



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1-2025-35803

SECRETARÍA DE HABITAT
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.



Fecha: 27/06/2024 14:46:05
Aprobado: 27/06/2024 - 1:00
Tipo: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Destino: SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Origen: LA VIVIENDA BOGOTÁ

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0619 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación solo 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 adicione, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA
07/06/2024
CÓDIGO
PM05-FO86
VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante. Nombre de la persona natural o razón social LILIANA YANETH RODRIGUEZ ORJUELA	2. Identificación Cédula de Ciudadanía	Número 52.272.429
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica)	4. Identificación del representante legal	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2023-132
6. Dirección CALLE 64 H # 70 A 26	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al (Correo electrónico): lilya513@yahoo.es	8. Teléfono 3214262762

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS	10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 64 H # 70 A 26	13. Localidad - UPZ Engativá - UPZ 26 LAS FERIAS	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL Elija un elemento
14. Estrato 3	15. Número de estacionamientos (Visitantes Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA) 1	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales Discapacidad Cero emisiones)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-5-22-2461	Fecha de ejecutoria 16-ago.-2022 Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 131.25	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 392.35	20. Área a construir para esta radicación (m²) 392.35
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos %	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0060UWLW	25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50C-1414556	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 100% \$ 920.000.000	27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01/08/2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 3610	Fecha 15-sept.-2023 Notaría 7
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO	Entidad Fiduciaria	Escritura o Contrato número Fecha Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO	Entidad Fiduciaria	Contrato Fecha Vigencia Prórroga

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250112	FECHA 03 JUL 2025
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.		
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.	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: 23 JUL 2025	23 JUL 2025
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.		
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.	Nombre y firma del solicitante Persona natural, representante legal de la persona jurídica o apoderado	Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos
6. 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)		
Observaciones:		

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 952/05).
- 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.
GOBIERNO METROPOLITANO

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:

Liliana Yaneth Rodríguez

Quien realiza la solicitud

Julio Gomez

Nombre del Proyecto:

Vivienda multifamiliar v13 (Calle 64 H-701A 26)

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

1. 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 SEDIVIC.	✓				
2. Radicación anterior	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SEDIVIC).	✓				
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).	✓				
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 geomatas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	✓				
	b. Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	✓				
6. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓				
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓				
	e. Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓				
	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.	✓				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prerrogas, deberán incluirse). 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 erosión 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 prerrogas, deberán incluirse). 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 erosión 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.	✓				
	*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.	✓				
	c. Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SEDIVIC 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.)		NA			
9. Formato PM05-FC086 Radicación de documentos.	a. Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados		completar			
	b. Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenta el proyecto, firmados 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 legados al final de la carpeta	///				

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA 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 trámite 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.		NA	
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:

Adjuntar copias, debe indicar textualmente
relacionado a la radicación de documentos.
Adjuntar Estados financieros actualizados no
mayor a 3 meses.
Adjuntar planos arquitectónicos legibles.
Actualizar formato PH05-FC086. (VF)

Subsanan.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Maria Bula Sarmiento
Fecha de verificación: 2 julio 2025
4 julio 2025.

Firma del profesional:

cc: 1019132150

[Firma manuscrita]

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

Julio Gomez

Firma:

