

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA  
07/06/2024CODIGO  
PM05-FO86

VERSION 16

SECRETARIA DE HABITAT  
AL RESPONDER ESTO LEER  
1-2025-0322  
Fecha: 2025-03-03 10:30 AM  
Atendidos: 41 de 5 P. ANDRES  
NIT: 901138565-1

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

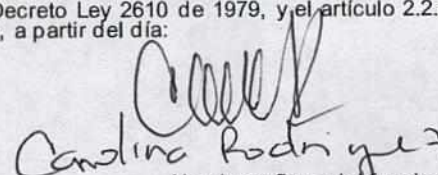
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>PS ARQUITECTOS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS</b>		Identificación		Número	
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) <b>EDWIN JAIR PERDOMO MORENO</b>		4. Identificación del representante legal <b>80.252.329</b>		Registro para la enajenación de inmuebles <b>2024174</b>	
6. Dirección <b>CALLE 166 9 24 APTO 702 TO 3 INT 4</b>		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado por correo electrónico: <b>psarquitectos1015@gmail.com</b>		8. Teléfono <b>3114682524</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>EDIFICIO MULTIFAMILIAR VIS V-54</b>			10. Etapas para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloques e Interiores, etc. o es ÚNICA etapa <b>UNICA</b>		
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>10 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social</b>			13. (Decreto 555-2021) Localidad - UPL <b>No. 19 TUNJUELITO</b>		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>CALLE 54 SUR 31-72</b>		13 Localidad - UPZ <b>N/A</b>		15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales 0 Discapacidad 1 Cero emisiones 0)	
14. Estrato <b>2</b>		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) N/A		16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción <b>11001-3-25-0122</b>		Fecha de ejecutoria Curaduría <b>27-01-25 3</b>	
18. Area del lote según licencia de construcción (m²) <b>192.00</b>		19. Area total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>536,28</b>		20. Area a construir para esta radicación (m²) <b>536,28</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación</b>			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) <b>AAA0015OUJH</b>			25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) <b>50S-667702</b>		
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>10% \$ 50.000.000</b>			27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. <b>30-dic-2025</b>		
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? <b>SI</b>		Escritura número		Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>		Escritura número		Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria		Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? <b>NO</b>		Entidad Fiduciaria		Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

**DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		<b>RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°</b> <b>400020250030</b>		<b>FECHA</b> <b>03 MAR 2025</b>	
 <b>EDWIN JAIR PERDOMO MORENO</b> 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: <b>23 MAR 2025</b>			
		 <b>Carolina Rodriguez</b> 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 de 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.





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: PS ARQUITECTOS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN Presenta la solicitud EDWIN PERDOMO  
Nombre del Proyecto: EDIFICIO MULTIFAMILIAR VIS V-54

(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 adquirentes.	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).	Aporta				
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. Coadyuvaria 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.	Completo			✓	
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	Completo			✓	
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	Completo			✓	
	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.	Completo			✓	
	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.				NA	
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.				✓	
	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.				✓	



**1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUBSANADO		APROBADO
				SI	NO	
	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.)	/				
9. Formato PM05-FO086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	/				
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmador por todos en la misma hoja.	/				
	c. Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	/				
	d. Documentos debidamente firmados.	/				
	e. Documentos legibles.	/				
	f. Documentos ordenados y sin mutilaciones.	/				
	g. Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	/				
	h. Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	/				

**2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORIA MEDIA Y/O ALTA**

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1 Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado tramite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
2 Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3 Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.		N	A.
4 Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.	/		

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

OBSERVACIONES: Formato PM05-FO086 casilla 11 corregir, casilla 13 corregir casilla 15 y 16 corregir, y 28 completar. 2 copias, casilla 16  
 - Completar formato anexo financiero PM05-FO121  
 - Estados financieros y Notas Contables firmados  
 - Dian 110 (2024)

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Edna Carolina Rodríguez      C.C: 1019053742  
 Fecha de verificación: 28/02/2025      Firma del profesional: [Firma]  
03/03/2025

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: [Firma] Edwin Perdomo      Firma: [Firma]  
 C.C: 80252329



**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2501148232106596996**

**Nro Matrícula: 50S-667702**

Pagina 1 TURNO: 2025-11421

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 01:23:53 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: BOSA VEREDA: BOSA

FECHA APERTURA: 11-08-1982 RADICACIÓN: 820-66927 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-08-1980

CODIGO CATASTRAL: AAA00150UJHCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

INMUEBLE QUE HACE PARTE DE LA PARCELACION ONTARIO Y ESTA FORMADA POR LA PARCELA NUMERO 479 DEL BLOQUE # 79 CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 300 VRAS CUADRADAS COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE EN LONGITUD DE 9.60 MTS CON LA PARCELA # 470;SUR: EN LONGITUD DE 9.60 MTS DE FRENTE CON EL CALLEJON # 15 ORIENTE: EN LONGITUD DE 20.00 MTS DE FONDO CON LA PARCELA # 478 OCCIDENTE: EN LONGITUD DE 20.00 MTS DE FONDO CON LA PARCELA NUMERO 470.....

**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: RURAL

3) CL 54 SUR 31 72 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 54 S 31 72 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 54 S 31-72 LOTE SANTA ISABEL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 06-08-1958 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3752 del 26-07-1956 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$390

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BERNAL HERMANAS LIMITADA

**A: CORDOBA DE MARTINEZ ISABEL**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-08-1982 Radicación: 82-66927

Doc: ESCRITURA 4300 del 26-08-1980 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$130,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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



Certificado generado con el Pin No: 2501148232106596996

Nro Matrícula: 50S-667702

Pagina 2 TURNO: 2025-11421

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 01:23:53 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

A: CARDOZO DE PEREZ FELISA

CC# 41743748 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-07-2003 Radicación: 2003-53682

Doc: OFICIO 1331 del 25-06-2003 JUZGADO 62 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 0557/03

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

DE: ELECTRO ORIENTE LTDA

A: CARDOSO PEREZ (SIC) FELISA

X

A: PEREZ JHONNY ALDEMAR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-12-2006 Radicación: 2006-109268

Doc: OFICIO 2321 del 24-11-2006 JUZGADO 62 CIVIL MPAL. de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO DEL PROCESO EJECUTIVO NO. 0557/03

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

DE: ELECTROORIENTE LTDA

A: CARDOZO DE PEREZ FELISA

CC# 41743748 X

A: PEREZ JHONNY ALDEMAR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-10-2014 Radicación: 2014-95370

Doc: OFICIO 138545 del 10-10-2014 SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA ASUNTO. RES 01931 DEL 10-10-2014

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD

A: CARDOZO DE PEREZ FELISA

CC# 41743748 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-06-2019 Radicación: 2019-34902

Doc: RESOLUCION 92963 del 10-06-2019 SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

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

DE: SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD DE BOGOTA

A: CARDOZO DE PEREZ FELISA

CC# 41743748 X





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

Certificado generado con el Pin No: 2501148232106596996

Nro Matrícula: 50S-667702

Pagina 3 TURNO: 2025-11421

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 01:23:53 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 007 Fecha: 04-07-2024 Radicación: 2024-33513

Doc: ESCRITURA 1992 del 12-06-2024 NOTARIA TRECE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$390,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARDOZO DE PEREZ FELISA

CC# 41743748

A: PS ARQUITECTOS DISE/O Y CONSTRUCCION S.A.S.

NIT# 9011385651 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-2203 Fecha: 01-03-2007

LOTE SANTA ISABEL CORREGIDO SI VALE ART.35DL1250/70OGF.CORB,.,.,.01.03.07

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2014-10651 Fecha: 09-06-2014

FECHA DE APERTURA, FECHA DE INSTRUMENTO, CORREGIDA, SI VALE, ART. 59 L 1579/12 CONTRATO 654 BPO 2013 SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2002-154944 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-11421

FECHA: 14-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 5 de febrero de 2025 Hora: 10:17:45  
Recibo No. AA25153387  
Valor: \$ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25153387F7CD3**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: PS ARQUITECTOS DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS  
Sigla: PS ARQUITECTOS SAS  
Nit: 901.138.565-1 Administración : Direccion  
Seccional De Impuestos De Bogota  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 02898911  
Fecha de matrícula: 11 de diciembre de 2017  
Último año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 12 de mayo de 2023  
Grupo NIIF: Grupo II.

LA PERSONA JURÍDICA NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2023.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cl 166 No. 9 24 702 3 4  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: eperdomo85@gmail.com  
Teléfono comercial 1: 3114682524  
Teléfono comercial 2: 3125348060  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 166 No. 9 24 702 3 4  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: eperdomo85@gmail.com  
Teléfono para notificación 1: 3114682524  
Teléfono para notificación 2: 3125348060  
Teléfono para notificación 3: No reportó.







