



SUBSECRETARÍA 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: 2025-01-14 11:00:37
Tipo: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
Destinatario: SECRETARÍA DE HABITAT
Origen: ALBOREO DE INMUEBLES
Versión: 1.0

1-2025-902

REGISTRARÍA DE INMUEBLES
AL INTERVENIR EN EL NIT

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S	2. Identificación NIT 901251270-7
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) JESUS EMILIO CRIOLLO GARCIA	4. Identificación del representante legal 19.438.838
5. Registro para la enajenación de inmuebles 2020179	6. Dirección CARRERA 35 # 50B 30SUR
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: arbok.construcciones@gmail.com	8. Teléfono 3102573217

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda TORRE ARBOK IV	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: 20 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social	12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 27 41B 06 SUR
13. Localidad - UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 22 RESTREPO
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-5-24-1466 Fecha de ejecutoria 19-jul.-2024 Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 300	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1.221,20
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1.221,20	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 Nº
24. Chip(s) AAA0014AWDE	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S 345111
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 56% \$ 1.030.000.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-oct-2025
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	29. Tiene Gravamen hipotecario? NO
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO

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 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 hipoteca 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)

KAREN NATHALIA CRIOLLO GÓMEZ

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS Nº

400020250001

FECHA

14 ENE 2025

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 d 2015, a partir del día:

04 FEB 2025

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.

1

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA	FECHA
		30-12-2024
		CODIGO
		PM05-FO138
		VERSION
		12

ENAJENADOR:	<u>ARBOK Construcciones SAS</u>	Quien realizo la solicitud	<u>Natalia Cidlo (EL)</u>
Nombre del Proyecto:	<u>Torre ArBOK IV</u>		

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

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓				
2. Radicaciones anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	✓				
	c. El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		N/A			
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		N/A			
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		N/A			
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		N/A			
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		N/A			
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	✓				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		N/A			
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		N/A			
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓				
	g. En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	✓	N/A			
	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓				

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 2501086629106301936****Nro Matrícula: 50S-345111**

Pagina 1 TURNO: 2025-3865

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 12:28:41 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-08-1976 RADICACIÓN: 76-046948 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-08-1976

CODIGO CATASTRAL: **AAA0014AWDE** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL N. 12B DE LA MANZANA 69 JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA SITUADO EN LA URBANIZACION SANTA LUCIA CON UNA EXTENSION DE 468.75 V2 Y LINDA: NORTE, CON LA CARRERA 27 EN EXTENSION DE 8 METROS SUR: CON EL LOTE N. 7 EN EXTENSION DE 8.00 METROS ORIENTE, CON EL LOTE N. 13 EN EXTENSION DE 37.50 METROS OCCIDENTE, CON EL LOTE N. 12 A EN EXTENSION DE 37.50 METROS.---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) KR 27 41B 06 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 27 S 41-42

TERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 11-08-1948 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 674 del 05-07-1948 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PE/A DE UJUETA CECILIA

A: QUINTERO CRISANTA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-10-1956 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4459 del 26-09-1956 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PROTOCOLIZACION DECLARACIONES DE CONSTRUCCION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: QUINTERO CRISANTA**

X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 2501086629106301936****Nro Matrícula: 50S-345111**

Pagina 2 TURNO: 2025-3865

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 12:28:41 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-09-1970 Radicación: 76046948

Doc: ESCRITURA 5164 del 18-08-1970 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BASTIDAS ORTEGA VICTOR DIOGENES

CC# 91741

X

A: QUINTERO CRISANTA**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 07-10-1976 Radicación: 76076461

Doc: ESCRITURA 4892 del 20-09-1976 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BASTIDAS ORTEGA VICTOR DIOGENES

CC# 91741

X

A: RODRIGUEZ CALLE JOSE ANTONIO

CC# 2858501

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-04-1986 Radicación: 86-44524

Doc: ESCRITURA 822 del 10-03-1986 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ CALLE RAFAEL (COMO ADJUDICATARIO EN LA SUCESION DE JOSE ANTONIO RODRIGUEZ CALLE)

A: BASTIDAS ORTEGA VICTOR DIOGENES

CC# 91741

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-06-1991 Radicación: 1991-35379

Doc: OFICIO 851 del 11-06-1991 JUZG.62 ISNCR-MINAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO (SUMARIO 4267)

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

DE: JUZGADO 62 DE INSTRUCCION CRIMINAL

A: BASTIDAS ORTEGA VICTOR DIOGENES

CC# 91741

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-08-1999 Radicación: 1999-53859

Doc: OFICIO 2126 del 10-08-1999 JUZGADO 3 DE EJECUCION DE PENAS de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL DECRETADO POR EL EXTINTO JUZGADO 62 DE INSTRUCCION CRIMINAL
Cuyo proceso correspondia al #4267 delito homicidio.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 2501086629106301936
Nro Matrícula: 50S-345111

Pagina 3 TURNO: 2025-3865

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 12:28:41 PM

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

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

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

DE: JUZGADO 3 DE EJECUCION DE PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD

A: BASTIDAS ORTEGA VICTOR DIOGENES

CC# 91741

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-03-2008 Radicación: 2008-21199

Doc: ESCRITURA 2009 del 07-05-1991 NOTARIA 14 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BASTIDAS ORTEGA VICTOR DIOGENES

CC# 91741

A: BASTIDAS CIFUENTES LUCIA

CC# 41581091

X

A: BASTIDAS CIFUENTES MANUEL GUILLERMO

CC# 19209843

X

A: BASTIDAS CIFUENTES MARINA

CC# 41505684

X

A: BASTIDAS CIFUENTES ROSALBA

CC# 20310323

X

A: BASTIDAS CIFUENTES VICTOR MANUEL

CC# 19080212

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-01-2010 Radicación: 2010-3634

Doc: ESCRITURA 9543 del 22-12-2009 NOTARIA 53 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/5

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

DE: BASTIDAS CIFUENTES ROSALBA

CC# 20310323

A: SILVA BASTIDAS ANDRES ENRIQUE

CC# 79891941

X

A: SILVA FONSECA JULIO ENRIQUE

CC# 19135061

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-06-2010 Radicación: 2010-57086