[Firma manuscrita]
cc: 1019132150



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE
VIVIENDA

PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE
VENTAS

FECHA
06/11/2024

COINGO
PM05-F0121

VERSIÓN
10

ANEXO FLUJO DE CAJA - COINGO ANEX COPI

1. SOLICITANTE (RACION SOCIAL + NOMBRE COMPLETO)

LILIANA YARETH RODRIGUEZ ORJUELA

2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA

VIVIENDA MULTIFAMILIAR V15

3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA
CALLE 64H # 70A-26

4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN en

392.35

5. ÁREA DEL LOTE en

131.25

6. MARFABRICACIÓN

4

7. CAJAS

8. LOTES

9. FECHA DE ELABORACIÓN

2025-jul-02

10. FECHA FIN DEL PROYECTO

2024-abr

11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO

2025-jul

12. REGISTRO DEL PROYECTO

2025-ago

FLA VALIDACIÓN

	10. PRESUPUESTO ESTIMADO	11. TOTAL FLUJO ESTIMADO	12. COTIZACIÓN ESTIMADA	13. FLUJO DE CAJA ESTIMADO	14. SEMESTRE 1 ESTIMADO	15. SEMESTRE 2 ESTIMADO	16. SEMESTRE 3 ESTIMADO	17. SEMESTRE 4 ESTIMADO	18. SEMESTRE 5 ESTIMADO	19. SEMESTRE 6 ESTIMADO	20. SEMESTRE 7 ESTIMADO	21. SEMESTRE 8 ESTIMADO	22. SEMESTRE 9 ESTIMADO	23. SEMESTRE 10 ESTIMADO	24. SEMESTRE 11 ESTIMADO	25. SEMESTRE 12 ESTIMADO	26. SEMESTRE 13 ESTIMADO	27. SEMESTRE 14 ESTIMADO	28. SEMESTRE 15 ESTIMADO	29. SEMESTRE 16 ESTIMADO
FUENTES																				
14. TERRENO	200.000	200.000	0.000	200.000																
15. RECURSOS PROPIOS	1.135.000	1.135.000	0.000		200.000	130.000	150.000	200.000	100.000	170.000	50.000	135.000								
16. CRÉDITO EXTERNO FINANCIERA			0.000																	
17. CRÉDITO PARTICULARES			0.000																	
18. VENTAS FINANCIACIÓN			0.000																	
19. VENTAS PROYECTO	1.500.000	1.500.000	0.000									1.500.000								
20. OTROS RECURSOS (*)			0.000																	
21. TOTAL FUENTES	2.835.000	2.835.000	0.000		200.000	130.000	150.000	200.000	100.000	170.000	50.000	1.635.000	0	0	0	0	0	0	0	0
USOS																				
24. TERRENO	200.000	200.000	0.000	150.000								20.000								
25. COSTOS DIRECTOS	920.000	920.000	0.000	20.000	90.000	110.000	180.000	80.000	150.000	30.000	260.000									
26. COSTOS INDIRECTOS	100.000	100.000	0.000		35.000	20.000	20.000	20.000	20.000	30.000	25.000									
27. GASTOS FINANCIEROS	30.000	30.000	0.000		5.000	15.000					10.000									
28. GASTOS DE VENTAS	25.000	25.000	0.000			5.000					20.000									
29. RECURSOS PROPIOS	1.135.000	1.135.000	0.000									1.135.000								
30. CRÉDITO EXTERNO FINANCIERA			0.000																	
31. CRÉDITO PARTICULARES			0.000																	
32. OTROS PAGOS (*)			0.000																	
33. TOTAL USOS	2.470.000	2.470.000	0.000	250.000	130.000	150.000	200.000	100.000	170.000	50.000	1.470.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	365.000	365.000		0	0	0	0	0	0	0	165.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
35. SALDO ACUMULADO				0	0	0	0	0	0	0	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000	165.000

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

40121 V10 Presupuesto Proporcional - Flujo de Caja y Presupuesto de Ventas

Calle 52 #13-64 Tel. 3047000 ext 0000
www.habitalbogota.gov.co

SECCIÓN A
Página 1 de 2

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DEL HABITAT	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSION 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP\$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	miércoles, 2 de julio de 2025
SOLICITANTE:	LILIANA YANETH RODRIGUEZ ORJUELA

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO			
NOMBRE DEL PROYECTO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS		
DIRECCIÓN:	CALLE 64H # 70A-26		
APARTAMENTOS:	6	CASAS:	0
		LOTES:	0
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación)	131.25		
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación)			
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación)	392.35		
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación)			

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m² (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	\$ 200.000	- \$/m²	15,0%
6. COSTOS DIRECTOS:	\$ 920.000	- \$/m²	68,9%
7. COSTOS INDIRECTOS:	\$ 160.000	- \$/m²	12,0%
8. GASTOS FINANCIEROS:	\$ 30.000	- \$/m²	2,2%
9. GASTOS DE VENTAS:	\$ 25.000	- \$/m²	1,9%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 1.335.000	- \$/m²	100%

IV. VENTAS (miles de \$)			
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 1.500.000	12. UTILIDAD EN VENTA:	\$ 165.000 11,0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 200.000	15,0%
14. RECURSOS PROPIOS:	\$ 1.135.000	85,0%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$ 0	0,0%
16. CRÉDITO PARTICULARES:	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	\$ 0	0,0%
18. OTROS RECURSOS:	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	\$ 1.335.000	100%

FILA VALIDACIÓN

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2505142288114126273

Nro Matricula: 50C-1414556

Pagina 1 TURNO: 2025-368634

Impreso el 14 de Mayo de 2025 a las 11:09:07 AM

"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: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: ENGATIVA VEREDA: ENGATIVA

FECHA APERTURA: 10-11-1995 RADICACIÓN: 1995-OF-1982 CON: OFICIO DE: 06-03-1995

CODIGO CATASTRAL: AAA0060UWLW000 CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 14 DE LA MANZANA C DEL BARRIO SAN JOAQUIN UBICADO EN ENGATIVA ANTES HOY BOGOTA MARCADO CON EL NUMERO 68A-84 DE LA CALLE 64 CON EXT. SUP. DE 208.00 VRS2 O SEAN 161.84 MTS2. Y LINDA: SUR: EN EXTENSION DE 7.50 MTS. CON LA CALLE 58 ANTES HOY CALLE 64 NORTE: EN EXTENSION DE 7.50 MTS. CON EL LOTE 17 DE LA MISMA MANZANA ORIENTE: EN 17.50 MTS. CON EL LOTE 13 OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 17.50 MTS. CON EL LOTE 15 DE LA MISMA MANZANA D. COD. 397.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 64H 70A 26 (DIRECCION CATASTRAL)

