de los inmuebles del P.H Correspondiente.

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

Parágrafo Primero

La promitente vendedora se obliga a entregar a paz y salvo el inmueble prometido en venta por concepto de impuesto predial hasta el XXXXXXXX del año en el cual se entrega el inmueble.

Parágrafo Segundo

De conformidad con lo establecido en el artículo 92 del Acuerdo Distrital 7 de 1987 (Estatuto de Valorización) cualquier impuesto o contribución por valorización será de cargo del promitente comprador a partir de la fecha de la firma de la escritura de venta.

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

SEPTIMO.- SOMETIMIENTO.- Es importante aclarar que este predio se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal

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

NOVENO.-Que los gastos de Escrituración que se generen correrán por partes iguales, los de retención en la fuente por parte de **LA PARTE VENDEDORA** y los de Registro y Beneficencia a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**.

DECIMO.- LA PARTE VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo lo que es objeto de la venta por concepto de servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas, lo que significa que, se entregan los servicios públicos del inmueble debidamente instalados y en pleno funcionamiento.

Presente: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, identificado con las cédulas de ciudadanía números XXXXXXXX expedida en Bogotá, y XXXXXXXX expedida en Bogotá, de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente, y dijo (eron): _____

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

ONCEAVO.- GARANTÍA.- Las garantías que otorga el promitente **VENDEDOR** frente al promitente Comprador, son responder por los daños materiales y que se puedan atribuir directamente al Constructor de acuerdo al artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, "Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año", después de la entrega del inmueble.

**HASTA AQUÍ LA MINUTA
INDAGACIÓN LEY 258 DE 1996**

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

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

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

El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (ARTS. 35 y 102 del decreto Ley 960 de 1.970): Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tiene (n) de leer la totalidad de su texto. En consecuencia el (la) notario (a) no asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario (a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervienen en la inicial y sufragada por los mismos. _____

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

COMPROBANTES FISCALES _____

1-FORMULARIO PARA DECLARACIÓN SUGERIDA DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2020. APTO XXX _____

FORMULARIO N° _____

DIRECCIÓN: CARRERA 88 #74B -19 _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: _____

CONTRIBUYENTE: _____

AVALÚO: \$ _____

RECIBIDO CON PAGO EL _____

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL N° _____

DE FECHA XX DE XXX DE XXXX _____

- VALIDO HASTA EL _____

XXXX _____

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN

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

Proyecto identificado con el radicado No. _____ emitido por la Secretaria del Hábitat y licencia de Construcción No. _____

RETENCIÓN EN LA FUENTE

De conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Tributario, el bien inmueble objeto de esta venta está sujeto a retención en la fuente por renta de uno por ciento (1%) sobre el valor de la venta, en consecuencia, el enajenante por ser persona natural cancela la suma de \$ _____

El Notario XXXXXXXXXX (XX) del círculo de Bogotá D.C., hace constar que ha expedido un certificado de retención correspondiente, para los trámites a que haya lugar ante la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales y para ser tenidos en cuenta para la prestación de la Declaración de renta del Enajenante. _____

IMPUESTO DE IVA

De conformidad con lo dispuesto en el estatuto Tributario, por el otorgamiento de la presente escritura se cancela la suma de \$ _____, por concepto de Impuesto a las ventas a las ventas a la tarifa del dieciséis por ciento (16%) sobre los derechos notariales.

NOTAS DE ADVERTENCIA

PRIMERA.- Se advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la oficina de Registro de Instrumentos públicos correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción del mes de retardo.

SEGUNDA.- Se advierte a los otorgantes, que son responsables legalmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Leído el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de las formalidades legales de su registro dentro de los términos y tiempos establecidos, estuvieron de acuerdo con él, lo revisaron y concuerdan con todo lo acordado por ellos y así lo aceptan y de tal forma, lo firman junto con migo el Notario que de lo expuesto anterior doy fe y por ello lo autorizo.

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

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DE FECHA: DE DOS XXXXXXXXXXX (XXXX). –OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ESCRITURACION	
RECIBIDÓ _____	RADICÓ _____
DIGITÓ _____	Vo.Bo. _____
IDENTIFICÓ _____	HUELLAS/FOTO P.C. _____
LIQUIDÓ 1 _____	LIQUIDÓ 2 _____
REV/LEGAL _____	CERRÓ _____

Derechos notariales	\$
Superintendencia de Notariado y Registro	\$
Cuenta especial para el Notario	\$
Total	\$

ANA BELEN GONZALEZ FLOREZ
 C.C 52.327.860
Representante Legal CONSTRUCTORA PERLA & DIAMANTE SAS
NIT: 901208055-8
TEL. #3144270089
DIRECCIÓN CRA 91 A N 72 A 97