Doc: OFICIO 1272 del 21-06-2010 JUZGADO 15 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

 ESPECIFICACION: EMBARGO DE ALIMENTOS: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS DEL DEMANDADO SOLO ESTITULAR DE DERECHO DE CUOTA REF.
2009-0187

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

DE: GOMEZ PARRA MYRIAM FANNY

CC# 41785159

A: BASTIDAS CIFUENTES VICTOR MANUEL

CC# 19080212

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-09-2019 Radicación: 2019-56176

Doc: OFICIO 1638-D del 04-06-2019 JUZGADO QUINCE DE FAMILIA DE ORALIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2501086629106301936

Nro Matrícula: 50S-345111

Pagina 4 TURNO: 2025-3865

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 12:28:41 PM

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

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

DE: GOMEZ PARRA MYRIAM FANNY

A: BASTIDAS CIFUENTES VICTOR MANUEL

CC# 19080212 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-11-2023 Radicación: 2023-64046

Doc: ESCRITURA 1998 del 08-11-2023 NOTARIA 81 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$731.500.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BASTIDAS CIFUENTES LUCIA

CC# 41581091

DE: BASTIDAS CIFUENTES MANUEL GUILLERMO

CC# 19209843

DE: BASTIDAS CIFUENTES MARINA

CC# 41505684

DE: BASTIDAS CIFUENTES VICTOR MANUEL

CC# 19080212

DE: SILVA BASTIDAS ANDRES ENRIQUE

CC# 79891941

DE: SILVA FONSECA JULIO ENRIQUE

CC# 19135061

A: ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S. - ARBOK

NIT# 9012512707

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-16252

Fecha: 21-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 04-11-2003

SECCION DE/A INFORMACION CORREGIDA SI VALE CON BASE EN EL FOLIO MANUAL Y OPI-559 DE 10-10-03 SUPERNOTARIADO ART. 35 D.L.
1250/70 OGE/COR23...

[illegible]

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 2501086629106301936****Nro Matrícula: 50S-345111**

Pagina 5 TURNO: 2025-3865

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 12:28:41 PM

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

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

=====

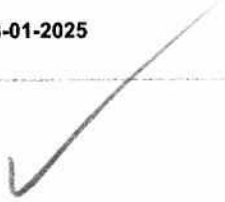
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2025-3865**FECHA: 08-01-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GLADYS URIBE ALDANA**
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

La guarda de la fe pública

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:
OTORGADA EN LA NOTARIA XXXXXXXX (XX) DEL CIRCULO DE
BOGOTA
FECHA DE OTORGAMIENTO:
FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACION

CLASE DE ACTO O CONTRATO: COMPRA VENTA. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, siendo el día
ante mí, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, NOTARIO XXXXXXXX (XX)
DE ESTE CIRCULO, se otorgó la escritura pública que se consigna en los
siguientes términos:

COMPARECIO JESUS EMILIO CRIOLLO GARCIA, C.C. No. 19.438.838 de BOGOTÁ, obrando en calidad de Representante Legal de la Sociedad ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S, NIT. 901.251.270-7, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de ACTA NO. 002 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE ENERO DE 2019, INSCRITA EL 4 DE FEBRERO DE 2019 BAJO EL NUMERO 02420441 DEL LIBRO IX, lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal CÓDIGO VERIFICACIÓN: B24314750136EC, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., *documento que se protocolizan con esta escritura*, y quien para los efectos del presente contrato se denominará EL VENDEDOR, y por la otra (nombres y apellidos completos del (la) comprador (a)), mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número (número de documento de identidad del (la) comprador (a)) expedida en (lugar de expedición de documento de identidad del (la) comprador (a)), con domicilio en la ciudad de (ciudad de domicilio del (la) comprador (a)), con estado civil (soltero, casado, viudo, divorciado, en unión marital de hecho), (con/sin) sociedad conyugal (vigente/liquidada), quien para los efectos del presente contrato se denominará EL (LA) COMPRADOR (A), con el fin de celebrar el presente contrato de COMPRAVENTA, que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: EL VENDEDOR le transfiere al /a la COMPRADOR (A) , el derecho de dominio y posesión efectiva que EL VENDEDOR tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de su propiedad: *inmueble localizado en Bogotá D.C. en Carrera 27 No. 41 B 06 SUR, TORRE ARBOK IV- PROPIEDAD HORIZONTAL*-----

APARTAMENTO No. 201. Está ubicado en el piso 2 de la TORRE ARBOK IV PROPIEDAD HORIZONTAL. DEPENDENCIAS: Zona social, cocina, zona de ropas, alcoba y baño. ALTURA. 2.30 metros. Su área construida es de cuarenta metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (40,44 m2), y su área privada es de treinta y seis metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (36.86M2). Se determina por los siguientes

linderos: Del mojón 1 al mojón 2 en línea recta un metro seis centímetros (1.06 mts), con acceso al apartamento. Del mojón 2 al mojón 3, en línea recta de dos metros sesenta y dos decímetros (2.62 mts), con muro común de la Torre. Del mojón 3 pasando por el mojón 4 hasta llegar al mojón 5 en línea quebrada de veinticinco centímetros (0.25 mts), treinta y siete centímetros (0.37 mts), cuatro metros sesenta y ocho centímetros (4.68 mts), treinta y siete centímetros (0.37 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts), treinta y siete centímetros (0.37 mts), cuatro metros setenta y nueve centímetros (4.79 mts) y treinta y siete centímetros (0.37 mts), con el predio lote 015 de la misma manzana. Del mojón 5 pasando por el mojón 6, mojón 7, mojón 8 hasta llegar al mojón 9 en línea quebrada de treinta y dos centímetros (0.32 mts), un metro veintiún centímetros (1.21 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), trece centímetros (0.13 mts), setenta centímetros (0.70 mts), un metro noventa y cuatro centímetros (1.94 mts), con vacío queda sobre el aislamiento de la torre. Del mojón 9 pasando por el mojón 10, mojón 11 hasta llegar al mojón 1 y encierra en línea quebrada de sesenta y cinco centímetros (0.65 mts), ocho metros sesenta y tres centímetros (8.63 mts) y sesenta y cinco centímetros (0.65 mts), con el muro común de la propiedad que lo separa del apartamento 202 de la misma Torre. CENIT: Placa común al medio con tercer piso. NADIR: Placa común al medio con primer piso. NOTA: De las áreas privadas alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales y los ductos comunes. -----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur. (Este inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal).