2) LOTE 14 #MANZANA C BARRIO SAN JOAQUIN

1) CALLE 64 #68A-84

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-05-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1469 del 27-04-1968 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GALVIS RAMON

A: QUIROGA FIGUEROA LUIS MARIA

CC# 89067

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-12-2013 Radicación: 2013-118754

Doc: ESCRITURA 1709 del 07-11-2013 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

Certificado generado con el Pin No: 2505142288114126273

Nro Matricula: 50C-1414556

Pagina 2 TURNO: 2025-368634

Impreso el 14 de Mayo de 2025 a las 11:09:07 AM

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

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

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

DE: GARAY DE QUIROGA TERESA	CC# 20419140	
DE: QUIROGA FIGUEROA LUIS MARIA	CC# 89067	
A: QUIROGA GARAY BLANCA CECILIA	CC# 39539630	X 25%
A: QUIROGA GARAY ELSA DEL CARMEN	CC# 41714610	X 25%
A: QUIROGA GARAY GUSTAVO	CC# 19443330	X 25%
A: QUIROGA GARAY LUZ MARINA	CC# 41714647	X 25%

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-04-2015 Radicación: 2015-32566

Doc: ESCRITURA 334 del 25-03-2015 NOTARIA SEGUNDA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION :25%

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

DE: QUIROGA GARAY BLANCA CECILIA	CC# 39539630	
A: ROJAS QUIROGA ANA MARIA	CC# 53081783	X
A: ROJAS QUIROGA LUZ DARY	CC# 1014242993	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-07-2020 Radicación: 2020-32444

Doc: ESCRITURA 380 del 20-05-2020 NOTARIA SETENTA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$250.000.000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: QUIROGA GARAY ELSA DEL CARMEN	CC# 41714610	
DE: QUIROGA GARAY GUSTAVO	CC# 19443330	
DE: QUIROGA GARAY LUZ MARINA	CC# 41714647	
DE: ROJAS QUIROGA ANA MARIA	CC# 53081783	
DE: ROJAS QUIROGA LUZ DARY	CC# 1014242993	
A: RODRIGUEZ ORJUELA LILIANA YANETH	CC# 52272429	X
A: SARMIENTO BORDA ALFONSO	CC# 79418805	X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-09-2023 Radicación: 2023-79378

Doc: ESCRITURA 3810 del 15-09-2023 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

VIVIENDA MULTIFAMILIAR ALASKA 64 PH

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

DE: RODRIGUEZ ORJUELA LILIANA YANETH	CC# 52272429	X
DE: SARMIENTO BORDA ALFONSO	CC# 79418805	X



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

Certificado generado con el Pin No: 2505142288114126273

Nro Matricula: 50C-1414556

Pagina 3 TURNO: 2025-368634

Impreso el 14 de Mayo de 2025 a las 11:09:07 AM

**"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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 5 -> 2196986PARQUEADERO 1
- 5 -> 2196987APARTAMENTO 201
- 5 -> 2196988APARTAMENTO 202
- 5 -> 2196989APARTAMENTO 301
- 5 -> 2196990APARTAMENTO 302
- 5 -> 2196991APARTAMENTO 401
- 5 -> 2196992APARTAMENTO 402

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11357

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-368634

FECHA: 14-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES
REGISTRADOR PRINCIPAL

Bogotá 02 de JULIO del 2025



Señores

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT

Ciudad

Referencia: ESCRITO DE COADYUVANCIA

ALFONSO SARMIENTO BORDA identificado como aparece al pie de mi firma, me dirijo a ustedes con el fin de informarles que coadyuvo a la señora **LILIANA JANETH RODRÍGUEZ ORJUELA** identificada con cédula ciudadanía 52.272.429 expedida en Bogotá, para la radicación de documentos ante esta entidad y para que sea la enajenadora del proyecto **MULTIFAMILIAR VIS** identificado con matrícula inmobiliaria **50C-1414556**.