**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 5 de febrero de 2025 Hora: 10:17:45

Recibo No. AA25153387

Valor: \$ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25153387F7CD3**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Por Documento Privado del 6 de diciembre de 2017 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de diciembre de 2017, con el No. 02283323 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada PS ARQUITECTOS DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad puede realizar, en Colombia y en el exterior cualquier actividad lícita, comercial o civil. Destacando su actividad principal la construcción de todo tipo de edificios no residenciales, tales como: - edificios destinados a actividades de producción industrial, como fábricas, talleres, plantas de montaje, etcétera. - hospitales, escuelas y edificios de oficinas. - hoteles, tiendas, centros comerciales y restaurantes. - edificios de aeropuertos e instalaciones deportivas cubiertas. - parqueaderos, incluidos los subterráneos. - almacenes. - edificios religiosos. El montaje y levantamiento in situ de construcciones prefabricadas. La reforma o renovación de estructuras existentes. El montaje de cubiertas metálicas, puertas, ventanas y demás elementos metálicos realizado por el constructor como parte del desarrollo de la construcción de edificaciones no residenciales. La construcción de todo tipo de edificios residenciales, tales como casas unifamiliares y edificios multifamiliares, incluidos edificios de muchos pisos. La



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 5 de febrero de 2025 Hora: 10:17:45

Recibo No. AA25153387

Valor: \$ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25153387F7CD3**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

construcción, conservación y reparación de: - instalaciones industriales, excepto edificios, tales como: refinерías, fábricas de productos químicos, entre otros. - vías de navegación, obras portuarias y fluviales, puertos deportivos, esclusas, represas y diques. El dragado de vías de navegación. Las obras de construcción distintas de las de edificios; por ejemplo, instalaciones deportivas o de esparcimiento al aire libre. La subdivisión de terrenos con mejora (por ejemplo, construcción de carreteras, infraestructura de suministro público, etcétera). La prestación de servicios de arquitectura, servicios de ingeniería, servicios de dibujo de planos, servicios de inspección de edificios y servicios de prospección, de cartografía y servicios similares. Se incluyen las siguientes actividades: las actividades de consultoría de arquitectura: diseño de edificios y dibujo de planos de construcción, planificación urbana y arquitectura paisajista. El diseño de ingeniería (es decir, aplicación de las leyes físicas y de los principios de ingeniería al diseño de máquinas, materiales, instrumentos, estructuras, procesos y sistemas) y actividades de consultoría relativas a: maquinaria, procesos y plantas industriales; proyectos de ingeniería civil, hidráulica y de tráfico, proyectos de ordenación hídrica; elaboración y realización de proyectos de ingeniería eléctrica y electrónica ingeniería de minas, ingeniería química, mecánica, industrial y de sistemas, e ingeniería especializada en sistemas de seguridad y actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción. La elaboración de proyectos de ingeniería especializada en sistemas de acondicionamiento de aire, refrigeración, saneamiento, control de la contaminación acondicionamiento acústico, etcétera. Los estudios geofísicos, geológicos y sismográficos. Los servicios geodésicos: actividades de agrimensura, estudios hidrológicos, estudios de subsuelo, actividades cartográficas y de información espacial. El diseño y arquitectura de jardines. La comercialización, enajenación, adquisición, importación, exportación, distribución de maquinaria pesada. En desarrollo de su objeto social podrá: A) Adquirir oficinas, locales u otros inmuebles, así como bienes muebles, materiales, patentes, nombre comerciales, inventos y procedimientos; B) Realizar importaciones de vehículos y repuestos para su actividad; C) Contratar o tomar en alquiler los equipos y elementos necesarios a sus actividades; C) Contratar la prestación de servicios de personal práctico y técnico; D) Celebrar todas las operaciones relacionadas con lo comercial y crediticio; E) Suscribir acciones en sociedades con objeto social semejante al propio.



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 5 de febrero de 2025 Hora: 10:17:45  
Recibo No. AA25153387  
Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25153387F7CD3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CAPITAL****\* CAPITAL AUTORIZADO \***Valor : \$90.000.000,00  
No. de acciones : 900,00  
Valor nominal : \$100.000,00**\* CAPITAL SUSCRITO \***Valor : \$90.000.000,00  
No. de acciones : 900,00  
Valor nominal : \$100.000,00**\* CAPITAL PAGADO \***Valor : \$90.000.000,00  
No. de acciones : 900,00  
Valor nominal : \$100.000,00**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La Sociedad será Gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el Representante Legal. El Representante Legal Suplente tendrá las mismas facultades que el Representante Legal.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

El Representante Legal no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el Representante Legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la Sociedad. El Representante Legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la Sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los Estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la Sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 5 de febrero de 2025 Hora: 10:17:45

Recibo No. AA25153387

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25153387F7CD3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Representante Legal. El Representante Legal Suplente tendrá las mismas facultades que el Representante Legal.

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 6 de diciembre de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de diciembre de 2017 con el No. 02283323 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal	Edwin Jair Perdomo Moreno	C.C. No. 000000080252329

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente	Fabiola Esperanza Salamanca Sanchez	C.C. No. 000000052603140

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 1 del 15 de julio de 2022 de la Asamblea de Accionistas	02876567 del 8 de septiembre de 2022 del Libro IX

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 5 de febrero de 2025 Hora: 10:17:45  
Recibo No. AA25153387  
Valor: \$ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25153387F7CD3**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 4112  
Actividad secundaria Código CIIU: 4111  
Otras actividades Código CIIU: 4290, 7112

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 663.560.886  
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4112

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos:  
Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 4 de junio de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 12 de mayo de 2023. \n \n Señor



**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 5 de febrero de 2025 Hora: 10:17:45

Recibo No. AA25153387

Valor: \$ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A25153387F7CD3**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

  
CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE  
EDIFICIO V-54 P.H.

FECHA:	
APARTAMENTO:	
PROMITENTE VENDEDOR:	PS ARQUITECTOS S.A.S. NIT 901.138.565-1 Representante legal EDWIN JAIR PERDOMO MORENO Cedula de Ciudadanía N° 80.252.329 Cl 166 No. 9 24 oficina 702 Bogotá D.C. Correo electrónico: <a href="mailto:psarquitectos1015@gmail.com">psarquitectos1015@gmail.com</a> Teléfono comercial: 3114682524
EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES):	Nombre: C.C. Teléfono: Dirección: Ciudad: Correo electrónico: Estado civil:
Valor de venta:	
Forma de pago:	a. A la firma del presente contrato de promesa de compraventa: _____. b. El saldo, es decir la suma de _____, lo pagará EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS), así:  Todos y cada uno de los desembolsos se harán a la cuenta _____ del banco _____ Los pagos aquí referidos solo se tendrán como validos una vez se vean reflejados en la cuenta bancaria de destino.

Entre los suscritos a saber, **EDWIN JAIR PERDOMO MORENO** mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía N° 80.252.329 de BOGOTÁ, en su calidad de representante legal de **PS ARQUITECTOS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.** identificada con NIT 901.138.565-1, registrada en cámara de comercio de Bogotá bajo la matrícula Mercantil N°02898911, quien para efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** de una parte, y de la otra parte, los arriba indicados como **PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s), identificado(s), y de estado civil, como se indica líneas arriba, actuando en nombre propio, quien(es) para efectos de este contrato se denominará(n) **EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** y, conjuntamente denominados, las partes; acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**, en los términos que más adelante se señalan, previo, las siguientes:

A. CONSIDERACIONES

1. Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que se encuentra en el desarrollo de un proyecto inmobiliario destinado a vivienda de interés social que se denominará **EDIFICIO V-54 P.H.** ubicado en la **CALLE 54 SUR No. 31 – 72** de la ciudad de Bogotá D.C., proyecto que se compone de 10 unidades de vivienda,   1   parqueaderos privados y zonas comunes en el primer piso.
2. El proyecto mencionado se encuentra fue aprobado mediante licencia de construcción No.11001-3-24-1358 en modalidad de demolición total y obra nueva expedida por la Curaduría   3   de Bogotá.
3. El **PROMITENTE VENDEDOR** tramitó la radicación de documentos ante la Secretaría Distrital del Hábitat y se la otorgó el N° \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_
4. El inmueble sobre el cual se desarrolla el proyecto mencionado en la consideración primera, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-667702 en mayor extensión y cédula catastral No. BS 54S 31 10.
5. El proyecto inmobiliario destinado a vivienda de interés social que se denominará **EDIFICIO V-54 P.H.** se someterá el correspondiente Reglamento de Propiedad Horizontal de acuerdo con la Ley 675 de 2001 así como las normas que la reglamenten, modifiquen o complementen.
6. **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** conocen el lugar de construcción del proyecto, así como, las circunstancias antes mencionadas y es de su interés adquirir una unidad habitacional en el referido proyecto.