PARÁGRAFO. No obstante, la cabida la venta se promete como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidos los derechos, usos, costumbres y demás que legalmente le corresponde.

SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Que el inmueble hace parte de la **TORRE ARBOK IV- PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue constituido en PROPIEDAD HORIZONTAL cuyo reglamento de encuentra en la escritura pública número (número de la escritura pública del bien sometido a propiedad horizontal al cual pertenece el bien inmueble objeto del contrato de COMPRAVENTA), con fecha (día mes y año de celebración de la escritura pública del bien sometido a propiedad horizontal al cual pertenece el bien inmueble objeto del contrato de compraventa), elevando ante la Notaría (número de la Notaría ante la cual se elevó a escritura pública el bien sometido a propiedad horizontal al que pertenece el bien inmueble objeto del contrato de compraventa), del Círculo de (nombre del Círculo Notarial al que pertenece la Notaría), cuya escritura pública fue registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de (nombre de Círculo Registral al que pertenece la oficina de instrumentos públicos), en la matricula inmobiliaria número (número de la matricula inmobiliaria dl bien sometido a propiedad horizontal al que pertenece el bien inmueble objeto del contrato de compraventa). El reglamento de propiedad horizontal se entiende incorporado a la presente promesa. -----

=====

TERCERA: TRADICIÓN DEL INMUEBLE: EL VENDEDOR adquirió el inmueble materia del presente contrato de COMPRAVENTA, así:

a) el lote por compra venta a BASTIDAS CIFUENTES LUCIA CC# 41581091, BASTIDAS CIFUENTES MANUEL GUILLERMO CC# 19209843, BASTIDAS CIFUENTES MARINA CC# 41505684, BASTIDAS CIFUENTES VICTOR MANUEL CC# 19080212, SILVA BASTIDAS ANDRES ENRIQUE CC# 79891941, SILVA FONSECA JULIO ENRIQUE CC# 19135061, según consta en la escritura pública número 1998 de fecha noviembre ocho (08), del año dos mil veintitrés (2023), otorgada en la Notaría 81 del Círculo de BOGOTÁ D.C., legalmente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-345111. y b) La propiedad de la edificación accedió al derecho de dominio sobre el terreno que en virtud de los títulos descritos pertenece en el momento de otorgar este reglamento, sobre el lote de terreno que se determinará y singularizará en el artículo siguiente, a ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S, en razón de haber construido a sus expensas LA TORRE ARBOK IV - PROPIEDAD HORIZONTAL, en ejecución de planos arquitectónicos, estudio de suelos, planos y memorias estructurales y planos de alinderamiento y cuadro de áreas de Propiedad Horizontal aprobados por la Curaduría Urbana N.º 5 de Bogotá D.C., mediante la Licencia de Construcción No 11001-5-24-1466 de fecha julio 2 de 2024 .

=====

CUARTA: Que la Curadora Urbana ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO, otorga la Licencia de construcción en la modalidad de Demolición total, Propiedad Horizontal, cerramiento, obra nueva mediante la Licencia de Construcción No 11001-5-24-1466 de fecha de expedición julio 02 de 2024 y fecha de Ejecutoria 19 de julio de 2024 sobre el predio urbano localizado en la dirección Carrera 27 No. 41 B 06 SUR nomenclatura de la ciudad de Bogotá, D.C..

=====

QUINTA : **ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S**, con el fin de promocionar anunciar y desarrollar planes de vivienda para ejercer las actividades de transferencia de dominio a título oneroso, radico ante la Secretaria Distrital del Hábitat el día xxxxxxxxxxxx del mes xxxxxxxxxxxx del año xxxxxxxx, radicado numero xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, permiso para ejecutar estas actividades.

=====

SEXTA: Que el precio del inmueble, es la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS M/Cte. (\$XXXXXXXXXXXXXXXXX), que LOS COMPRADORES pagarán al VENDEDOR así: 1-) La Suma de XXXXXXXXXXXXXXX M/CTE. (\$XXXXXXXXXXXXX) mediante cheque de gerencia número XXXXXXXXXXXX del Banco-XXXXXXXXXXXX girado a nombre del VENDEDOR, el cual declara haber recibido el día de la firma de la promesa de compraventa. 2-) La suma de xxxxxxxxxxxxxx (\$ xxxxxxxxxxxxxx), mediante cheque de Gerencia girado a nombre del VENDEDOR, como saldo final a la firma de la presente escritura pública.

SEPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE. Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, conforme a acta e inventario detallado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que será el día XX de XXXX del año XXXX, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho (s) inmueble (s) en virtud de la propiedad horizontal. El VENDEDOR se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta de entrega. El VENDEDOR, no obstante, el término convenido, gozará de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles, para efectuar la entrega del (los) inmueble(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1.) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para Gas, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios, sin culpa imputable a El VENDEDOR. 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. El (LOS) COMPRADOR (ES) también podrá(n) alegar la fuerza mayor o el caso fortuito debidamente probados en caso de no comparecer a recibir el (los) inmueble(s) en los términos antes mencionados. PARÁGRAFO 1.- Cuando El VENDEDOR se encuentre listo para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a EL (LOS) COMPRADOR (ES) la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL (LOS) COMPRADOR(ES) el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), El VENDEDOR podrá darlo (s) por entregado (s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega.