Gracias por su atención



ALFONSO SARMIENTO BORDA
CC: 79.418.805 de BOGOTA D.C

NOTARIA 76		REPUBLICA DE COLOMBIA	
NOTARIA 76 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.		NOTARIA 76 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.	
Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012		Verificación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012	
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO		DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO	
En Bogotá D.C. 2025-07-03 15:35:09		En Bogotá D.C. 2025-07-03 15:35:09	
Ante la Notaria 76 del Círculo de Bogotá D.C. hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:		Ante la Notaria 76 del Círculo de Bogotá D.C. hace constar que el escrito que antecede fue presentado personalmente por:	
SARMIENTO BORDA ALFONSO		SARMIENTO BORDA ALFONSO	
Identificado con C.C. 79418805		Identificado con C.C. 79418805	
quien además declaró que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.registraduria.gov.co para verificar este documento.		quien además declaró que el anterior documento es cierto y que la firma que aparece al pie es suya. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.registraduria.gov.co para verificar este documento.	
X		X	
COMPARECIENTE		COMPARECIENTE	
MARIA TERESA GUTIERREZ OVALLE		MARIA TERESA GUTIERREZ OVALLE	
NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.		NOTARIA SETENTA Y SEIS (76) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.	



FOLIO 111
ENCUENTRO 111

IMPARTIA SEPTENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOSOTA, D.C.
CARA EN BLANCO

IMPARTIA SEPTENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOSOTA, D.C.
CARA EN BLANCO

7

Escritura de venta de inmueble ubicado en Propiedad Horizontal
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

OTORGADA EN LA NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: -----

DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2.024)

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: -----

CÉDULAS CATASTRALES: -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: CALLE 64H # 70º-26.

MUNICIPIO: BOGOTA

APARTAMENTO #-----

PARQUEADERO #-----

VIVIENDA MULTI FAMILIAR CALLE 32 SUR #52C-45 PH

ESCRITURA #

DIA:

MES:

AÑO: 2.025

NOTARÍA (--) DE BOGOTÁ

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRA VENTA

VALOR DEL ACTO:

\$_____

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO
IDENTIFICACIÓN

PARTE VENDEDORA: ALFONSO SAERMIENTO BORDA y LILIANA YANETH RODRIGUEZ ORJUELA

PARTE COMPRADORA: -----

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: -----

OTORGADA EN LA NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2.025)

CLASE DE CONTRATO: COMPRAVENTA

OTORGANTES: ALFONSO SAERMIENTO BORDA I.D.C.C # 79.418.805.

LILIANA YANETH RODRIGUEZ ORJUELA I.D.C.C # 52.272.429.

INMUEBLES OBJETO DEL ACTO: APARTAMENTO # Y PARQUEADERO #, QUE HACEN PARTE DEL MULTI FAMILIAR ALASKAN 64 PH CALLE 64H #70º-26 PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CALLE 32 SUR # 52C-45 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: -----

CÉDULAS CATASTRALES: -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA ----- (--) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, cuyo Notario en Propiedad es -----, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron: **ALFONSO SAERMIENTO BORDA**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, con la cedula de ciudadanía # 79.418.805 expedida en BOGOTA D.C, y **LILIANA YANETH RODRIGUEZ ORJUELA** mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en esta ciudad, con la cedula de ciudadanía# 52.272.429 expedida en BOGOTA D.C, obrando en nombre propio y quien se denominarán **LOS VENDEDORES**.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO. - Que transfieren a título de compraventa, en favor de ----- el derecho de dominio y la posesión material que tienen

y ejercen sobre el **APARTAMENTO NÚMERO (#)** y el **PARQUEADERO NÚMERO (#)**, que hacen parte del **MULTI FAMILIAR ALASKAN 64 PH**, ubicado en la **CALLE 64H #70ª-26** de la actual nomenclatura urbana de **Bogotá**,

Las unidades privadas objeto de este contrato se individualizan de la siguiente manera:

APARTAMENTO NÚMERO (#):

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

CÉDULA CATASTRAL:

Está ubicado en el (III) piso del Edificio. Tiene un área privada aproximada de _____ metros cuadrados con

Decímetros cuadrados (M²) y un área arquitectónica de

Metros cuadrados con

Decímetros cuadrados (M²) y está comprendido dentro de los siguientes

linderos particulares: cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura 3610- del 15-09-2023 en la notaría SEPTIMA de BOGOTA.

PARAGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO. - No obstante, la indicación de áreas y medidas, de la unidad privada se venden como cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: LINDEROS GENERALES. - EI MULTIFAMILIAR ALASKAN 64 PH ubicado en CALLE 64H #70ª-26, Fue construido en un lote de terreno que tiene un área aproximada de -----metros cuadrados con decímetros cuadrados (M²) y está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales:** cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura 3610- del 15-09-2023 otorgada en la notaría DSEPTIMA de BOGOTA.

PARAGRAFO TERCERO: PROPIEDAD HORIZONTAL. - EI MULTIFAMILIAR ALASKAN 64 PH ubicado en CALLE 64H #70ª-26, fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número 3610 del 15-09-2023 otorgada en la Notaría SESENTA del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.