ESTA HOJA HACE PARTE DEL ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: DE DOS MIL XX (XXXX). –
OTORGADA EN LA NOTARÍA XXXXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ,
D.C. _____

NOTARIA XXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

ELABORÓ,- XXXX

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES Nº:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

Nota: El correo diligenciado en esta casilla debe ser el mismo que se relacionó en el registro como enajenador.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero indique la cantidad de viviendas, luego la clase de inmueble y finalmente clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes y en caso de que su solicitud incluya más de un tipo de vivienda despliegue las pestañas adicionales indicando MAS y la información adicional que se requiera.

Los tipos de Vivienda son:

VIP, es decir, Vivienda de Interés Prioritario,
VIS, Vivienda de Interés Social,
Vivienda de Interés Social con renovación urbana
Vivienda no VIS/VIP
Vivienda Colectiva

Solución Habitacional con Servicios

Cuyo precio de venta es ≤ 90 smmlv;
Cuyo precio de venta es > 90 y ≤ 150 smmlv;
Cuyo precio de venta es > 150 y ≤ 175 smmlv;
Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.
Puede desarrollarse en un área habitable en un rango de 18 a 36 metros cuadrados por unidad.
Vivienda con un área habitable de mínimo 18 metros cuadrados por unidad, destinada a estudiantes, personas mayores y personas vulnerables que requieran servicios de cuidado –formativos, asistenciales y/o médicos- y para los cuales se requiere, con destino a servicios del cuidado, de áreas adicionales del equipamiento comunal privado necesarias para el grupo social residente.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS más 7 Casas No VIS/VIP.**

Nota: En el caso de que no se requiera añadir más tipos de vivienda, se deberán seleccionar las casillas en blanco.

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la **Unidad de Planeamiento Zonal UPZ** donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción aprobada con el decreto 190 de 2004. Si diligencia esta casilla deberá diligenciar N/A la casilla 13.1
- 13.1 **UPL (DECRETO 555 DE 2021)** Cuando su licencia es aprobada con la normativa del decreto 555 escoja la UPL donde se ubica su proyecto, la cual debe coincidir con la nombrada en el acto administrativo. Si diligencia esta casilla deberá diligenciar N/A la casilla 13.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.
15. **NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS:** Diligencie los estacionamientos correspondientes a automóviles Privados y/o estacionamientos Comunales y/o visitantes en una sola casilla de acuerdo con el decreto 190 de 2004, todos los garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 10) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
- 15.1 Si el proyecto fue aprobado con el Decreto 555 de 2021 diligencie de acuerdo con lo aprobado en la licencia de construcción los estacionamientos correspondientes a automóviles: convencionales, discapacidad y cero emisiones. Si se trata de una etapa única (ítem 10) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: **LC-14-3-0111** En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010), si su proyecto fue aprobado con el decreto 555 de 2021 escoger la opción N/A.
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto aprobado bajo el decreto 190 de 2004; si su proyecto fue aprobado con el decreto 555 de 2021 escribir N/A.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)

28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS :

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional de l gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

Quien coadyuva no queda facultado por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

Para los soportes contables, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no mayor a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para **crédito bancario:** Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para **ventas del proyecto:** Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para **créditos de particulares:** Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para **otros recursos:** Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:

1. **SOLICITANTE:** Escriba los datos del (los) solicitante(s), según se trate de persona natural o jurídica.
2. **IDENTIFICACIÓN:** Escriba el Número de Identificación Tributaria de la persona jurídica o el número de cédula de la persona natural que solicita el trámite
3. **REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Si el solicitante es una persona jurídica, escriba el nombre completo del representante legal.
4. **IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA:** Diligenciar la identificación del representante legal.
5. **REGISTRO PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES N°:** Escriba el número que identifica a la persona natural o jurídica ante la Alcaldía Mayor como Enajenador de inmuebles. Este requisito debe realizarlo previo a este trámite, para su incorporación y activación en el sistema. Ingrese todos los registros cuando se presenta mas de un enajenador.
6. **DIRECCIÓN:** Escriba la dirección a la cual deben enviarse los oficios, notificaciones, requerimientos y demás comunicaciones que esta entidad requiere efectuar como ente de control.
7. **CORREO ELECTRÓNICO:** De conformidad con el artículo 56 C.P.A.C.A., elija libremente si autoriza ser comunicado y/o notificado por vía electrónica de las actuaciones administrativas relacionadas con esta Radicación de documentos. Si autoriza, será su responsabilidad consultar frecuentemente el Correo electrónico que suministró para que se entere de los Oficios o Requerimientos que le haga la entidad por este medio. Si no autoriza, se le enviarán por escrito a la dirección que nos suministró en este formato.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado tenga acceso al acto administrativo, es decir, que el mismo quede disponible en la bandeja de entrada del correo electrónico, la entidad registrará la fecha y hora reportada en la confirmación de entrega del mensaje de datos, a través del cual se dispuso el acto en su buzón de correo electrónico.