OCTAVA: EL VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de la presente COMPRAVENTA es de su exclusiva propiedad y se encuentra libre de condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo judicial, derechos de usufructo, uso, habitación, limitaciones del dominio, censo, anticresis, hipotecas, contratos de arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar, que no se ha constituido sobre él Patrimonio de Familia Inembargable, y, en general, de todo gravamen, pero que en todo caso responderá del saneamiento conforme a la ley. **NOVENA:** El VENDEDOR se obliga a entregar el Inmueble que promete en venta a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos a cargo del inmueble, así como las cuotas de administración para con la copropiedad, 3 días hábiles después de la firma de la escritura pública. **DECIMA:** El (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa se debe(n) entregar dotado(s) de los servicios públicos domiciliarios exigidos por las

autoridades distritales de conformidad con el artículo 10 de la Ley 66 de 1968, el inmueble cuenta con los servicios de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural domiciliario y dotado de las acometidas y disponibilidad técnica para la correspondiente instalación de la telefonía pública conmutada. **DECIMA PRIMERA:** El VENDEDOR se obliga a adelantar ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL "UAECD", todos los trámites necesarios para la realización del respectivo desenglobe de las unidades inmobiliarias pertenecientes a *LA TORRE ARBOK IV - PROPIEDAD HORIZONTAL*. **DECIMA SEGUNDA:** EL VENDEDOR declara que cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de la 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. **DECIMA TERCERA:** Los gastos que se causen por la presente escritura de compraventa serán cancelados así: 1. La retención en la fuente por cuenta exclusiva del VENDEDOR 2. Los gastos notariales por partes iguales entre ambos contratantes; y, 3. Los gastos de beneficencia y registro serán de cuenta exclusiva del COMPRADOR (A). **DECIMA CUARTA:** Las partes fijan como domicilio contractual para el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de este contrato a la ciudad de XXXXXXXXXX. Se deja constancia de lo anteriormente pactado por las partes en fecha :XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

EL VENDEDOR
CC.

EL COMPRADOR
CC.

MODELO PROMESA DE COMPRAVENTA

COMPARECIO JESUS EMILIO CRIOLLO GARCIA, C.C. No. 19.438.838 de BOGOTÁ, obrando en calidad de Representante Legal de la Sociedad ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S, NIT. 901.251.270-7, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por medio de ACTA NO. 002 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 15 DE ENERO DE 2019, INSCRITA EL 4 DE FEBRERO DE 2019 BAJO EL NUMERO 02420441 DEL LIBRO IX, lo cual lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal CÓDIGO VERIFICACIÓN: B24314750136EC, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se protocolizan con esta escritura, y quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR , y por la otra (nombres y apellidos completos del (la) prometiente comprador (a)), mayor de edad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía número (número de documento de identidad del (la) prometiente comprador (a)) expedida en (lugar de expedición de documento de identidad del (la) prometiente comprador (a)), con domicilio en la ciudad de (ciudad de domicilio del (la) prometiente comprador (a)), con estado civil (soltero, casado, viudo, divorciado, en unión marital de hecho), (con/sin) sociedad conyugal (vigente/liquidada), quien para los efectos del presente contrato se denominará EL (LA) PROMETIENTE COMPRADOR (A), con el fin de celebrar el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, que se regirá por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR (A) promete vender al/a la PROMETIENTE COMPRADOR (A) y éste (a) se compromete a comprarle, el derecho de dominio y posesión efectiva que EL (LA) PROMETIENTE VENDEDOR (A) tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble de su propiedad: inmueble localizado en Bogotá D.C. en la Carrera 27 No. 41 B 06 SUR, **TORRE ARBOK IV- PROPIEDAD HORIZONTAL**, -----

APARTAMENTO No. 201. Está ubicado en el piso 2 de la TORRE ARBOK IV PROPIEDAD HORIZONTAL. DEPENDENCIAS: Zona social, cocina, zona de ropas, alcoba y baño. ALTURA. 2.30 metros. Su área construida es de cuarenta metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (40,44 m2), y su área privada es de treinta y seis metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (36.86M2). Se determina por los siguientes linderos: Del mojón 1 al mojón 2 en línea recta un metro seis centímetros (1.06 mts), con acceso al apartamento. Del mojón 2 al mojón 3, en línea recta de dos metros sesenta y dos decímetros (2.62 mts), con muro común de la Torre. Del mojón 3 pasando por el mojón 4 hasta llegar al mojón 5 en línea quebrada de veinticinco centímetros (0.25 mts), treinta y siete centímetros (0.37 mts), cuatro metros sesenta y ocho centímetros (4.68 mts), treinta y siete centímetros (0.37 mts), treinta y cinco centímetros (0.35 mts), treinta y siete centímetros (0.37 mts), cuatro metros setenta y nueve

centímetros (4.79 mts) y treinta y siete centímetros (0.37 mts), con el predio lote 015 de la misma manzana. Del mojón 5 pasando por el mojón 6, mojón 7, mojón 8 hasta llegar al mojón 9 en línea quebrada de treinta y dos centímetros (0.32 mts), un metro veintiún centímetros (1.21 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), trece centímetros (0.13 mts), setenta centímetros (0.70 mts), un metro noventa y cuatro centímetros (1.94 mts), con vacío queda sobre el aislamiento de la torre. Del mojón 9 pasando por el mojón 10, mojón 11 hasta llegar al mojón 1 y encierra en línea quebrada de sesenta y cinco centímetros (0.65 mts), ocho metros sesenta y tres centímetros (8.63 mts) y sesenta y cinco centímetros (0.65 mts), con el muro común de la propiedad que lo separa del apartamento 202 de la misma Torre. CENIT: Placa común al medio con tercer piso. NADIR: Placa común al medio con primer piso. NOTA: De las áreas privadas alinderadas se excluyen los muros internos demarcados en los planos como estructurales comunales y los ductos comunes. -----
-A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur. (Este inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal). **PARÁGRAFO.** No obstante, la cabida la venta se promete como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidos los derechos, usos, costumbres y demás que legalmente le corresponde.