QUIROGA atreves: TRADICION.- El inmueble prometido en venta fue adquirido por compra venta de **ALFONSO SAERMIENTO BORDA** y **LILIANA YANETH RODRIGUEZ ORJUELA** a **ELSA DEL CARMEN QUIROGA GARAY, GUSTAVO QUIROGA GARAY, LUZ MARINA QUIROGA GARAY, ANA MARIA ROJAS QUIROGA** y **LUZ DARY ROJAS**

QUIROGA atreves de la escritura pública No. 380 del 20-05-2020 NOTARIA SETENTA DE BOGOTA y luego se constituyó REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ATRAVEZ DE ESCRITURA 3610 DEL 15-09-2023 NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D.C.

CLAUSULA TERCERA: PRECIO. - Que el precio pactado para las unidades privadas objeto del presente contrato de compraventa es la suma de

PESOS (\$) moneda legal colombiana, que LOS VENDEDORES declaran haber recibido a satisfacción.

CLAUSULA CUARTA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Que LOS VENDEDORES garantizan que son propietarios exclusivos de las unidades privadas objeto del presente contrato de compraventa, y que las poseen materialmente de manera quieta, pública y pacífica, que no las han prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy las transfieren libres de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, embargos, arrendamiento por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación. En todo caso, LOS VENDEDORES se obligan a salir al saneamiento de estos inmuebles en los casos previstos por la Ley.

CLAUSULA QUINTA: ENTREGA.- Que en esta fecha LOS VENDEDORES hacen entrega real y material de los inmuebles vendidos al COMPRADOR, dotados de sus respectivos servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y línea telefónica número en normal estado de funcionamiento y en paz y a salvo con las empresas respectivas por concepto de tales servicios hasta esa fecha, así como por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden para con el Tesoro Distrital y por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración.

CLAUSULA SEXTA: GASTOS. - Que los gastos notariales que ocasione esta escritura pública serán pagados por mitades entre LOS VENDEDORES y LA COMPRADORA. Los gastos por concepto de Impuesto de Anotación y Registro y por concepto de Derechos Registrales serán pagados por LA

COMPRADORA. La Retención en la Fuente será pagada por LOS VENEDORES.

CLAUSULA SEPTIMA: DESENGLOBE será a cargo del promitente vendedor de realizar el des englobe de las unidades inmobiliarias ante la unidad administrativa especial de CATASTRO DISTRITAL.

CLAUSULA OCTAVA: RADICACION Se realizo la radicación ante la secretaria del habitat para el permiso de enajenación el día---, mes---, año--- con su respectiva licencia de construcción # 11001-5-22-2461 y con fecha de ejecutoria 16 de agosto del 2022

CLAUSULA NOVENA: GARANTIA El inmueble tiene una garantía de 10 años en su parte estructural y de 1 año en acabados, así como lo establece la ley 1480 del 2011 en su artículo 8

CLAUSULA DECIMA: SERVICIOS: El inmueble se entrega con todos los servicios públicos agua, luz y gas con sus respectivos contadores y en perfecto funcionamiento de conformidad con lo que estipula el artículo 10 de la ley 66 de 1958

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS: El inmueble objeto de este contrato se entrega a paz y salvo por concepto de impuesto predial, tasas contribuciones y valorizaciones (por beneficio local y general) que los graven hasta el día de la entrega material y real, así como a paz y salvo por concepto de servicios públicos y de administración causados hasta la misma fecha

El COMPRADOR, -----, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número ----- expedida en Bogotá y dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre, manifestó:

1. Que acepta esta escritura pública y el contrato de compraventa en ella contenido a su favor, por hallarlo conforme a lo pactado.
2. Que declara haber recibido real y materialmente las unidades privadas que por este instrumento adquiere, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos accesorios.
3. Que conoce y se obliga a acatar las disposiciones del reglamento de propiedad horizontal al cual están sometidas las unidades privadas que adquiere.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO

Entre los suscritos a saber **ALFONSO SAERMIENTO BORDA** identificado con cedula de ciudadanía No. 79.418.805. de BOGOTÁ, vecino de esta ciudad y **LILIANA YANETH RODRIGUEZ ORJUELA** identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.272.429. vecina de esta ciudad, quien para efectos legales del presente contrato se denominarán los **PROMITENTES VENDEDORES**; por otra parte, _____ identificado con cédula de ciudadanía N _____ de _____ quien para efectos legales del presente contrato se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**. Hemos celebrado el presente contrato, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA- PRIMERA-INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: el promitente vendedor promete vender un apartamento ubicado EN LA CALLE 64H #70ª-26 APARTAMENTO 201, identificada con matrícula inmobiliaria 50C- 2196987 y chip AAA0060UWLW en mayor extensión, denominado inmueble VIVIENDA MULTIFAMILIAR ALASKAN 64 PHL cuyos linderos y demás especificaciones se encuentra en la escritura 3610 del 15-09-2023 NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTÁ D.C.