En consideración a lo anterior, las partes acuerdan que el presente contrato se regirá por las cláusulas estipuladas a continuación:

B. CLÁUSULAS

**PRIMERA - OBJETO:** EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a transferir a título de venta en favor de EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el(los) inmueble(s) que se individualizan a continuación y que hace(n) parte del proyecto denominado



**EDIFICIO V-54 P.H.** ubicado en la CALLE 54 SUR No. 31 – 72 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., y éste (a) (os) (as) ultimo a su vez se obliga(n) a adquirir de aquella a título de compra el derecho de dominio y posesión sobre el inmueble(s) **APARTAMENTO No 303**, cuya descripción y cabida, se especifican en el ANEXO No. 1 PLANO DEL INMUEBLE y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, anexo que forma parte integral del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** manifiesta(n) y acepta(n) con la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño tanto del proyecto como de la unidad aquí identificada, pueden sufrir variaciones, ya sea por orden de las autoridades departamentales o locales. Las ilustraciones presentadas en los planos de promoción correspondientes a los apartamentos y zonas comunes son una representación artística de los mismo, no obstante, las modificaciones que se efectúen en el proyecto y/o unidad no significará en ningún caso disminución de la calidad de la obra o en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de este documento. Así mismo, **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, reconoce y acepta que **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá solicitar, radicar y tramitar ampliaciones y modificaciones a las licencias ante la Curaduría de Bogotá, sin que esto genere desmejora o cambio significativos en el proyecto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** con la suscripción del presente documento manifiesta y acepta conocer que los apartamentos que hacen parte del proyecto se encuentran en construcción, los linderos específicos del inmueble prometido en venta, los linderos generales del edificio, los coeficientes serán estipulados en el Reglamento de Propiedad Horizontal el cual se encuentra en proceso de elaboración, revisión y aprobación por las distintas entidades que en el intervienen, aspectos que serán determinados en la escritura individual por medio de la cual se transfiera la titularidad del bien inmueble que perfeccione el presente contrato.

La enajenación del inmueble se entiende comprendido el dominio común, indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso común general en la proporción fijada para cada inmueble conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal.

No obstante, la mención del área, cabida, linderos y descripción de la construcción, el inmueble objeto de este contrato se venderá como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras, anexidades, usos, costumbres, servidumbres y zonas comunes del edificio.

**PARÁGRAFO TERCERO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** manifiesta(n) que el inmueble que promete(n) comprar, ha sido identificado plenamente sobre el terreno y los planos correspondientes conforme al ANEXO No. 1 y ANEXO No. 2 que no tiene(n) salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones y especificaciones, declarando su plena conformidad al respecto, en señal de aceptación suscriben el presente contrato y sus anexos.

**SEGUNDA – PROPIEDAD Y TRADICIÓN:** El lote de terreno sobre el cual se construye el proyecto, fue adquirido por **EL PROMITENTE VENDEDOR** mediante escritura pública No. 1992 del doce (12) de junio de 2024 otorgada en la Notaría 13 del Círculo de Bogotá debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur en el folio de matrícula inmobiliaria No. 505 – 667702 cuyos linderos son: Por el NORTE, en longitud de nueve metros sesenta centímetros (9.60 mtrs.) con la parcela número cuatrocientos setenta (470); por el SUR, en longitud de nueve metros sesenta centímetros (9.60 mtrs.) de frente, con el callejón número quince (15); por el ORIENTE, en longitud de veinte metros (20.00 mtrs.) de fondo, con la parcela número cuatrocientos setenta y ocho (478); y por el OCCIDENTE, en longitud de veinte metros (20.00 mtrs.) de fondo, con la parcela número cuatrocientos setenta (470). Linderos que comprenden el predio de mayor extensión dentro del cual se construirá el proyecto.

**TERCERA – SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios frente **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** y frente a terceros, respecto del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato y de la construcción del proyecto.

**CUARTA – MANIFESTACIÓN SOBRE LA LIBERTAD DEL(LOS) INMUEBLE(S):** El(los) inmueble(s) se venderá(n) libre de todo gravamen o condición resolutoria de dominio, salvo las limitaciones que implica el régimen de propiedad horizontal.

**QUINTA – PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio de venta del inmueble prometido es el indicado en la caratula de este contrato, suma que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** pagará en su totalidad, solidaria e irrevocablemente a favor del **PROMITENTE VENDEDOR** en la forma y términos igualmente indicados en la caratula de esta promesa.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** se obliga a pagar el inmueble en la forma y plazos establecidos en la presente promesa, así mismo, declara que conoce que los giros a favor de terceros se encuentran gravados con el impuesto a los movimientos financieros (GMF).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de mora en cualquiera de los plazos aquí previstos para el pago de los recursos, **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, reconocerá(n) intereses moratorios a la tasa máxima autorizada por ley al momento del incumplimiento, sin que ello implique modificación alguna en la forma de pago y los plazos pactados, en este caso, los recursos consignados por **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** serán aplicados primero al reconocimiento de intereses que tenga(n) pendiente(s) y el excedente se abonará al valor total pactado como aporte al inmueble.

**PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de que alguno(s) del pago(s) aquí pactado(s) se efectúe con cheque y este sea devuelto por otra entidad bancaria negando su pago por causas meramente atribuibles **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, se entenderá como mora o retraso en el pago desde la fecha en que debió producirse el pago, así mismo se causará la sanción legal estipulada en el artículo 731 del Código de Comercio para este evento.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de que **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** haya(n) solicitado desembolso de cesantías, crédito u otro tipo de desembolso de dinero ante alguna entidad pública, privada o mixta, los gastos ocasionados por este trámite serán de responsabilidad de este.

Así mismo, **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A)** deberá asumir los valores diferenciales que, por concepto de impuestos, transacciones financieras y/o gravamen a los movimientos financieros, llegare a cobrar o descontar cualquier entidad bancaria, por el desembolso de cualquiera de las sumas correspondientes a los recursos a entregar y/o financiar a los que obligó(arón) a cancelar.



**PARÁGRAFO QUINTO:** No obstante, la forma de pago, **EL PROMITENTE VENDEDOR** renunciará expresa e irrevocablemente a la acción resolutoria derivada de la forma de pago pactada en la escritura pública de compraventa con que se dé cumplimiento a esta promesa, siempre y cuando el banco o entidad financiadora así se lo exija a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** al momento de otorgar el crédito.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Desde ya **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)** autoriza(n) al banco y/o entidad financiadora y/o a la Caja de Compensación respectiva a girarle de manera directa **AL PROMITENTE VENDEDOR** el producto del desembolso de crédito y/o subsidio otorgado a **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS)**. Este párrafo será aplicable únicamente en los casos que la forma de pago del(os) inmueble(s) involucre pago con crédito y/o con cualquier tipo de subsidio.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Para dar cumplimiento al artículo 90 del Estatuto Tributario, las partes manifiestan lo siguiente: Que el BANCO que disponga **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** actúa(n) en calidad de ACREEDOR, dadas las condiciones del crédito aprobado por este y a favor del **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. En virtud de lo anterior, **EL PROMITENTE VENDEDOR, EL BANCO y EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declaran bajo la gravedad de juramento, lo siguiente: 1. Que conocen todas las condiciones del negocio jurídico contenidas en este contrato. 2. Que el precio de la venta incluida en el presente contrato es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. 3. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del presente contrato. Este párrafo será aplicable únicamente en los casos que la forma de pago del(os) inmueble(s) involucre pago con crédito.

**PARÁGRAFO OCTAVO.** El precio pactado en este Contrato corresponde al inmueble entregado en obra gris. Si el **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** solicitan a **EL PROMITENTE VENDEDOR** que el inmueble les sea entregado con acabados se suscribirá un otrosí a esta promesa entregará el inmueble incluyendo el costo de la entrega del inmueble con dichos acabados.