SEGUNDA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Que el inmueble hace parte de la **TORRE ARBOK IV- PROPIEDAD HORIZONTAL**, fue constituido en PROPIEDAD HORIZONTAL cuyo reglamento de encuentra en la escritura pública número (número de la escritura pública del bien sometido a propiedad horizontal al cual pertenece el bien inmueble objeto del contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA), con fecha (día mes y año de celebración de la escritura pública del bien sometido a propiedad horizontal al cual pertenece el bien inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa), elevando ante la Notaría (número de la Notaría ante la cual se elevó a escritura pública el bien sometido a propiedad horizontal al que pertenece el bien inmueble objeto del contrato de compraventa), del Círculo de (nombre del Círculo Notarial al que pertenece la Notaría), cuya escritura pública fue registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de (nombre de Círculo Registral al que pertenece la oficina de instrumentos públicos), en la matricula inmobiliaria número (número de la matricula inmobiliaria dl bien sometido a propiedad horizontal al que pertenece el bien inmueble objeto del contrato de compraventa). El reglamento de propiedad horizontal se entiende incorporado a la presente promesa. -----

TERCERA: TRADICIÓN DEL INMUEBLE: EL PROMETIENTE VENDEDOR adquirió el inmueble materia del presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA,

CUARTA: Que el precio del inmueble prometido en compraventa, es la suma de
 PESOS M/Cte. (\$), que LOS PROMETIENTES COMPRADORES
 pagarán al PROMETIENTE VENDEDOR así: 1-) La Suma de M/CTE. (\$) mediante cheque de gerencia número del Banco- girado a nombre del PROMETIENTE VENDEDOR a la firma del presente contrato de promesa de compraventa. 2-) La suma de (\$) , mediante cheque de Gerencia girado a nombre del PROMETIENTE VENDEDOR, a la firma de la escritura pública el día de del año en la Notaria del Circulo de Bogotá D.C. que perfecciona el presente contrato. 3.) La suma de (\$), con el producto de un préstamo con garantía hipotecaria que le fue aprobado a los PROMETIENTES COMPRADORES por el BANCO , cantidad que será girada directamente por BANCO , al PROMETIENTE VENDEDOR, el día en que reciba los certificados de tradición y libertad donde aparezca inscrita la escritura

de venta a favor de LOS PROMETIENTES COMPRADORES y la escritura de hipoteca constituida a su favor. **PARAGRAFO PRIMERO.** - El no pago de las cuotas en cada una de las fechas señaladas en esta cláusula, constituye mora en el pago del precio e incumplimiento del contrato. En tal caso, sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier otra acción derivada del incumplimiento, LOS PROMETIENTES COMPRADORES pagarán a favor de LA PROMETIENTE VEDEDORA, los intereses moratorios que se llegaren a causar, liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera, en los términos del artículo 884 del Código de Comercio. ---

QUINTA : ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S, con el fin de promocionar anunciar y desarrollar planes de vivienda para ejercer las actividades de transferencia de dominio a título oneroso, radico ante la Secretaria Distrital del Hábitat el día xxxxxxxxxx del mes xxxxxxxx del añoxxxxxxx, radicado numeroxxxxxxxxxxxxxxxx, permiso para ejecutar estas actividades.-----

SEXTA. -ESCRITURAS: La escritura pública de COMPRAVENTA del inmueble aquí prometido en venta, se otorgará en la Notaría XXXXXX del Circulo de Bogotá D.C., el día XX de XXXXXXXX de XXX.-----

SEPTIMA: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto del presente Contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA es de su exclusiva propiedad y se encuentra libre de condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo judicial, derechos de usufructo, uso, habitación, limitaciones del dominio, censo, anticresis, hipotecas, contratos de arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar, que no se ha constituido sobre el Patrimonio de Familia Inembargable, y, en general, de todo gravamen, pero que en todo caso responderá del saneamiento conforme a la ley.-----

OCTAVA: El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble que promete en venta a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos a cargo del inmueble, así como las cuotas de administración para con la copropiedad.-----

NOVENA: El (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa se debe(n) entregar dotado(s) de los servicios públicos domiciliarios exigidos por las autoridades distritales de conformidad con el artículo 10 de la Ley 66 de 1968, el inmueble cuenta con los servicios de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural domiciliario y dotado de las acometidas y disponibilidad técnica para la correspondiente instalación de la telefonía pública conmutada.-----

DECIMA : ENTREGA DEL INMUEBLE. Las partes se obligan a entregar y recibir, respectivamente, el (los) inmueble(s) prometido(s) en compraventa, conforme a acta e inventario detallado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato, QUE SERA EL DIA XX DE XXXXXX DE XXX, junto con la cuota parte de los bienes comunes que corresponda a dicho (s) inmueble (s) en virtud de la propiedad horizontal. El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a subsanar en los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la entrega, los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega y que consten en la respectiva acta de entrega. El PROMETIENTE VENDEDOR, no obstante, el término convenido, gozará de un plazo adicional de sesenta (60) días hábiles, para efectuar la entrega del (los) inmueble(s), sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción, en los siguientes eventos: 1.) En caso de que las empresas encargadas de la prestación de los servicios públicos de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado, Red para Gas, no hubieren efectuado las instalaciones y conexiones de dichos servicios, sin culpa imputable a El PROMETIENTE VENDEDOR. 2.) En los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. El (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) también podrá(n) alegar la fuerza mayor o el caso fortuito debidamente probados en caso de no comparecer a recibir el (los) inmueble(s) en los términos antes mencionados. PARÁGRAFO 1.- Cuando El PROMETIENTE VENDEDOR se encuentre lista para efectuar la entrega, en los eventos antes mencionados, comunicará por escrito a EL (LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) la fecha de entrega mediante carta enviada por correo certificado a la dirección registrada por EL (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) el (los) cual (les) deberá(n) comparecer a recibir el (los) inmueble (s) en la fecha fijada en la comunicación. Si no se presentare (n) o no recibiere (n) el (los) inmueble (s), El PROMETIENTE VENDEDOR podrá darlo (s) por entregado (s), suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acredite el hecho de la entrega. -----

DECIMA PRIMERA: El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a adelantar ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL "UAECD", todos los tramites necesarios para la realización del respectivo desenglobe de las unidades inmobiliarias pertenecientes a **TORRE ARBOK IV- PROPIEDAD**

HORIZONTAL DECIMA SEGUNDA: Los gastos que se causen por la escritura de compraventa serán cancelados así: Se sugiere esta forma de pago de los gastos que se generan con la celebración del contrato de compraventa, de todos modos, las partes pueden pactar algo diferente. 1. La retención en la fuente por cuenta exclusiva del (la) PROMETIENTE VENDEDOR (A); 2. Los gastos notariales por partes iguales entre ambos contratantes; y, 3. Los gastos de beneficencia y registro serán de cuenta exclusiva del (la) PROMETIENTE

COMPRADOR (A).-----

DECIMA TERCERA: Las partes fijan como arras del negocio la suma de (valor en letras pactado por las partes que sirve de garantía de la celebración del contrato de compraventa) \$ (valor en números pactado por las partes que sirve de garantía de la celebración del contrato de compraventa) MONEDA LEGAL, suma que perderá la parte que incumpla con una o varias de las obligaciones contenidas en las cláusulas del presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA que, para su cobro judicial, presta merito suficiente junto con la prueba del incumplimiento.-----

DECIMA CUARTA: Las partes acuerdan solucionar las controversias que surjan por razón de este contrato, exceptuando las de carácter ejecutivo, a través del trámite conciliatorio en alguno de los centros de conciliación facultados para este caso.