Por lo tanto el usuario se hace responsable de adoptar las medidas de seguridad idóneas para la administración de la cuenta de correo electrónico indicada, así como el manejo de la clave del mismo y de mantener el buzón con la capacidad suficiente para la recepción de actos administrativos que serán objeto de notificación, de la misma forma deberá informar en caso de que decida cambiar de correo electrónico para el proceso de notificaciones electrónicas.

Nota: El correo diligenciado en esta casilla debe ser el mismo que se relacionó en el registro como enajenador.

8. **TELÉFONO:** Escriba el número de teléfono de contacto, con su extensión.

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA:

9. **NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA:** Señale el nombre completo que llevará el proyecto.
10. **ETAPA PARA ESTA RADICACIÓN:** Describa si las unidades de Vivienda de esta radicación corresponden a: Etapa(s), Bloque(s), Torre(s), Interior(es), Manzana(s), Supermanzana(s), etc. Ejemplo: Etapa 2 Torres 5 y 6. Si se trata de una única etapa, escribir: única.
11. **NÚMERO y TIPO DE VIVIENDAS:**
Primero indique la cantidad de viviendas, luego la clase de inmueble y finalmente clasifique por **tipo**, con base en el precio de venta de cada Vivienda, expresado en **smmlv** salarios mínimos mensuales legales vigentes y en caso de que su solicitud incluya más de un tipo de vivienda despliegue las pestañas adicionales indicando MAS y la información adicional que se requiera.

Los tipos de Vivienda son:

VIP, es decir, Vivienda de Interés Prioritario,
VIS, Vivienda de Interés Social,
Vivienda de Interés Social con renovación urbana
Vivienda no VIS/VIP
Vivienda Colectiva

Solución Habitacional con Servicios

Cuyo precio de venta es ≤ 90 smmlv;
Cuyo precio de venta es > 90 y ≤ 150 smmlv;
Cuyo precio de venta es > 150 y ≤ 175 smmlv;
Vivienda con precio de venta > 175 smmlv.
Puede desarrollarse en un área habitable en un rango de 18 a 36 metros cuadrados por unidad.
Vivienda con un área habitable de mínimo 18 metros cuadrados por unidad, destinada a estudiantes, personas mayores y personas vulnerables que requieran servicios de cuidado –formativos, asistenciales y/o médicos- y para los cuales se requiere, con destino a servicios del cuidado, de áreas adicionales del equipamiento comunal privado necesarias para el grupo social residente.

Ejemplo: El proyecto de vivienda o etapa objeto de esta radicación, podría tener: **24 Apartamentos VIP más 158 Apartamentos VIS más 7 Casas No VIS/VIP.**

Nota: En el caso de que no se requiera añadir más tipos de vivienda, se deberán seleccionar las casillas en blanco.

12. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO (NOMENCLATURA ACTUAL):** Escriba la dirección del proyecto, utilizando la actual nomenclatura.
13. **LOCALIDAD - UPZ:** Señale la localidad y el número y nombre de la **Unidad de Planeamiento Zonal UPZ** donde se ubica el proyecto, este debe coincidir con el que aparece en la licencia de construcción aprobada con el decreto 190 de 2004. Si diligencia esta casilla deberá diligenciar N/A la casilla 13.1
- 13.1 **UPL (DECRETO 555 DE 2021)** Cuando su licencia es aprobada con la normativa del decreto 555 escoja la UPL donde se ubica su proyecto, la cual debe coincidir con la nombrada en el acto administrativo. Si diligencia esta casilla deberá diligenciar N/A la casilla 13.
14. **ESTRATO:** Indique el estrato socioeconómico correspondiente al proyecto de vivienda.
15. **NÚMERO DE ESTACIONAMIENTOS:** Diligencie los estacionamientos correspondientes a automóviles Privados y/o estacionamientos Comunales y/o visitantes en una sola casilla de acuerdo con el decreto 190 de 2004, todos los garajes que pertenecen a esta radicación. Si se trata de una etapa única (ítem 10) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
- 15.1 Si el proyecto fue aprobado con el Decreto 555 de 2021 diligencie de acuerdo con lo aprobado en la licencia de construcción los estacionamientos correspondientes a automóviles: convencionales, discapacidad y cero emisiones. Si se trata de una etapa única (ítem 10) éste debe coincidir con los garajes aprobados en la licencia de construcción.
16. **LICENCIA DE URBANISMO:** Indique el número de la licencia de urbanismo, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Indique que no aplica en caso de que no se haya tramitado licencia de urbanismo.
17. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Señale el número de la licencia de construcción, la fecha de ejecutoria y la curaduría que la expidió. Esta aparece en la parte superior del acto administrativo. Ejemplo: **LC-14-3-0111** En el caso que haya tenido modificación indique el número y fecha de la última licencia. Cuando se trate de venta de lotes solamente, indique que no aplica.
18. **ÁREA DEL LOTE SEGÚN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Es la cifra en metros cuadrados correspondiente al área del terreno, según la licencia de construcción, donde se construyen las unidades de vivienda.
19. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (m²):** Señale el área total construida o a construir en metros cuadrados, correspondiente al total aprobado en la licencia de construcción.
20. **ÁREA A CONSTRUIR PARA ESTA RADICACIÓN (m²):** Cuando la presente radicación aluda a una parte de las unidades aprobadas en la licencia de construcción indique el área proporcional que corresponde solo a esas unidades. De lo contrario, este dato coincidirá con el numeral anterior.
21. **AFECTACIÓN POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA:** Señale según el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004, si el terreno donde se desarrollará el proyecto de vivienda presenta riesgo por remoción en masa, y si es así, señalar su clasificación. Indicar si se requiere o no ejecutar obras para mitigar el riesgo. (Artículo 141 del Decreto Distrital 190 de 2004, artículo 22 del Decreto Nacional 1469 de 2010), si su proyecto fue aprobado con el decreto 555 de 2021 escoger la opción N/A.
22. **AVANCE FISICO DEL LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO:** Señalar el porcentaje de avance físico de las obras de mitigación de riesgos ejecutado para todo el proyecto o para la proporción correspondiente a las unidades para las cuales se solicita la radicación, según se trate de todo o parte del proyecto aprobado bajo el decreto 190 de 2004; si su proyecto fue aprobado con el decreto 555 de 2021 escribir N/A.
23. **OFICIO DE AVAL:** Señalar el número de radicación del oficio por medio del cual la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la Secretaría Distrital del Hábitat, otorgó el aval para la radicación de documentos en el cual se verifica el cumplimiento al Artículo 141 del Decreto 190 de 2004.
24. **CHIP(S):** Indique el CHIP del predio o de los predios matrices sobre los cuales se desarrollará el proyecto o la parte del proyecto que se radica.
25. **MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):** Indique el(los) número(s) de la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) del(los) inmueble(s) donde se desarrollará el proyecto de vivienda.
26. **PORCENTAJE Y VALOR DEL AVANCE EJECUTADO CON BASE EN LOS COSTOS DIRECTOS:** Indique el porcentaje y el valor monetario en pesos del avance de la obra ejecutado, calculando, los costos directos invertidos a la fecha sobre los costos directos totales del proyecto objeto de esta radicación.
27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto de vivienda. Ingrese día – mes y año (avance al siguiente campo con el tabulador)

28. **¿ESTARÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL?:** Señale si el proyecto **estará sometido** o no a propiedad horizontal, de acuerdo a la Ley 675 de 2001. En caso afirmativo y si ya se elevó a escritura pública indicar el documento, el año y la notaría correspondiente, de lo contrario, dejar en blanco los espacios.
29. **¿TIENE GRAVAMEN HIPOTECARIO?:** Señale si sobre el inmueble en el cual se desarrolla el proyecto pesa o no un gravamen hipotecario, En caso afirmativo indicar la escritura, el año y la notaría correspondiente. Si se encuentra en trámite, elija la opción en trámite.
30. **¿EXISTE PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDUCIARIO?:** Señale si se ha constituido un patrimonio autónomo a través de una fiduciaria que detenta la titularidad de los inmuebles. En caso afirmativo indique el nombre de la entidad fiduciaria, la escritura de constitución, el año y la notaría.
31. **¿EXISTE FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS?:** En caso de existir encargo fiduciario para administrar los recursos durante la preventa, indique el nombre de la entidad fiduciaria, el número del contrato, la fecha hasta la cual está vigente y la fecha de la prórroga si la hubiere.