**SEXTA – CONDICIONES DE CRÉDITO Y/O SUBSIDIO:** Conforme a las condiciones de pago establecidas en la cláusula anterior y en la caratula de esta promesa, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, se obliga a: 1. Cumplir con todos los requisitos, plazos, garantías y costos que se deriven del trámite, aprobación y desembolso del crédito y/o subsidio según sean las exigencias del **PROMITENTE VENDEDOR** y/o de **LA ENTIDAD CREDITICIA** y/o de la **CAJA DE COMPENSACIÓN** de su preferencia. 2. Pagar en forma inmediata los valores por concepto de avalúos, estudios de títulos, impuesto de timbre, primas de seguro, entre otros, a **LA ENTIDAD CREDITICIA** y/o de la **CAJA DE COMPENSACIÓN** para perfeccionar y legalizar el crédito en el momento que sea requerido dicho pago. 3. Autoriza **AL PROMITENTE VENDEDOR** para efectuar la correspondiente consulta, verificación y reporte de datos en la central de información de entidades financieras. 4. Mantener la capacidad y condiciones de endeudamiento hasta el día en que sea desembolsado el crédito. 5. Suscribir y otorgar la escritura pública que perfeccione el presente contrato, en la fecha y hora en este contrato o en sus adiciones y/o modificaciones.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si por cualquier circunstancia, **LA(S) ENTIDAD(ES) FINANCIERA(S)** no desembolsa el crédito, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, se constituirán en deudor(es) del **PROMITENTE VENDEDOR** y expresamente así lo declara y lo acepta, quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia de la escritura pública que contenga el contrato prometido, prestará mérito ejecutivo en contra de **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho con **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** en el trámite de los documentos con destino a **LA ENTIDAD FINANCIERA**, lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel que es exclusivamente de su cargo.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Teniendo en cuenta que la obligación de obtener la aprobación, legalización y desembolso del crédito o de las demás modalidades de financiación en los casos que se requieran, es del **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, si **LA ENTIDAD FINANCIERA**, negare o aprobare el crédito por un valor inferior, **EL PROMITENTE VENDEDOR** dará por terminado de pleno derecho el presente contrato, no obstante, si **EL PROMITENTE VENDEDOR** aceptara el pago de dicha suma con recursos propios, se suscribirá otro si al presente contrato en el cual se estipulará que estos dineros deberán ser cancelados en un plazo máximo de 15 días. Si la propuesta se rechaza se resolverá el presente contrato de pleno derecho sin requerimiento alguno, mediante comunicación escrita, dando lugar al cobro de las sanciones o penalidades estipulados en el presente contrato y obligándose **EL PROMITENTE VENDEDOR a devolver a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) las sumas de dinero restantes dentro de los cinco (05) días hábiles** siguientes después que se venda la unidad, lo anterior, previo a los descuentos efectuados por penalidad, quedando en plena libertad **EL PROMITENTE VENDEDOR** de ofrecer en venta el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato. De igual forma en los casos en que la entidad financiera negare la aprobación, legalización y desembolso del crédito o de las demás modalidades de financiación por causas imputables a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** tales como no entregar la documentación necesaria dentro del plazo exigido por la entidad financiera, haber suministrado información falsa o inconsistente, tener sanciones o reportes bancarios, entre las demás que se llegasen a presentar, el presente contrato se dará por terminado bajo las mismas condiciones establecidas en este mismo párrafo. Si llegase a rescindir el contrato, **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** asumirá(n) los gastos que ocasione la escritura y su debido registro, por medio de la cual se rescinda este contrato y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza deducir de los dineros cancelados en la compraventa.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Pasados treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la firma de la escritura o de la entrega del inmueble, lo último que ocurriere, sin que la subrogación se haya efectuado por causas imputables a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el literal respectivo de la Cláusula de Precio y Forma de Pago en relación al crédito y desde esa fecha cobrará intereses de mora a la tasa máxima legal permitida a **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** sobre dichas sumas. Para lo cual el presente documento presta mérito ejecutivo sin requerimiento previo del deudor.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Los pagos que efectúe **EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán al precio del inmueble.



**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** EL(LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga, a presentar la carta de aprobación del crédito por parte de una entidad crediticia con cuatro (4) meses de anticipación a la firma de la escritura pública. Este parágrafo será aplicable únicamente en los casos que la forma de pago del(os) inmueble(s) involucre pago con crédito.

**SÉPTIMA - ESCRITURA PÚBLICA:** La escritura pública de compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a este acuerdo de voluntades (y la de constitución de la hipoteca en primer grado a favor del banco o entidad financiadora – si es el caso) será otorgada en la Notaría trece (13) del Círculo de Bogotá, el día treinta (30) de Noviembre de dos mil veinticinco(2025), a las 10:30 a.m., siempre y cuando las partes estén al día en el cumplimiento de sus obligaciones, especialmente en lo relativo al pago conforme al plan de pagos estipulado en el presente contrato pagados por EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) y que el banco o la entidad financiadora le haya aprobado a EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) el crédito mencionado en esta promesa. Los documentos requeridos para la elaboración y suscripción de la escritura pública serán aportados por EL PROMITENTE VENDEDOR previa remisión de los que correspondan a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) con mínimo 8 días de antelación a la firma de la mencionada escritura.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento en que las partes, de común acuerdo, decidan modificar la fecha para el otorgamiento de la escritura pública de que trata la presente cláusula, deberán dejar plasmado por escrito mediante la suscripción de otro(s) al presente contrato, para que produzca efectos legales. No obstante lo anterior, las partes podrán, de común acuerdo aplazar la firma de la escritura por un término no superior a NOVENTA DÍAS (90), contados desde la fecha originalmente pactada para este propósito, previa notificación escrita con un término no menor a quince (15) días de antelación a la fecha asignada para la firma del título, enviado a la dirección o correo electrónico de la parte que NO solicite dicho aplazamiento, cumplidas las condiciones de prórroga aquí establecidas no se considerará incumplimiento de las partes y no dará lugar a reclamaciones ni indemnizaciones de ningún tipo.

**OCTAVA - ENTREGA:** La entrega material del inmueble objeto de este contrato, así como de su posesión útil, quieta y pacífica y de la mera tenencia, se hará por parte del PROMITENTE VENDEDOR en ejecución de sus obligaciones dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al registro de la Escritura pública que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur y el precio del inmueble se encuentre totalmente cancelado por parte de EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTES COMPRADOR(A, ES, AS).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Convencionalmente queda exonerado EL PROMITENTE VENDEDOR de hacer la entrega material, dentro del plazo atrás establecido, cuando por fuerza mayor o caso fortuito debidamente sustentado, se interfiera o impida el desarrollo normal de la obra, afectando así el cumplimiento oportuno de la entrega material del bien objeto de este contrato. Como consecuencia de lo anterior, EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) autoriza(n) desde ahora AL PROMITENTE VENDEDOR, sin sanción alguna, para prorrogar el término de la entrega material hasta tanto cesen los eventos que dieron origen al caso fortuito o fuerza mayor debidamente sustentada, sin que esto constituya causal de incumplimiento de lo cual se dará aviso a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) oportunamente para lo cual se dejará constancia expresa y por escrito.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) recibirá(n) materialmente el inmueble objeto de este contrato, dejando constancia de este hecho en un acta que al efecto se levantará, y en el que se dejará constancia de los detalles de acabados que requieran modificaciones o correcciones, y del plazo en que EL PROMITENTE VENDEDOR hará dichos arreglos, si es que hay lugar a ello, y sin que por este motivo EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) pueda(n) negarse a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato. De acuerdo con la ley de propiedad horizontal vigente, junto con la entrega material del inmueble objeto de este contrato, quedará hecha la entrega por parte del PROMITENTE VENDEDOR, de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados que conforman el proyecto, tales como los elementos estructurales, los accesos, y los demás bienes comunes del edificio serán entregados por EL PROMITENTE VENDEDOR a la persona y en la oportunidad prevista en el inciso segundo (2º) del artículo 24 de la Ley 675 del 2001. EL PROMITENTE VENDEDOR deja expresa constancia que no se puede hacer ningún tipo de reforma razón por la cual no se promoverá por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR ninguna modificación o reforma interna en las distribuciones de las unidades.

**PARÁGRAFO TERCERO:** SI EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) no comparece(n) a recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato en la fecha atrás indicada, el inmueble se entenderá efectivamente entregado, salvo en los casos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente probados, para este caso, se agendará una nueva fecha de entrega material del inmueble; de no probarse los hechos que ocasionaron la no entrega material del bien, se levantará el acta correspondiente, restando tan sólo que EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) reclame(n) las llaves del inmueble y el inventario correspondiente en las oficinas del PROMITENTE VENDEDOR.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Se deja expresa constancia de que EL PROMITENTE VENDEDOR podrá abstenerse de hacer entrega real y material del inmueble a EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) en la fecha aquí establecida para ello, si EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) no ha cumplido las obligaciones estipuladas en la cláusula de precio y forma de pago, entendiéndose crédito, recursos propios, cesantías o demás desembolso que sean realizados por entidades públicas o privadas.

**PARÁGRAFO QUINTO:** EL PROMITENTE VENDEDOR entrega el inmueble con los servicios públicos (conexiones y medidores) de energía, acueducto y alcantarillado y gas. El EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) asume los costos de conexión y medidor del gas; y el costo del medidor de la energía; este quedará relacionado en los recibos de gas y energía para su pago por cuotas ante el prestador del servicio respectivo. En ningún caso EL PROMITENTE VENDEDOR será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos domiciliarios en la instalación y el mantenimiento de estos tales como acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

**NOVENA - IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES:** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el inmueble objeto de esta promesa, a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, hasta la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, y serán de cargo de EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) cualquier suma que se liquide, reajuste, cause y/o cobre, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, cualquier clase de impuesto, ya sea que esté establecido o sea creado por el Gobierno, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía,



gravámenes de carácter Nacional, Departamental, Municipal y/o Distrital que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

**PARÁGRAFO:** No obstante, lo anterior, el valor y pago del impuesto predial será liquidado de manera proporcional acorde con la entrega material del inmueble.

**DECIMA - DESTINACIÓN:** El inmueble objeto de este contrato está destinado para vivienda familiar. Esta destinación también obliga a los futuros adquirentes de estos bienes o derechos, a cualquier título.

**DÉCIMA PRIMERA – CESIÓN:** EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas, siempre y cuando se dé cumplimiento a los siguientes requisitos: a) Que EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) informe por escrito al PROMITENTE VENDEDOR su decisión de ceder el presente contrato, presentando al (los) cesionario (s); La cesión del contrato por parte de EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) requiere aceptación previa, expresa y por escrito del PROMITENTE VENDEDOR. b) Que EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) realice (n) el pago de la suma equivalente al uno por ciento (1%) del valor total del inmueble objeto del presente contrato, debido a los gastos administrativos que se originan por la cesión total o parcial del presente contrato cuyo monto será consignado a favor de la constructora por concepto de gastos administrativos.