DECIMA QUINTA: PROMETIENTE VENDEDOR declara que cuenta con las garantías legales que comprenden la estabilidad de la 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.----

DECIMA SEXTA: Las partes fijan como domicilio contractual para el cumplimiento de todas las obligaciones emanadas de este contrato a la ciudad de (nombre de la ciudad donde las partes darán cumplimiento a las obligaciones del presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA). Se deja constancia de lo anteriormente pactado por las partes en fecha (fecha de celebración del presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA), y se expiden dos ejemplares que se entregarán a cada una de las partes.

**EL PROMETIENTE
COMPRADOR**

**EL PROMETIENTE
VENDEDOR**

SEÑORES:

SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Por medio de la presente yo JESUS EMILIO CRIOLLO GARCIA identificado con cedula de ciudadanía 19438838 actuando como representante legal de la empresa ARBOK CONSTRUCCIONES NIT 901251270-7, autorizo a KAREN NATHALIA CRIOLLO GÓMEZ, para que tramite el permiso de ventas del proyecto TORRE ARBOK IV.

Jesus E Criollo

Jesús Emilio Criollo García.
Representante legal
CC. 19438838

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.438.838**

CRIOLLO GARCIA

APELLIDOS
JESUS EMILIO

NOMBRES
Jesús E Criollo

FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **08-ABR-1961**

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.67 **A-** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

03-AGO-1979 BOGOTA D.C.
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00131822-M-0019438838-20081127 0007004876A 1 1100029683

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	SUBSECRETARÍA 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:	miércoles, 8 de enero de 2025
SOLICITANTE:	ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO:	TORRE ARBOK IV
DIRECCIÓN:	KR 27 41B 06 SUR
APARTAMENTOS:	20
CASAS:	0
LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):	300 m²
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):	2.438.333 \$/m²
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	1.221 m²
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):	2.538.896 \$/m²

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 731.500	599.001 \$/m²	23,6%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 1.824.000	1.493.613 \$/m²	58,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 500.000	409.433 \$/m²	16,1%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 25.000	20.472 \$/m²	0,8%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 20.000	16.377 \$/m²	0,6%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 3.100.500	2.538.896 \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 4.270.500	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 1.170.000 27,4%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 731.500	23,6%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.736.000	56,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 633.000	20,4%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 3.100.500	100%

FILA VALIDACIÓN

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

	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 DE VENTAS
-Cifras miles COP\$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-ene-08	2. Solicitante: ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S	3 Nombre del proyecto de Vivienda TORRE ARBOK IV					
4. Datos estadísticos	Precio miles \$	Área m²	Precio miles \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles\$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	213.525	41,98	5.419	150,00	\$ 27.000	2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo	213.525	39,40	5.086	150,00			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP 0		VIS 20		VIS REN URB 0		NO VIP/VIS 0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN						Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?	NO

Totales		20	\$ 4.270.500	817,68 m²	\$ 1.281.150			30,00%	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles \$	15. Precio vivienda acumulado miles \$	16. Precio Vivienda por m² (miles \$)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda segun SMMLV	
1	APTO 201	213.525	40,44	64.058	213.525	5.280	30,00%	VIS	
2	APTO 202	213.525	41,98	64.058	427.050	5.086	30,00%	VIS	
3	APTO 203	213.525	39,40	64.058	640.575	5.419	30,00%	VIS	
4	APTO 204	213.525	41,63	64.058	854.100	5.129	30,00%	VIS	
5	APTO 205	213.525	40,97	64.058	1.067.625	5.212	30,00%	VIS	
6	APTO 301	213.525	40,44	64.058	1.281.150	5.280	30,00%	VIS	
7	APTO 302	213.525	41,98	64.058	1.494.675	5.086	30,00%	VIS	
8	APTO 303	213.525	39,40	64.058	1.708.200	5.419	30,00%	VIS	
9	APTO 304	213.525	41,63	64.058	1.921.725	5.129	30,00%	VIS	
10	APTO 305	213.525	40,97	64.058	2.135.250	5.212	30,00%	VIS	
11	APTO 401	213.525	40,44	64.058	2.348.775	5.280	30,00%	VIS	
12	APTO 402	213.525	41,98	64.058	2.562.300	5.086	30,00%	VIS	
13	APTO 403	213.525	39,40	64.058	2.775.825	5.419	30,00%	VIS	
14	APTO 404	213.525	41,63	64.058	2.989.350	5.129	30,00%	VIS	
15	APTO 405	213.525	40,97	64.058	3.202.875	5.212	30,00%	VIS	
16	APTO 501	213.525	40,44	64.058	3.416.400	5.280	30,00%	VIS	
17	APTO 502	213.525	41,98	64.058	3.629.925	5.086	30,00%	VIS	
18	APTO 503	213.525	39,40	64.058	3.843.450	5.419	30,00%	VIS	
19	APTO 504	213.525	41,63	64.058	4.056.975	5.129	30,00%	VIS	
20	APTO 505	213.525	40,97	64.058	4.270.500	5.212	30,00%	VIS	
21									
22									
23									
24									
25									
26									

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	TORRE ARBOK IV		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	20
DIRECCIÓN:	KR 27 41B 06 sur		
CONSTRUCTORA:	ARBOK CONSTRUCCIONES S.A.S		
FECHA (dd-mm-aa):	8/01/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023?

En caso de responder "si" 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 si, 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?

Selección 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.