CLÁUSULA- SEGUNDA – VALOR Y FORMA DE PAGO: el valor del inmueble prometido en venta se fija en la suma de CUATRO CIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS CUATRO CIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$450.000.000) los cuales se cancelarán por la parte compradora de la siguiente manera:

Primer pago: por la suma de DOCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$225.000.000) a la firma del presente contrato

Segundo pago: por la suma de DOCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$225.000.000) a la firma de la escritura para el día 26 de diciembre de 2023.

CLÁUSULA TERCERA - LA ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE: el inmueble materia de este contrato se entregará para el **27 de agosto del 2025**, en el estado y condiciones pactadas y desocupado de personas, animales y cosas, con sus servicios públicos cancelados hasta el momento de entrega

CLÁUSULA CUARTA: se garantiza el predio libre de pleitos, embargos judiciales, pignoraciones, reservas y limitaciones de dominio, arrendamientos por escritura pública condiciones resolutorias, hipotecas patrimonios de familia o afectación a vivienda, pleitos pendientes, así mismo que se encuentra a paz y salvo de impuestos, valorizaciones de impuestos hasta la fecha de entrega en todo caso el vendedor saldrá al saneamiento de lo vendido como lo ordena la ley, de ahí en adelante correrá por cuenta del comprador.

CLÁUSULA QUINTA - ESCRITURACION: La correspondiente escritura que ha de perfeccionar el presente contrato de promesa de compraventa se firmará para el día de **27 de agosto de 2025** a las 10: 00 a.m. en la notaría tercera 3ra del círculo de Bogotá. Los costos notariales que se generen serán por partes iguales por los contratantes, retención por cuenta del vendedor, registro y beneficencia por el comprador.

CLÁUSULA SEXTA - TRADICION: El inmueble prometido en venta fue adquirido por compra venta de **ALFONSO SAERMIENTO BORDA** y **LILIANA YANETH RODRIGUEZ ORJUELA** a **ELSA DEL CARMEN QUIROGA GARAY, GUSTAVO QUIROGA GARAY, LUZ MARINA QUIROGA GARAY, ANA MARIA ROJAS QUIROGA** y **LUZ DARY ROJAS QUIROGA** a través de la escritura pública No. 380 del 20-05-2020 NOTARIA SETENTA DE BOGOTÁ y luego se constituyó **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ATRAVEZ DE LA ESCRITURA 3610 DEL 15-09-2023 NOTARIA SEPTIMA** de BOGOTÁ D.C.

CLAUSULA SEPTIMA- OTRO SI: cualquier modificación a este contrato de promesa de compraventa debe ser por escrito entre las partes intervinientes, mediante otro si, previo acuerdo entre las partes.

CLAUSULA OCTAVA -DESENGLOBE: será a cargo del promitente vendedor de realizar el desenglobe de las unidades inmobiliarias ante la unidad administrativa especial de CATASTRO DISTRITAL.

CLAUSULA NOVENA PROPIEDAD HORIZONTAL: el inmueble prometido en venta se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal que fue constituido a través de la escritura 3610 el día 15-09-2023 en la NOTARIA SEPTIMA de BOGOTA D.C.

CLAUSULA DECIMA -RADIACION SECRETARIA DEL HABITAD: el promitente vendedor efectuó la radicación de documentos ante la secretaria distrital del hábitat para el permiso de enajenación el día 1 de julio del 2025, con el número de licencia de construcción No. 11001-5-22-2461 otorgado por la curaduría No 5 y con fecha ejecutoria 16 de agosto del 2022.

CLAUSULA ONCE -GARANTIAS: el promitente vendedor da garantía al promitente comprador(a) por 10 años que comprende la estabilidad de la obra y de un año para los acabados, de conformidad como lo establece el artículo octavo de la ley 1480 del 2011

CLAUSULA DOCE -GASTOS. Los gastos notariales que se generen irán al 50% entre las partes, retención en la fuente a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y registro beneficencia a cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA**.

CLÁUSULA TRECE - TITULO EJECUTIVO: el presente contrato constituye: título ejecutivo por cuenta del comprador y vendedor, según lo dispuesto en el artículo 422 del código general del proceso.

CLÁUSULA CATORCE- PENAL: los contratantes acuerdan que para el estricto cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas que regulan el presente contrato de promesa de compraventa como cláusula de incumplimiento será el 10 % del valor de la venta, este dinero lo pagará la parte que incumpla o se allane a cumplir.

CLAUSULA QUINCE: las partes contratantes acuerdan que toda controversia o diferencia relativa al contrato, ejecución y liquidación, se someterá inicialmente a conciliación entre las partes en litigio, para ello suscitado el conflicto, recurrirán al centro de conciliación de la personería de Bogotá, o al centro de conciliación que la parte afectada elija.

a) El incumplimiento contractual se deriva por fuerza mayor, caso fortuito o muerte de alguno de los aquí contratantes. La obligación aquí contraída se transferirá por mortis causa, es decir serán legalmente responsables los herederos directos de los contratantes que hayan aceptado la herencia.

b) El evento en que las partes no lleguen a un acuerdo conciliatorio, La controversia se someterá y resolverá ante la justicia ordinaria colombiana.