**PARÁGRAFO.** Se exceptúa del pago del valor descrito en la presente cláusula aquellas cesiones que realice (n) EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) a su cónyuge, padres, hijos y/o hermanos.

La presente cesión deberá ser solicitada con dos (2) meses de anticipación a la firma de la escritura pública, de lo contrario, dicha solicitud será rechazada por EL PROMITENTE VENDEDOR y la escritura pública será elaborada a favor de EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) identificado.

**DÉCIMA SEGUNDA – GASTOS:** Los gastos notariales del otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento a esta promesa, serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, exceptuando los gastos ocasionados por créditos (si aplica), los cuales serán asumidos en su totalidad por EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS). Las copias, el impuesto de registro y los derechos registrales correspondientes a la compraventa e hipoteca (si aplica) serán asumidos por EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS), tendrá la obligación de dejar en depósito el valor correspondiente a los gastos de registro y beneficencia en la Notaría, el día de la firma de la escritura, situación que liga obligatoriamente al comprador para la firma de la escritura, de no entregar este valor a la notaría, será causal de incumplimiento en la firma de la escritura.

**DÉCIMA TERCERA – CLAUSULA PENAL:** En caso de incumplimiento de la totalidad o de alguna o de algunas de las obligaciones derivadas de ese contrato, por parte de EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS), dará derecho al PROMITENTE VENDEDOR para exigir el pago de la suma equivalente al 30% del valor del contrato, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente al incumplimiento. La presente cláusula es de carácter sancionatorio, por lo tanto, la estipulación o pago de esta pena no afecta el derecho de la parte cumplida para reclamar los demás perjuicios que del incumplimiento de la otra parte se deriven, o para reclamar el cumplimiento forzoso de las obligaciones derivadas del presente contrato o su terminación por incumplimiento.

**DÉCIMA CUARTA – DESENGLOBE CATASTRAL:** EL PROMITENTE VENDEDOR solicitará a la Oficina de Catastro Distrital que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades constitutivas del PROYECTO, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

**DECIMA QUINTA - FALLECIMIENTO:** En caso de presentarse fallecimiento de EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) será obligatorio adelantar el proceso de sucesión respectivo con el fin de determinar y vincular a los herederos del causante quienes una vez determinados en el proceso judicial o escritura de sucesión serán quienes asuman las responsabilidades y obligaciones contenidas en el presente contrato, por ende, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá transferir la titularidad del bien a nombre de este.

**DÉCIMA SEXTA – MERITO EJECUTIVO:** Las partes contratantes reconocen que el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA presta mérito ejecutivo para las exigencias judiciales de cumplimiento de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas, en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso. Las partes contratantes reconocen que todas las obligaciones contenidas y derivadas de este contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA son OBLIGACIONES CLARAS, EXPRESAS y EXIGIBLES, por ser un documento que proviene de las partes, es aceptado y reconocido por quienes lo suscriben.

**DÉCIMA SEPTIMA – NOTIFICACIONES:** EL PROMITENTE VENDEDOR recibirá notificaciones en el correo electrónico y dirección señaladas en la caratula de esta promesa. EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) recibirá notificaciones en el correo electrónico y dirección señaladas en la caratula de esta promesa. La notificación se entenderá surtida a los dos días siguientes del envío de la comunicación por correo electrónico. Las partes se obligan a informar cualquier cambio del correo electrónico con no menos de tres (3) días luego de producido el cambio. Solo se tendrán como comunicaciones debidamente notificadas las enviadas y recibidas a los correos electrónicos que aquí establecen las partes, y las surtidas a las direcciones de notificación por las empresas autorizadas para su certificación judicial.

Para todos los efectos emanados de este contrato, las partes fijan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá.

**PARÁGRAFO:** Será responsabilidad de cada parte poner en conocimiento de la o las otras cualquier cambio de dirección o teléfono para recibir notificaciones, con quince (15) días hábiles de antelación, aviso que se deberá dar por correo electrónico o certificado.

**DÉCIMA OCTAVA – DECLARACIONES:** EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) declara:



1. Que debo (emos) encontrar(nos) plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de este contrato, para que la **PROMITENTE VENDEDORA** pueda realizar la transferencia de la unidad inmobiliaria que prometo adquirir mediante este documento.

2. Que conozco (emos) que la unidad inmobiliaria resultante del proyecto inmobiliario y objeto de este contrato podrá ser destinada para residencias familiares.

3. Conoce que toda modificación física de los bienes privados deberá ser realizada de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial, esto es: a. Se debe solicitar aprobación ante la copropiedad y la entidad competente (Curaduría urbana). b. Debido al sistema constructivo se prohíbe hacer modificaciones que impliquen quitar o mover elementos estructurales como columnas o vigas dintel ya que compromete la solidez, seguridad y estabilidad de la edificación. Tampoco que afecten los servicios o zonas comunes o se alteren las fachadas exteriores o interiores. c. El uso exclusivo del apartamento es para vivienda familiar. d. Si por consecuencia de la ejecución de alguna modificación hecha a la vivienda, ocasiona algún daño, la reparación del mismo deberá ser efectuada con las mismas especificaciones de construcción de la obra y por cuenta del responsable. El **PROMITENTE VENDEDOR** NO responderá por daños originados a raíz de modificaciones realizadas por el propietario en las instalaciones eléctricas, hidro sanitarias o de gas realizadas por parte del comprador, se aclara que la constructora no responde por ningún tipo de modificación realizada por otro propietario.

4. La instalación eléctrica de los apartamentos es monofásica, se recomienda no exceder las cargas de salida de los aparatos eléctricos con equipos que requieran mayor carga a la del diseño. Se instalarán rosetas en porcelana según diseño.

5. La constructora realizará las instalaciones interiores para el abastecimiento de gas natural. El diseño y construcción de gas no se podrá modificar y por consiguiente no se podrán adicionar equipos a gas diferentes a los previamente especificados por la **PROMITENTE VENDEDORA**. Cualquier modificación o cambio a los equipos de Gas Natural realizado por el propietario deberá tener la aprobación de Gas Natural ESP., para permitir la renovación continua de aire, por lo que no pueden ser tapadas, ni se debe obstruir su funcionamiento. El valor de los derechos de conexión y del medidor de gas estará a cargo del **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** y deberá ser cancelado en el momento de la escrituración. Será responsabilidad del propietario solicitar el mantenimiento preventivo ANUAL de las instalaciones y aparatos a gas.

**DECIMA NOVENA – DECLARACIONES LEGALIDAD DE DINEROS:** EL (LA) (LOS) (LAS) **PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)** declara expresamente dentro del ejercicio libre de la voluntad, que los dineros con los cuales cancela el valor de la presente negociación provienen de actividades lícitas, por lo cual exonera y releva **AL PROMITENTE VENDEDOR** y a los apoderados que intervienen con su asesoría a cada una de las partes, de cualquier tipo de responsabilidad penal, civil, tributaria, administrativa y/o financiera o de cualquier otra naturaleza. **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara expresamente en ejercicio de su voluntad, que los bienes objeto de este contrato fueron adquiridos por medios lícitos y que han ejercido la propiedad y posesión del mismo de manera igualmente lícita, por lo cual exonera y releva **EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS)**, a los apoderados que han intervenido en la presente negociación, de cualquier tipo de responsabilidad penal, civil, tributaria, administrativa y/o financiera o de cualquier otra naturaleza.

**VIGÉSIMA PRIMERA – MODIFICACIONES:** El presente contrato modifica cualquier acuerdo anterior entre las partes. Este documento recoge y contiene todas las obligaciones derivadas del presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**. Cualquier modificación futura al presente documento deberá constar **UNICAMENTE** por escrito, mediante documento suscrito por las dos partes.

**VIGÉSIMA SEGUNDA – ANEXOS:** Forman parte integral del presente contrato los siguientes anexos, que serán individualmente suscritos por las partes:

Anexo No.	Contenido
ANEXO No. 1	PLANO DEL INMUEBLE y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

**VIGÉSIMA TERCERA – GARANTIA** El inmueble prometido en venta tiene una garantía legal por estabilidad de la obra por diez (10) años, y para acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

En señal de aceptación se firma el presente contrato en 2 copias del mismo tenor, de igual valor y contenido para cada una de las partes en Bogotá D.C, el día \_\_\_\_ (\_\_) de \_\_\_\_ del año dos mil veinticinco (2025).

**PROMITENTE VENDEDOR:**

\_\_\_\_\_  
**NOMBRE:** EDWIN JAIR PERDOMO MORENO (Representante legal Ps Arquitectos SAS)  
**C.C Nº:** 80252329  
**TEL:** 3114682524

**PROMINENTE COMPRADOR:**

\_\_\_\_\_  
**NOMBRE:**  
**C.C Nº:**  
**TEL:**



# NOTARÍA 19 DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ESCRITURA: .....

.....

FECHA: .....