☐ SI ☒ NO

2.7. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

ZAPATAS AISLADAS CON VIGA DE AMARRE DE CIMENTACIÓN

2.8. PILOTES

☐ SI ☒ NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

COLUMNAS Y VIGAS

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA

☒ SI☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

FACHADA

2.10.2. BLOQUE

☒ SI☐ NO

Tipo de bloque y localización:

MUROS DIVISORIOS

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:

PAÑETE

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO

☒ SI☐ NO

LAMINA COLD ROLLED

☐ SI☐ NO

P.V.C.

☐ SI☐ NO

OTRA

☐ SI

Cual?

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

Espesor del vidrio:

VIDRIO LAMINADO 3+3

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA, CON GRANIPLAST EN VIGAS

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA EN CONCRETO ENCHAPADA EN CERAMICA

Cubierta Verde

☐ SI☒ NO

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

MAMPOSTERIA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

SI CONCRETO

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	Características:
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☒ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☒ SI	☐ NO	PARQUEADERO
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☒ NO	
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☒ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☒ SI	☐ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI	☒ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☒ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI	☒ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS 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:

BAÑOS

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

METALICA LAMINA CAL 18

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

4.5.1. ZONAS SOCIALES	CERAMICA
4.5.2. HALLS	CERAMICA
4.5.3. HABITACIONES	CARGUE DE PISO EN CEMENTO
4.5.4. COCINAS	CARGUE DE PISO EN CEMENTO
4.5.5. PATIOS	CARGUE DE PISO EN CEMENTO

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar: PINTURA EXTERIOR

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	PINTURA
4.7.2. HABITACIONES	PAÑETE
4.7.3. COCINAS	PAÑETE
4.7.4. PATIOS	PAÑETE

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	☐ SI	☒ NO	
4.8.2. ESTUFA	☒ SI	☐ NO	4 PUESTOS
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☒ NO	
4.8.4. MESÓN	☒ SI	☐ NO	EN ACERO INOXIDABLE
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☒ NO	
4.8.6. LAVADERO	☒ SI	☐ NO	EN FIBRA TIPO FLAUTA
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. ENCHAFE PISO ☒ SI ☐ NO
- 4.9.3. ENCHAFE 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:

CERAMICA	
ENCHAFE DE PARED EN CERAMICA	
Detalle del consumo Litros por Descarga:	
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:

PLAFÓN	
PLAFÓN	
PLAFÓN	
PLAFÓN	
Temporizador ☐ SI ☐ NO	
Sensor ☒ SI ☐ NO	
Temporizador ☐ SI ☐ NO	
Sensor ☒ SI ☐ NO	
Temporizador ☐ SI ☐ NO	
Sensor ☒ SI ☐ NO	

4.11. ILUMINACION NATURAL

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

☐ SI ☐ NO

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

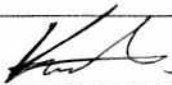
Características:

VENTANA	
VENTANA	
VENTANA	

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

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.			No. de Radicación: 11001-5-23-3346		
ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			Radicado SNR 11001-5-23-1804		
Acto Administrativo No. 11001-5-24-1466			Fecha de Radicación: 27-dic.-2023		PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 02-Jul-2024		FECHA DE EJECUTORIA: 19 JUL 2024	VIENCIA: 19 JUL 2027		

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

CONSIDERANDO
1. SOLICITANTE(S): la Sociedad ARBOX CONSTRUCCIONES S. A. S. NIT 901251270-7, presentó solicitud de licencia de construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Cerramiento, Demolición Total, Visto Bueno de la Propiedad horizontal en el (los) predio(s) Urbano(s) ubicados(s) en la dirección KR 27 41 B 06 5 Actual con Chip(s): AAA0014AWDE y Matricula(s) Inmobiliaria(s) 505345111. Urbanización: BARRIO INGLES CLARET Y SANTA LUCIA, Manzana: 052 Lote(s): 14

2. MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas arquitectónicas y de sismoresistencia vigentes según el siguiente marco normativo

DECRETO	POT-DEC 555/2021	UPL No.22 - Restrepo	CODIGO UPL:C/5	INSR - 10
AREA ACTIVIDAD:	PROXIMIDAD	Act. Estratégicas	No Aplica	
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	ZONA:	AAP - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS	
EN RIESGO:	REMOCION EN MASA: Baja	INUNDACION: No	MICRO - ZONIFICACION:	ALLUVIAL-100

3. COMUNICACIÓN VECINOS: Que, mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con la citación a vecinos, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015

4. VALLA: Que reposan en el expediente los registros fotográficos de la fijación de la valla en el predio objeto de la solicitud en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite, indicando las características básicas del proyecto, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

5. CONSTRUCCIÓN EN PARTE: Que ningún tercero interesado se constituyó en parte.

6. PAGOS: Que el peticionario acreditó los pagos requeridos para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, CERRAMIENTO, DEMOLICIÓN TOTAL, VISTO BUENO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 27 41 B 06 5 Actual - Chip: AAA0014AWDE - Matricula Inmobiliaria: 505345111 de la localidad de Rafael Uribe Uribe - para una (1) edificación en cinco (5) pisos destinada para veinte (20) unidades Residenciales (Vivienda Multifamiliar VIS) con tres (3) cupos de parqueo para residentes uno de ellos destinado para vehículos que transportan personas con movilidad reducida y con conexión eléctrica cero emisiones, un (1) cupo para moto, veinte (20) cupos para bicicletas y siete (7) depósitos. Se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el edificio "Torre Arbox IV" al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de 2001.