FORMA DE PRESENTAR LOS DOCUMENTOS :

- Se debe armar un expediente en una carpeta celuguía, en estricto orden según se este formato, foliado a lápiz en la parte superior derecha de cada hoja o plano en el sentido de lectura del documento.
- Para el caso de los planos se debe foliar en la esquina superior derecha del plano plegado, desde la primera hasta la última hoja. Los planos deben presentarse teniendo en cuenta la norma ICONTEC NTC 1687.
- Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.
- Deben presentarse dos originales del formato de radicación de documentos, impresos en **FORMATO OFICIO**. Sólo se folia uno de los formatos.

La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado.

ACERCA DE LOS DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN

Deben anexarse los **modelos de contratos de promesa de venta, de minuta de escritura y/o de cualquier otro** que se vaya a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes. En los modelos se debe pactar la obligación de entregar el inmueble dotado de los servicios públicos debidamente cancelados y el desenglobe de las unidades del proyecto.

Si el inmueble se encuentra gravado con hipoteca se debe incluir dentro de los modelos presentados la obligación del acreedor hipotecario de liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional de l gravamen que afecte a cada lote o construcción. De acuerdo con el Artículo 9 de la Ley 66 de 1968, cuando el solicitante es diferente al titular del derecho de dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, este último deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas.

Quien coadyuva no queda facultado por este solo hecho para firmar promesas de venta, minutas de escritura, recibir dineros del público o desarrollar cualquiera de las actividades de enajenación estipuladas en el artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979. Para tal efecto, el coadyuvante debe solicitar conjuntamente la radicación, presentando los documentos relacionados en este formato. En el oficio de coadyuvancia se debe aclarar si quien coadyuva ejercerá cualquiera de las actividades mencionadas o trasladará la titularidad del dominio al solicitante de la radicación.

Para los soportes contables, del presupuesto de ingresos e inversión de los recursos y el flujo de caja del proyecto, debe tenerse en cuenta:

Allegar siempre el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integrales con sus revelaciones, no mayor a tres meses.

De acuerdo con la forma como se estipulen los ingresos en el formato de Presupuesto Financiero aportar:

Para **crédito bancario:** Certificación del crédito en formato oficial, prorratas y/o carta de aprobación del crédito, o indicación del cupo, según el caso.

Para **ventas del proyecto:** Cuando medie una entidad fiduciaria, remitir copia del encargo fiduciario y/o del contrato o escritura de fiducia mercantil, estado de cuenta del fideicomiso y/o informe de la fiduciaria sobre número de adherentes al encargo y el saldo monetario.

Para **créditos de particulares:** Informe del Contador sobre el ingreso de los recursos y su destino, para créditos futuros acreditar el compromiso de financiamiento de los socios o particulares y su destino.

Para **otros recursos:** Acreditar los soportes respectivos y/o justificar el criterio para establecer la viabilidad del recurso, tales como documento de consorcio, unión temporal, cuentas en participación, etc.

Aportar la **Información de Ventas** con el valor estimado de venta de cada uno de los inmuebles para los cuales se solicita la radicación, en el formato oficial.

Se entiende por **licencia urbanística** las licencias de urbanismo, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación de espacio público de acuerdo con lo establecido en los artículos 1 y 2 del Decreto Nacional 564 de 2006. Alude al proyecto original con todas sus modificaciones, acompañada de sus respectivos **planos arquitectónicos** tipo, sin perjuicio de que, en ejercicio de sus facultades de inspección, vigilancia y control, la Entidad pueda requerir la presentación de los demás planos y documentos que hacen parte integral de la licencia. Deberá anexarse tanto la licencia de urbanismo como la de parcelación, subdivisión, construcción o intervención y ocupación de espacio público, si existieren según el caso.

Si el predio se encuentra ubicado en zona de amenaza por remoción en masa media y/o alta. Se debe incluir el oficio de aval emitido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat, en trámite previo a esta radicación así:

En los casos en que el proyecto se encuentre localizado en zona de amenaza media y/o alta por fenómenos de remoción en masa, La Subdirección de Prevención y Seguimiento verificará el cumplimiento al Artículo 141 del decreto 190 de 2004, Para tal fin, el enajenador deberá solicitar por escrito visita y/o pronunciamiento radicando lo siguiente:

1. Copia de la licencia de urbanismo del proyecto.
2. Copia de la licencia de construcción del proyecto (NO incluir planos solo copia del acto administrativo),
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, el cual debe ser copia fiel del original firmado y debe contar con todos los anexos (estos deberán incluir planos y carta de responsabilidad debidamente firmados),
4. Concepto favorable del IDIGER o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación.
5. Planos urbanísticos de localización de las etapas del proyecto.

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

El interesado deberá tener aval antes de realizar la solicitud de radicación de documentos para enajenación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 141 del Decreto 190 de 2004 y los artículos 9 y 10 de la Resolución SDHT 927 de 2021.