CÓDIGO / ACTO: .....

0125.- COMPRAVENTA.....

.....

CUANTÍA: \_\_\_\_\_

(\$ \_\_\_\_\_).....

.....

### OTORGANTES:

PARTE VENDEDORA: .....

1. PS ARQUITECTOS SAS identificada con NIT. 901.138.565-1 y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil N° 02898911

.....

PARTE COMPRADORA: .....

1. \_\_\_\_\_, C.C. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

.....

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: **NO** .....

.....

**INMUEBLE:** APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) , QUE HACE PARTE DEL H51 P.H. - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA OCHENTA H (80 H) NÚMERO CINCUENTA Y UNO – TREINTE Y SEIS SUR (51 – 36 SUR )

SUR DE BOGOTÁ, D.C.....

.....

**MATRÍCULA**

.50S.....

**INMOBILIARIA:**

**CÉDULA CATASTRAL:**

Area del inmueble \_\_\_\_\_ m2 area privada \_\_\_\_\_ m2 area construida,



vigente, en su calidad de representante legal de PS ARQUITECTOS SAS identificada con NIT. 901.138.565-1 y registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil N° 02898911; quien en adelante se denominará **LA PARTE VENDEDORA.** .....

1. \_\_\_\_\_, varón, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad e identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, estado civil \_\_\_\_\_

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

**PRIMERA.-** Que **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201) , QUE HACE PARTE DEL H51 P.H. - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA OCHENTA H (80 H) NÚMERO CINCUENTA Y UNO – TREINTE Y SEIS SUR (51 – 36 SUR ) SUR DE BOGOTÁ, D.C

Cuya área y linderos fueron tomados del título de adquisición y son los siguientes:

.....  
.....  
**LINDEROS ESPECIALES:** .....

.....  
Al inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria No. y la Cédula Catastral No.

.....  
**LINDEROS GENERALES:** .....



linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. ....

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

**SEGUNDA.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: LA PARTE VENDEDORA** adquirió inmueble compra a \_\_\_\_\_ mediante escritura pública número \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de Fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ otorgada en la notaria \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, debidamente inscrita(s) en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.,el folio de Matricula Inmobiliaria No. ....

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

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

**MANIFESTACIÓN DE LA PARTE VENDEDORA:** .....

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



**a.- Garantía** el inmueble vendido se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones del dominio y/o de la posesión real y material y en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido, sin reserva ni limitación alguna, conforme a la Ley, El inmueble prometido en venta tiene una garantía legal por estabilidad de la obra por diez (10) años, y para acabados un (1) año de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011., El inmueble prometido en venta cuenta con todos los servicios públicos, gas natural, luz, agua y alcantarillado, con los respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión y en pleno funcionamiento.

.....

.....

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

**c.- Entrega:** **LA PARTE VENDEDORA** hace en la fecha, la entrega real y material del inmueble a **LA PARTE COMPRADORA**, a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos domiciliarios; Acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas natural; debidamente instalados con los respectivos medidores, con el pago de gastos de conexión y en pleno funcionamiento, entregado a entera satisfacción.

.....

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

.....

**e.- Paz y Salvo de Administración:** Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001, se protocoliza paz y salvo de administración, hasta \_\_\_\_\_, por la administración de los **PROPIEDAD** del



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

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

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

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

d) Que conoce y se obliga a respetar y dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble . ....

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

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

Indagado(a) LA PARTE **VENDEDORA** sobre su estado civil, manifestó ser: JOSE LEBER PERDOMO OSUNA CASADO CON unión marital de hecho. y el inmueble que transfiere **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. ....

Indagado(a) **LA PARTE COMPRADORA** sobre su estado civil, manifestó ser:

\_\_\_\_\_.

, y el inmueble que adquiere **NO** se AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR , porque no reúne los requisitos de ley para afectar a vivienda familiar . ....



unificado año gravable \_\_\_\_ .....

No. ....

Autoadhesivo: .....

Dirección: .....

Matrícula Inmobiliaria: .....

Cédula Catastral: .....

Contribuyente: .....

Autoavalúo: \$ .....

Total a pagar: \$ .....

Fecha de pago: .....

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

Número de Matrícula Inmobiliaria: .....

Referencia Catastral: .....

Cédula Catastral: .....

No. Consulta: .....

Fecha: HORA EXPEDICIÓN .....

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

PIN DE SEGURIDAD: .....

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

Dirección del Predio: .....

Matrícula Inmobiliaria: .....

Cédula Catastral: .....

CHIP: .....

Fecha de Expedición: .....

Fecha de Vencimiento: .....

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



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

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

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

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

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

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

**ADVERTENCIAS:** .....

1.- El Notario advierte a los usuarios que el sello con la trama impresa que se



por los otorgantes éste instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. El Notario lo autoriza y da fe de ello. ....

Instrumento elaborado papel notarial números:

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

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



ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA NÚMERO:

DE FECHA:

OTORGADA EN LA NOTARÍA \_\_\_\_\_(\_\_\_\_) DE BOGOTÁ,  
D.C.....

**EDWIN JAIR PERDOMO MORENO**

**C.C. 80.252.329**

**DIRECCIÓN**

**TELÉFONO**

**EMAIL ESTADO**

**CIVIL**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA RESOLUCION**

**033/44/2007 DE LA UIAF**

**NOMBRE C.C.**

**DIRECCIÓN**

**TELÉFONO**

**EMAIL**

**ESTADO CIVIL**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA**

**RESOLUCION 033/44/2007 DE LA UIAF**



FORMATO DE CALIFICACIÓN ART 8 PAR4 LEY 1579/2012			
MATRICULA INMOBILIARIA			CÓDIGO CATASTRAL
URBANIZACIÓN DEL PREDIO		DEPARTAMENTO	CIUDAD
			BOGOTÁ, D.C.
URBANO	X	<b>NOMBRE:</b> APARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201), QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO H51 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA OCHENTA H (80 H) NÚMERO CINCUENTA Y UNO – TREINTE Y SEIS SUR (51 – 36 SUR )SUR DE BOGOTÁ, D.C	
RURAL			


DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
Escritura Pública			Notaría ___	Bogotá D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$ _____
0304	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SIN CUANTIA

PERSONAS QUE INTERVIEN EN EL ACTO/ NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
1. _____, C.C. _____ de _____.
2. _____, C.C. _____ de _____.

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL FUNCIONARIO



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

**ANEXO FINANCIERO**

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	jueves, 23 de enero de 2025
SOLICITANTE:	PS ARQUITECTOS DISEÑO Y CONSTRUCCION SAS


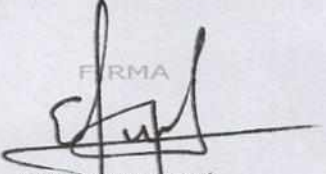
II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	EDIFICIO V 54		
DIRECCIÓN:	CL 54 SUR 31-72		
APARTAMENTOS:	10	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):			192 m <sup>2</sup>
2. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE LOTE ( utilizada para esta radicación ):			2.864.583 \$/m <sup>2</sup>
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):			536 m <sup>2</sup>
4. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN ( utilizada para esta radicación ):			2.554.636 \$/m <sup>2</sup>

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 550.000	1.025.584 \$/m <sup>2</sup>	40,1%
6. COSTOS DIRECTOS:	10% \$ 600.000	1.118.819 \$/m <sup>2</sup>	43,8%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 120.000	223.764 \$/m <sup>2</sup>	8,8%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 80.000	149.176 \$/m <sup>2</sup>	5,8%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 20.000	37.294 \$/m <sup>2</sup>	1,5%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.370.000	2.554.636 \$/m <sup>2</sup>	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 2.112.575	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 742.575
			35,2%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 550.000	40,1%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 180.000	13,1%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	90 214 \$ 112.000	8,2%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 528.000	38,5%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.370.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

FECHA  
06/11/2024

CODIGO  
PM05-FO121

VERSIÓN  
10

ANEXO FLUJO DE CAJA - Cifras miles COP\$


1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO) <b>PS ARQUITECTOS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS</b>		<b>PS ARQUITECTOS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS</b>					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA <b>EDIFICIO V 54</b>		4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2 <b>536,28</b>	5. ÁREA DEL LOTE m2 <b>192,00</b>	6. APARTAMENTOS <b>10</b>	7. CASAS <b>0</b>	8. LOTES <b>0</b>	
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA <b>CL 54 SUR 31-72</b>		9. FECHA DE ELABORACIÓN <b>2025-ene-23</b>	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO <b>2025-feb</b>	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO <b>2025-dic</b>	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO <b>2025-dic</b>		