//

CLÁUSULA DIECISEIS - PROHIBICION DE VENTA DE SUCESION DE DERECHOS Y DELEGACION DE

OBLIGACIONES: la parte vendedora se obliga a no transferir el derecho de propiedad sobre el inmueble a un tercero distinto a ella misma, conforme lo aquí establecido, ni a constituir gravámenes o limitaciones al derecho de dominio sobre los mismos, mientras esté vigente el presente contrato, sin la autorización previa y escrita de cada uno, y que el precio que voy a incluir en la escritura pública de venta va a ser real y no será objeto de pactos privados en los que señale un valor diferente y que no existirán sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Lo anterior de conformidad a la ley 1943 del 28 de diciembre del año 2018 artículo 53.

Para efectos de la ley 258 de 1996, manifestamos bajo juramento que el bien inmueble que se transfiere NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

Este contrato fue libremente discutido por las partes, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones y desde la etapa precontractual las partes conocen la naturaleza del contrato celebrado y sus implicaciones, y que en concordancia con lo manifestado. El promitente vendedor y el promitente comprador declaran que les asiste buena fe en esta negociación y que durante las conversaciones que sostuvieron, previo a la celebración de este contrato, actuaron con transparencia y se dijeron mutuamente toda la verdad.

En consecuencia, se acepta y se firma al primer (1) día del mes de julio dos mil veinticinco (2025).





SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS

RECIBO
06/11/2024
CODIGO
PM05-FC121
VERSION
13

ANEXO DE VENTAS
Citas miles COPs

Decreto 2183 de 2018, Artículo 1, literal a) y Artículo 7, literal c) y Decreto 10 de 2012, artículo 146, literal c)

1. Fecha elaboración 2025-jan-02	2. Solicitante: LILIANA YANETH RODRIGUEZ ORJUELA			3. Nombre del proyecto de Vivienda VIVIENDA MULTIFAMILIAR VS			
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	250.000	60.00	4.167	175.62		2025	\$ 1.423.500
Valor mínimo	250.000	60.00	4.167	175.62			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0			0			0
9. Observación:							10. Firma del Solicitante <i>Liliana Yaneth Rodríguez Orjuela</i>

FLA VALIDACIÓN

Indique:
¿La Construcción se aprobó como NO-VIS?

NO

Totales		6	\$ 1.500.000	360,00 m²	\$ 300.000		20,00%	
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	APARTAMENTO	250.000	60,00	50.000	250.000	4.167	20,00%	VIS REN.URB
2	APARTAMENTO	250.000	60,00	50.000	500.000	4.167	20,00%	VIS REN.URB
3	APARTAMENTO	250.000	60,00	50.000	750.000	4.167	20,00%	VIS REN.URB
4	APARTAMENTO	250.000	60,00	50.000	1.000.000	4.167	20,00%	VIS REN.URB
5	APARTAMENTO	250.000	60,00	50.000	1.250.000	4.167	20,00%	VIS REN.URB
6	APARTAMENTO	250.000	60,00	50.000	1.500.000	4.167	20,00%	VIS REN.URB
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
23								
24								
25								
26								
27								
28								
29								

18

 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 PM85-FO124
		VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS		
ESTRATO:	3	No. de unidades de vivienda:	6
DIRECCIÓN:	CALLE 64 H # 70 A 26		
CONSTRUCTORA:	LILIANA YANETH RODRIGUEZ ORJUELA		
FECHA (dd-mm-aa):	1/07/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

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

En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos.

☐ SI ☒ NO

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-1-1.2 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 cuya nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno no superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?

☒ SI ☐ NO

2.3. ¿El predio se encuentra dentro 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 interiores, garantizando que el nivel de ruido de fondo (L_{eq}) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC-35.

☐ SI ☒ NO

2.4. ¿El predio se encuentra dentro parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?

500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
 500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
 200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña.

Validar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C-G-1.2 Estructura ecológica principal"

☐ SI ☒ NO

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizada 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 valor por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos?

Seleccione de que tipos:

☐ SI ☒ NO

* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

☐

* Materia 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: Pinturas Mate: < 50 g/L, Pinturas Brillantes: <100 g/L, Pinturas Brillo Alto: < 150 g/L.

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concreto.

☐

* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en acero estructurales.

☐

* Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cradle to Gate de acuerdo con la ISO 14044.