ARTÍCULO 2. Otorgar en calidad de Propietario ARBOX CONSTRUCCIONES S. A. S. NIT 901251270-7

Profesión	Nombre	Identificación	Responsabilidades	Matrícula Profesional
Arquitecto	CRISTOLLO GÓMEZ KAREN NATHALIA	Cédula Ciudadanía-1018479584	Constructor Responsable	A1222017-1018479584
Ingeniero	BRIAN MANTILLA ESPINOSA	Cédula Ciudadanía-1022378583	Diseñador Est / Diseñador Elem No Est	25202-287927 CND
Arquitecta	ANDRÉS FELIPE LEÓN SUÁREZ	Cédula Ciudadanía-1026257985	Proyectista	A1222017-1026257985
Ingeniero	PABLO EDUARDO NARVAEZ	Cédula Ciudadanía-14635589	Geotecnista	76202141695
Ingeniero	REINALDO ROBAYO MUÑOZ	Cédula Ciudadanía-3222370	Revisor Independiente	25202-07824 CND

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: TORRE ARBOX IV

4.3 Usos:				4.4 Estacionamientos:				4.5 Estrato: 3	
RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR	No Aplica	20	3	Bicicletas:	20	Depósitos:	7	Motos:	1
Sistema: Loteo Individual	Total	20	3	Micromovilidad:	0	Cero Emisiones:	1	Cargue y Des.:	0

4.5 Cuadro de Áreas

LOTE:	300	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	1.221,20	0,00	1.221,20	0,00	0,00	0,00	1.221,20
SEMI-SOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	238,25	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	982,95	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	61,75	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	1221,2	TOTAL INTERV	1.221,20	0,00	1.221,20	0,00	0,00	0,00	1.221,20
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	1221,2		
VIVIENDA NO VIS/NO VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	VIVIENDA VIS	No. Unidades:	20	Area (m2):	1221,2
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	0	Area (m2):	0	CARGAS VIS	Unidades:	0	Area (m2):	0
CARGAS VIS	No Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto				

4.6 Edificabilidad

4.6.1 Volumetría		4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público		4.6.3 Tipología y Aislamientos		
No PISOS HABITABLES	5	ANTEJARDIN	NO SE EXIGE POR LA KR 27	TIPOLOGIA	CONTINUA	
ALTURA MAX EN METROS	14,72			ASLAMIENTO	METROS	NIVEL
SOTANOS	NO PLANTEA			POSTERIOR	5,00	Terreno
SEMI-SOTANO	NO PLANTEA			PATIOS	3,73 x 3,73	Terreno
No. EDIFICIOS	1	CERRAMIENTO	Altura: NO APLICAR mts 0	POZO DE LUZ	1,94 x 3,38	Terreno
PISO NO HABITABLE	No	VOLADIZO		4.6.4 Equipamiento Comunal Privado		
AREA BAJO CUBIERTA INCL	No	0,60 M SOBRE LA KR 27		DESTINACION	%	Mts²
		0		ZONAS RECREATIVAS	78,13	93,76
4.6.5 Indices		DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS		SERVICIOS COMUNALES	21,87	26,24
INDICE DE OCUPACION	NO APLICA	0		ESTAC. ADICIONALES	NO PLANTEA	0
INDICE DE CONSTRUCCION	2,80			4.6.6 Otros Cerramientos		
4.6.7 Estructuras		TIPO DE ESTRUCTURA		Tipa	Nivel	Metros
TIPO DE CIMENTACION	Zapatas - Vigas De Amarre	Pórticos En Concreto Dma		Unidad Independiente		18
METODO DE DISEÑO	DE LA RESISTENCIA ULTIMA	GRADO ELEM NO ESTR.		Unidad Independiente		2,62
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No	MODAL		Unidad Independiente		3,73
OTROS				Sumado Construcción		56,6

ARTÍCULO 5. Documentos: Hacen parte integral del Acto Administrativo: Proyecto Arquitectónico (3) / Planos Alinderamiento (2) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elem no estruct. (1) / Estudios de Suelos (1) / Informe Ing. Rev. Independiente (1) / Planos Estructurales (14) / Planos elementos no estructurales (1)

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórroga: Las licencias tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses decreto 1783/21 prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTÍCULO 7. Precisiones. El área y linderos del predio según títulos de propiedad. - La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. - El proyecto cumple con las normas para accesibilidad y movilidad de personas con movilidad reducida según el Decreto 1538 de 2005 y demás normas vigentes sobre la materia compiladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015. Es responsabilidad del Constructor responsable implementar las medidas y obras correspondientes para su cumplimiento en el proyecto aprobado. - Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del sistema para bicicletas de funcionamiento vertical: su implementación es obligación del constructor responsable. - El proyecto prevé solución alternativa de vivienda para personas con movilidad reducida. - Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. - Según mapa CU-5.3, el predio se encuentra en un Sector Consolidado en donde se podrá hacer uso excepcional del plano de Manzana Catastral como soporte técnico cartográfico para adelantar el trámite solicitado. - Se aprueban 18.00 m² de cerramiento en aislamiento posterior. 2.62 m² en pozo de luz. 3.73 m² en patio y 56.60 en cubierta. - Acreditó el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de carácter local de espacio público, como contraprestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad, según lo establecido en el artículo 317 del Decreto 555 de diciembre 29 de 2021, cuyo valor fue liquidado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio No. 2-2024-37538 de fecha 21 de junio de 2024.

ARTÍCULO 8. Cargas Urbanísticas

Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio público	Si	2-2024-37538	21/06/2024
Inf. y prestación de servicio de transporte público	No		
Obligación vlp	No		
Obligación vls	No		
Redes locales e inf. sistema pluvial, acueducto y alcantarillado	Si	2-2024-37538	21/06/2024
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No		
Idu estacionamientos área	No		
Comp espacio pub y equip reconocimientos y amp	No		
Regularización y ocupación anteojordines	No		0

ARTÍCULO 9. Impuestos, gravámenes, tasas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Área Declarada
Delineación Urbana	24-jun.-2024	24320002713	\$1.408.044.000,00	\$0,00	1221,2
Obligación Urbanística Espacio Público (DEC 555)	24-jun.-2024	24990052257	\$0,00	\$11.250.000,00	15

ARTÍCULO 10. Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local realizar el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, lo anterior dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral decimo del artículo once de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1203 de 2017.

ARTÍCULO 11. Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se hubiere hecho parte en el trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 12. Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los Recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. 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.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. 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.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
5. 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.
6. 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.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

8. 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.
9. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. 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.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. 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.
14. 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.
15. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
16. 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).
17. Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
18. 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.
19. 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.
20. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP: Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
22. El titular de la licencia será el 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 (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
23. 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 y/o la norma que lo modifique o complemente)
24. La presente licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
 - a. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - b. 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.
 - c. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - d. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - e. 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.
28. Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentaciones y modificaciones vigentes.