Total Ventas: 2.112.575

FILA VALIDACIÓN

FUENTES	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL (13 Pjos - 14 Pjos)	16. Fuente ciclo del proyecto	feb-2025	abr-2025	jun-2025	ago-2025	oct-2025	dic-2025	feb-2026	abr-2026	jun-2026	ago-2026	oct-2026	dic-2026	feb-2027	abr-2027	jun-2027	ago-2027	oct-2027	dic-2027	
					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	
16. TERRENOS	550.000	550.000	0,000	Bimestre 0	550.000																		
17. RECURSOS PROPIOS	180.000	180.000	0,000		80.000	20.000	20.000	20.000	40.000														
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																				
19. CREDITO PARTICULARES	112.000	112.000	0,000				40.000	20.000	52.000														
20. VENTAS FINANCIACIÓN	528.000	528.000	0,000			100.000	120.000	120.000	188.000														
21. VENTAS PROYECTO	1.584.575	1.584.575	0,000							1.584.575													
22. OTROS RECURSOS (*)	0	0	0,000																				
23. TOTAL FUENTES	2.954.575	2.954.575	0,000		80.000	120.000	180.000	160.000	280.000	1.584.575	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>USOS</b>					Bimestre 1	Bimestre 2	Bimestre 3	Bimestre 4	Bimestre 5	Bimestre 6	Bimestre 7	Bimestre 8	Bimestre 9	Bimestre 10	Bimestre 11	Bimestre 12	Bimestre 13	Bimestre 14	Bimestre 15	Bimestre 16	Bimestre 17	Bimestre 18	
24. TERRENOS	550.000	550.000	0,000							550.000													
25. COSTOS DIRECTOS	600.000	600.000	0,000		80.000	100.000	170.000	140.000	110.000														
26. COSTOS INDIRECTOS	120.000	120.000	0,000			20.000	10.000	20.000	30.000	40.000													
27. GASTOS FINANCIEROS	80.000	80.000	0,000							80.000													
28. GASTOS DE VENTAS	20.000	20.000	0,000						10.000	10.000													
29. RECURSOS PROPIOS	180.000	180.000	0,000						40.000	140.000													
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	0	0	0,000																				
31. CREDITO PARTICULARES	112.000	112.000	0,000						80.000	22.000													
32. OTROS PAGOS (**)	0	0	0,000																				
33. TOTAL USOS	1.662.000	1.662.000	0,000		80.000	120.000	180.000	160.000	280.000	842.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
34. BALDO CAJA BIMESTRAL	1.292.575	1.292.575			0	0	0	0	0	742.575	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
35. BALDO ACUMULADO					0	0	0	0	0	742.575	742.575	742.575	742.575	742.575	742.575	742.575	742.575	742.575	742.575	742.575	742.575	742.575	
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):																							
(**) OTROS PAGOS (Especificar):																							
36. OBSERVACIÓN:																							
37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE											38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ												



1. Fecha elaboración 2025-ene-23	2. Solicitante: PS ARQUITECTOS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS	3. Nombre del proyecto de Vivienda EDIFICIO V 54					
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	47,01	5.632	150,00	2025	\$ 1.423.500
	Valor mínimo	210.000	37,29	4.542	147,52		
	Cantidad VIVIENDAS por tipo	0 <small>VIP</small>			10 <small>VIS</small>	0 <small>VIS RECURRB</small>	0 <small>NO VIPVIS</small>
9. Observación:	LICENCI DE CONSTRUCCIÓN, USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS						10. Firma del Solicitante  NO
FILA VALIDACIÓN							Indique: Lic. Construcción se aprobó como NO VIS?
Totales		10	\$ 2.112.575	408,76 m²	\$ 528.144	25,00%	

ITEM	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. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	101	\$ 212.000.000	40,57	\$ 53.000.000	212.000	5.226	25,00%	VIS ✓
2	201	\$ 210.000.000	37,29	\$ 52.500.000	422.000	5.632	25,00%	VIS ✓
3	202	\$ 210.000.000	38,43	\$ 52.500.000	632.000	5.464	25,00%	VIS ✓
4	203	\$ 213.525.000	47,01	\$ 53.381.250	845.525	4.542	25,00%	VIS ✓
5	301	\$ 210.000.000	37,29	\$ 52.500.000	1.055.525	5.632	25,00%	VIS ✓
6	302	\$ 210.000.000	38,43	\$ 52.500.000	1.265.525	5.464	25,00%	VIS ✓
7	303	\$ 213.525.000	47,01	\$ 53.381.250	1.479.050	4.542	25,00%	VIS ✓
8	401	\$ 210.000.000	37,29	\$ 52.500.000	1.689.050	5.632	25,00%	VIS ✓
9	402	\$ 210.000.000	38,43	\$ 52.500.000	1.899.050	5.464	25,00%	VIS ✓
10	403	\$ 213.525.000	47,01	\$ 53.381.250	2.112.575	4.542	25,00%	VIS ✓
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								





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

38

**1. IDENTIFICACIÓN**

PROYECTO: EDIFICIO MULTIFAMILIAR V54  
 ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 10  
 DIRECCIÓN: CALLE 54 SUR 31-72  
 CONSTRUCTORA: PS ARQUITECTOS DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS  
 FECHA (dd-mm-aa): 23/01/25

**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  SI  NO  
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.  
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña  
 Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

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

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

Seleccione de que tipos:

- Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto
- Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)
- Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo
- Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: <50 g/L | Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: <150 g/L
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos
- Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales
- Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con una 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 Carbon Building Commitment entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

ZAPATAS Y VIGAS DE CIMENTACIÓN EN 3000 PSI CON ACERO DE FY 60000PSI

2.8. PILOTES  SI  NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

COLUMNAS, VIGAS Y VIGUETAS EN CONCRETO DE 4000 PSI CON ACERO DE FY 60000PSI

**2.10. MAMPOSTERÍA**

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

LADRILLO A LA VISTA EN FACHADA CONVINADO CON MAMPOSTERIA EN BLOQUE Y PAÑETE

2.10.2. BLOQUE  SI  NO Tipo de bloque y localización:

BLOQUE # 4 Y # 5

2.10.3. OTRAS DIVISIONES  SI  NO Tipo de división y localización:



CARRAMIENTO DE DUCTOS EN SUPERBOARD

2.11. PAÑETES

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

PAÑETES EN MORTERO 1:4

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO  SI  NO  
P.V.C.  SI  NO

LAMINA COLD ROLLED  SI  NO  
OTRA  SI  NO

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

Espesor del vidrio: Vidrio en 5 mm con marco en aluminio crudo

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

LADRILLO A LA VISTA EN FACHADA CONVINOADO CON MAMPOSTERIA EN BLOQUE, PANETE Y PINTURA

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PRIMER PISO EN ADOQUIN DE ARCILLA, ESCALERAS Y HALL PISOS 2 AL 4 EN CERAMICA ANTIDESLIZANTE

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta Verde  SI  NO

CUBIERTA EN TEJA TERMOACUSTICA Y PLACA EN CONCRETO DE 3000 PSI

Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

ESCALERAS EN CONCRETO DE 3000 PSI

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

BLOQUE # 5

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUES EN PVC DE 250 LT

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

SI  NO

3.2. VIDEO CAMARAS

SI  NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI  NO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI  NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI  NO

3.6. GIMNASIO

SI  NO

3.7. SAUNA

SI  NO

3.8. TURCOS

SI  NO

3.9. PISCINA

SI  NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI  NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI  NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI  NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI  NO

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/m<sup>2</sup>\*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:

EN MADERA ENTAMBORADA CON MADERA MELAMINA



EN LAMINA COLD ROLD CALIBRE 20

4.5. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

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

MADERA LAMINADA  
MADERA LAMINADA  
MADERA LAMINADA  
CERAMICA  
CERAMICA

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES

Materiales a utilizar:

**LADRILLO A LA VISTA Y PINTURA TIPO KORAZA SOBRE PAÑETE**

4.7. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.7.1. ZONAS SOCIALES
- 4.7.2. HABITACIONES
- 4.7.3. COCINAS
- 4.7.4. PATIOS

PINTURA TIPO I SOBRE PAÑETE  
PINTURA TIPO I SOBRE PAÑETE  
PINTURA TIPO I SOBRE PAÑETE  
PINTURA TIPO I SOBRE PAÑETE

4.8. COCINAS

Características:

- 4.8.1. HORNO  SI  NO
- 4.8.2. ESTUFA  SI  NO
- 4.8.3. MUEBLE  SI  NO
- 4.8.4. MESÓN  SI  NO
- 4.8.5. CALENTADOR  SI  NO
- 4.8.6. LAVADERO  SI  NO

4 puestos en acero inoxidable  
inferior con puertas y superior abierto en madera melamina blanca  
acero inoxidable

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE

SI  NO

4.9. BAÑOS

Características:

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

ceramica  
en muros de ducha

Detalle del consumo Litros por Descarga:	4.5
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	4.8
Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI:	4.8
Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI:	6.5

4.10. ILUMINACION

Características:

- 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

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.





CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.

ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Acto Administrativo No.