☐

* Materiales que cumplan estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o en 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:

Se hicieron 19 paginas de 1 metro por 1 metro por 1.20 de profundidad e igualmente se fundió en ciclôpes

Los materiales que se utilizaron fue varilla No 5, Alambre, concreto 1.000 PSI con un ancho de cimentación de 70 a 70 y se utilizaron bloques de 1

2.8. PILOTES

☐ SI

☒ NO

Tipo de pilote utilizado:

2.8. ESTRUCTURA**Tipo de estructura y descripción técnica:**

La estructura está hecha en pórtico tradicional de concreto reforzado, tanto para columnas como para vigas y viguetas.

El refuerzo está en acero de 60 000 PSI para flejes y 60 000 PSI para varillas principales, las placas aéreas con aligerados con cactus de guada.

2.9. MAMPOSTERÍA**2.10.1. LADRILLO A LA VISTA**☒ SI ☐ NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo portante 30 x 7 x 12

2.10.2. BLOQUE☒ SI ☐ NO

Tipo de bloque y localización:

Para las divisiones interiores se utilizaron bloques de arcilla No. 4, de acuerdo al espesor de los muros según planos arquitectónicos.

2.10.3. OTRAS DIVISIONES☐ SI ☒ NO

Tipo de división y localización:

2.11. PAÑETES

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

Ladrillería apretada con mortero de mezcla 1:3 y muros de fachada con mortero impermeabilizado con SICA No. 1 con proporción 1:4 la mezcla del mortero, todas las esquinas tanto entre muros como en

2.12. VENTANERÍA**ALUMINIO**☒ SI☐ NO**LAMINA COLD ROLLED**☐ SI☐ NO**P.V.C.**☒ SI☐ NO**OTRA**☐ SI☐ Cuid?

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

Espesor del vidrio:

2.13. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Se utilizó ladrillo lavado e impermeabilizado, bloques y pañetes

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

El acabado de los pisos de los pasadizos está en mortero con arena de piso debidamente afino y pulido y el resto con pintura de tráfico pesada

2.15. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta está en placa de concreto de 3000 PSI, y está apoyada sobre una estructura en columnas de concreto de 1 000 PSI y debidamente impermeabilizada.

Cubierta Verde

☐ SI☐ NO

Porcentaje del área de cubierta así:

2.16. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras van en concreto con acabado en cerámica y con los fllos en graso

2.17. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

El cerramiento se realizó con puertas eléctricas y hacen parte de los pasadizos

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Cada apartamento lleva su tanque de agua de reserva de 250 litros con todas sus instalaciones y ubicados en la cubierta

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 mariposeros de la Secretaría Distrital de Ambiente?

☐ SI ☐ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☐ SI	☒ NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	☒ SI	☐ NO	Tiene camaras dos en la fachada, dos en parqueaderos y cuatro en las escaleras
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☒ SI	☐ NO	Puertas electricas en cada parqueadero.
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☒ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☒ NO	
3.6. GIMNASIO	☐ SI	☒ NO	
3.7. SAUNA	☐ SI	☒ NO	
3.8. TURCOS	☐ SI	☒ NO	
3.9. PISCINA	☐ SI	☒ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☐ SI	☒ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☐ SI	☒ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☐ SI	☒ NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☐ SI	☒ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

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

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

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

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☒ NO Características y materiales a utilizar:
 Tiene closet en cada habitacion en madera

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACION INTERNAS ☐ SI ☒ NO Características y materiales a utilizar:
 Las puertas internas van en madera con divisiones metalicas

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
 La puerta principal va en metal con chapa de seguridad

4.5. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar:

4.5.1. ZONAS SOCIALES	
4.5.2. HALLS	Ceramica
4.5.3. HABITACIONES	Porcelanato
4.5.4. COCINAS	Porcelanato
4.5.5. PATIOS	Ceramica

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:

4.7. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

4.7.1. ZONAS SOCIALES	
4.7.2. HABITACIONES	Enlucido y pintado
4.7.3. COCINAS	Enlucido en ceramica
4.7.4. PATIOS	Enlucido en ceramica

4.8. COCINAS Características:

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

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☒ NO

9. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA Y DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES DE LAS OBRAS

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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 4 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

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 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 13 del Decreto 1203 de 2017 (Numeral 5 de Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017).

Someterse a una supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10) (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015, Modificado por el Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017.)

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural, 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 (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015).

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazara 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 (Numeral 8 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Numeral 9 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de palenqueros autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación (Numeral 10, Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de 2015, modificado por el numeral 11 Artículo 11 del 1203 de 2017).

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 (Numeral 12 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con discapacidad (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Numeral 13 del Artículo 11 del Decreto 1203 de 2017, Decreto Nacional 1538 de 2005 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo Resistente Vigente (Numeral 14 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias (Numeral 15 Artículo 11 Decreto 1203 de 2017).

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

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 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.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2015, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

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 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.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEF.

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).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008, Los contribuyentes del impuesto de Delineación Urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

ARQUITECTO
MAURICIO PEDRAZ
311 5529118-44

OFICINAS DE
CONSTRUCCIÓN