11001-3-25-0122

No. DE RADICACIÓN

11001-3-24-1358

PÁGINA

1

FECHA DE RADICACIÓN

14-ago-2024

FECHA DE RDF

20-ago-2024

CATEGORÍA: III

La Curadora Urbana No. 3 de Bogotá D.C., ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones Decreto Distrital 066 de 2023

RESUELVE

Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 54 S 31 72 (ACTUAL) con Chip(s) AAAD0150UJH Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50\$667702, Número de Manzana Catastral 039 y lote(s) de manzana catastral 010, Manzana Urbanística 39/79 del Lote Urbanístico 478, correspondiente a la Urbanización PARCELACION DE ONTARIO SAN VICENTE FERRER (Localidad Tunjuelito), para una edificación en cuatro (4) pisos de altura con cubierta plana destinada para diez (10) unidades Residenciales Multifamiliares (VIS), cuenta con un cupo de parqueo para personas con movilidad reducida y cero emisiones, una (1) moto y diez (10) bicicletas. Se aprueban los planos de alidamiento y cuadro de áreas para someter el proyecto al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la ley 675 de 2001. Titular(es): PS ARQUITECTOS DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A.S. con NIT 901138565-1 (Representante Legal: PERDOMO MORENO EDWIN JAIR con CC. 80252329). Constructor responsable: PERDOMO MORENO EDWIN JAIR con CC 80252329 Mail: A225552010-80252329. Características básicas:

## 1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT. Dec. 555-2021	a. UPL No. 19 - Tunjuelito	d. NORMA COMPLEMENTARIA	DECRETO 603 DEL 2022 Y SU ANEXO 5
c. AREA ACTIVIDAD:	ESTRUCTURANTE	b. CODIGO EDIFICABILIDAD UPL	C4 AAERAE
e. ZONA	RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	f. TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
		g. MICRO - ZONIFICACIÓN	ALLUVIAL-100
1.3 AMENAZA / RIESGO:			
Movimiento en Masa	Baja	Inund. Encharcamiento	Alta
Inund. Desbordamiento	No	Inund. por Av. Torrenciales	Baja
Inund. por Rompimiento de Jarrillón	No		

## 2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS					2.2. ESTACIONAMIENTOS					2.3. ESTRATO:		2	
DESCRIPCIÓN USO	VIS	VIP	ESCALA	No. Unidades	Convencionales	Motocicletas	Bicicletas	Vehículos Micro movilidad	Discapacidad	Cero Emisiones	Necesidad de Funcionam.	2.4. CANT. DEPÓSITOS:	0
Residencial Multifamiliar	Sí	No	No Aplica	10	0	1	10	0	1	0	0	2.5. SISTEMA:	Loteo Individual

## 3. CUADRO DE ÁREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO MULTIFAMILIAR VIS V-54	ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:	1						
3.2. PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3. ÁREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE		192,00							
SÓTANO (S)		0,00							
SEMISÓTANO		0,00							
PRIMER PISO		127,45							
PISOS RESTANTES		408,83							
TOTAL CONSTRUIDO		536,28							
LIBRE PRIMER PISO		64,55							
		TOTAL INTERVENIDO		536,28	0,00	0,00	0,00	0,00	536,28
		GESTIÓN ANTERIOR			0,00				0,00
		TOTAL CONSTRUIDO			536,28				536,28
		DEMOLICIÓN TOTAL:							555,00
		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:							0

## 4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES		4	a. TIPOLOGÍA:		CONTINUA	a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS		10,80	b. AISLAMIENTO		MTS	NO APLICA X CL 54 S		
c. SÓTANCOS		NO APLICA	LATERAL			NO APLICA		
d. SEMISÓTANO		NO APLICA	LATERAL			b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS		1	POSTERIOR		5,00	Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN		1	POSTERIOR			c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.		No	ENTRE EDIFICACIONES			0,60 M X CL 54 S		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.		No	PATIOS			NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN		NO APLICA	4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN - EFECTIVO		1,94	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	ZAPATAS - VIGAS DE AMARRE		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO		CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	55,58	33,35	d. GRADO DESEMPEÑO	Bajo		1,00 M2		
SERVICIOS COMUNALES	25,68	15,41	e. ANALISIS SÍSMICO	Fuerza horizontal equivalente				
ESTACIONAM. ADICIONALE	34,57	20,56						

## 5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Estructurales (8) / Planos Arquitectónicos (5) / Anexos Arquitectura (1) / Planos Alidamiento (2)

## 6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. ÁREA Y LINDEROS SEGÚN TÍTULOS DE PROPIEDAD RESPETANDO EL PARAMENTO DE LA MANZANA CATASTRAL.  
 2. DENTRO DEL CÁLCULO DEL ÁREA LIBRE, SE ESTABLEN 1,00 M2 DEL RETROCESO VOLUNTARIO Y 83,44 M2 PROPIOS DEL DISEÑO DEL PROYECTO PARA UN TOTAL DE 84,55 M2.  
 3. SEGÚN LO ANTERIOR, EL ÁREA DE RETROCESO VOLUNTARIO NO SE CONTABILIZA DENTRO DEL ÁREA DEL LOTE PARA EL CÁLCULO DE LAS CARGAS URBANÍSTICAS.  
 4. UBICACIÓN NORMATIVA SEGÚN NOMENCLATURA ACTUAL.  
 5. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DE LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. EL CONSTRUCTOR QUIEN SUSCRIBE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DEBE CUMPLIR LO INDICADO EN A.1.3.6.5 DE NSR-10 Y ES EL RESPONSABLE DE QUE SU CONSTRUCCIÓN SE REALICE APROPIADAMENTE SEGÚN EL LITERAL A.1.3.6.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR ES RESPONSABLE DE RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARCHITECTÓNICOS SEGÚN LA RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1786 DEL 13 DE JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. INGENIERO DAVID ALFONSO ROJAS GARCIA CON M.P. 08202-414057 ATL CUMPLE COMO REVISOR EXTERNO DE ACUERDO CON EL TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y DECRETO 017 DE DICIEMBRE DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H.2.2.3 ASESORÍA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN.

## NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.  
 Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

\*EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012 Y COMO QUIERA A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO APARECE INSCRIPCIÓN ALGUNA SOBRE LA PARTICIPACIÓN DE PLUSVALÍA PARA EL PREDIO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL MISMO, NO ES EXIGIBLE EL RECIBO DE PAGO DE LA PLUSVALÍA PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA SOLICITADA.

## APROBACION CURADURIA URBANA No. 3 - ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
Niyireth Gonzalez T.P.:399508	Giovanni Vega T.P.:2520267201 CND	Luisa Moreno T.P.:A20312021-1013653982	Marcela Forero T.P.:A25622006-52738385	



CURADORA URBANA No. 3 - Bogotá D.C.	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	11001-3-24-1358	
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO	FECHA DE RADICACIÓN	CATEGORÍA: III
	14-ago.-2024	
Acto Administrativo No. 11001-3-25-0122	FECHA DE RDF	
	20-ago.-2024	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 01 ENE 2025	FECHA DE EJECUTORIA: 27 ENE 2025	

### IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Planeación Urbana	00025320000022	01-ene.-25	536,28	\$0

### OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 472 del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, a aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 77 del 2015.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- Designar en un término máximo de (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- Remitir, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el respectivo contrato fiduciario quién es el responsable de esta obligación y dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 1796 de 2016.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. En particular debe ajustarse a los flujos abiertos al público a las disposiciones del artículo 2.2.3.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y las Normas Técnicas Colombianas (NTC) 4140,4143,4145, 4201 Y 4349.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente en vigor.
- Dar cumplimiento a las disposiciones de Ecurbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como: construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción, tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes, reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
- Remover, 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.
- 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 causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1,15 del decreto nacional 1077 del 2015)
- El titular debe dar cumplimiento a las cargas, obligaciones y los compromisos adquiridos de compensación, así como los correspondientes aprovechamientos urbanísticos cuando a ellos haya lugar numeral 2 del artículo 2.2.6.1.2.3.5 del Decreto 1077 de 2015).
- 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.
- La responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme al 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).
- Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delimitación 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 2 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- En cumplimiento con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de ejecución de la misma.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento del Art. 132 del Decreto 555 de 2021 y el manual de espacio público adoptado por decreto distrital 263 de 2023.
- Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos previstos en los Artículos 2.3.2.2.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, o a la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Contar con la respectiva autorización de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. (Acuerdo 1 de 1998 y sus modificaciones y complementaciones).
- En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 de 2014 expedida por el IDU.
- Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda se construyan en proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferirlas a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales juicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción parezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del decreto Nacional 1077 de 2015.
- Cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL adoptadas en las Resoluciones Nos. 5050 de 2016, 5405 de 2018 y 5993 de 2020 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones – CRC y las Resoluciones, así como las que la modifiquen.
- El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los muebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.
- El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 85 del Código Distrital de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción y dar cumplimiento a las disposiciones pertinentes del código nacional de policía.
- Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones (Resolución 113583 de 2014 IDU).
- Las entidades competentes realizarán el respectivo control posterior a la localización de la industria. Además, dentro de los tres meses siguientes a la entrada en operación del uso industrial, el propietario deberá informar a las autoridades ambientales, riesgo y sanitarias, a efectos de validar el cumplimiento de la autodeclaración. Pasado el término previsto sin haber efectuado la información prevista, se entiende el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la licencia urbanística.
- Cumplir con lo dispuesto en el Decreto 099 de 2024 en lo pertinente