



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social MACH INGENIEROS S.A.S.		2. Identificación Número NIT 901.075.858-2	
3. Representante legal de la persona jurídica CARLOS ALBERTO ORTIZ MARTINEZ		4. Identificación del representante legal 80801157	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022059
6. Dirección CALLE 26 A 13-67 Oficina 605		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: mach.ingenieros@gmail.com	
		8. Teléfono 3192154734	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CENTENARIO XXV		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa ÚNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 16 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Carrera 25 No 24-60 sur		13. Localidad – UPZ Rafael Uribe Uribe - UPZ 39 QUIROGA	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 6	
16. Licencia de urbanismo NO APLICA		17. Licencia de construcción 11001-2-22-1275	
Fecha de ejecutoria Curaduría		Fecha de ejecutoria 01-jun.-2022	
Curaduría 2		Curaduría 2	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 233.20		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 933.05	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 933.05		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	
23. Oficio del aval, con Radicación N°		21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación	
24. Chip(s) AAA0013OWPP		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S-40132979	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$ 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 01-Sep.-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria Escritura 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

- 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 ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020220155	FECHA 10 5 JUL 2022
	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día: 27 JUL 2022	
 CARLOS ALBERTO ORTIZ MARTINEZ Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos	

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 8 de la Resolución 1513 de 2015.



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

Certificado generado con el Pin No: 220517369659193500

Nro Matrícula: 50S-40132979

Pagina 1 TURNO: 2022-207858

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 10:30:21 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: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 23-02-1993 RADICACIÓN: 93.21139 CON: SIN INFORMACION DE: 03-02-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0013OWPPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA JUNTO CON EL LOTE EN EL CONSTRUIDA SE HALLA COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS. POR EL FRENTE: CON LA CARRERA 25 POR EL COSTADO DERECHO CON LA CASA N. 24-72 SUR Y EL LOTE # 3.POR EL COSTADO IZQUIERDO: CON CALLEJON DE POR MEDIO Y EL LOTE # 5 A LA CALLE 25; POR EL FONDO: CON EL LOTE # 13 DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

3) KR 25 24 60 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

2) KR 25 24 60S (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 25 24-60 S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-03-1949 Radicación: 21139

Doc: ESCRITURA 6225 del 21-09-1948 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

A: LUNA PEVA PEDRO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 20-11-1961 Radicación: 21139

Doc: ESCRITURA 5268 del 08-10-1961 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LUNA PEVA PEDRO

DE: MOLANO DE LUNA ANA



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

Certificado generado con el Pin No: 220517369659193500

Nro Matrícula: 50S-40132979

Pagina 2 TURNO: 2022-207858

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 10:30:21 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

A: FAVOR DE SUS HIJOS, JORGE E., ANA CECILIA, SATURIA, JAIME OSWALDO PEDRO CARLOS, EMILIA LUNA MOLANO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-12-2020 Radicación: 2020-55033

Doc: SENTENCIA 00 del 23-10-2017 JUZGADO 023 DE FAMILIA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197
 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: LUNA PEDRO

DE: MOLANO DE LUNA ANA RUFINA

A: LUNA MOLANO ANA CECILIA

CC# 41362615 X 1/7 PARTE

A: LUNA MOLANO EMILIO

CC# 19409300 X 1/7 PARTE

A: LUNA MOLANO JAIME OSWALDO

CC# 19184900 X 1/7 PARTE

A: LUNA MOLANO JORGE ELIECER

CC# 2877134 X 1/7 PARTE

A: LUNA MOLANO LUZ AMALIA

CC# 51663434 X 1/7 PARTE

A: LUNA MOLANO PEDRO CARLOS

CC# 19157754 X 1/7 PARTE

A: LUNA MOLANO SATURIA

CC# 41328129 X 1/7 PARTE

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-08-2021 Radicación: 2021-44824

Doc: CERTIFICADO 237 del 30-07-2021 NOTARIA CUARTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LUNA MOLANO ANA CECILIA

CC# 41362615 X

DE: LUNA MOLANO EMILIO

CC# 19409300 X

DE: LUNA MOLANO JAIME OSWALDO

CC# 19184900 X

DE: LUNA MOLANO JORGE ELIECER

CC# 2877134 X

DE: LUNA MOLANO LUZ AMALIA

CC# 51663434 X

DE: LUNA MOLANO PEDRO CARLOS

CC# 19157754 X

DE: LUNA MOLANO SATURIA

CC# 41328129 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-09-2021 Radicación: 2021-58268

Doc: ESCRITURA 3253 del 25-08-2021 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$432,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

NOTA PARA EL USUARIO DE LA EXHIBICIÓN.

ESTE CERTIFICADO REGISTRA LA VENTA DE UN BIEN INMUEBLE

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..



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

Certificado generado con el Pin No: 220517369659193500

Nro Matrícula: 50S-40132979

Pagina 3 TURNO: 2022-207858

Impreso el 17 de Mayo de 2022 a las 10:30:21 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: LUNA MOLANO ANA CECILIA	CC# 41362615
DE: LUNA MOLANO EMILIO	CC# 19409300
DE: LUNA MOLANO JAIME OSWALDO	CC# 19184900
DE: LUNA MOLANO JORGE ELIECER	CC# 2877134
DE: LUNA MOLANO LUZ AMALIA	CC# 51663434
DE: LUNA MOLANO PEDRO CARLOS	CC# 19157754
DE: LUNA MOLANO SATURIA	CC# 41328129
A: MACH INGENIEROS S.A.S	NIT# 9010758582X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-16252 Fecha: 21-09-2011
 SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018
 SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2011-100653 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: Realtch

TURNO: 2022-207858

FECHA: 17-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSE NAMEN AYUB

5

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA No 001-2022 PROYECTO CENTENARIO XXV

Entre los suscritos a saber, por una parte, MACH INGENIEROS S.A.S., con Nit. 901.075.858-2, sociedad debidamente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, representada legalmente por **CARLOS ALBERTO ORTIZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No.80.801.157 de Bogotá, quien para efectos del presente documento se denominara **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad y vecino(a), de Bogotá, de nacionalidad colombiana, identificado(a) como aparece al pie de su firma, obrando en nombre propio, de la otra parte, quien en lo sucesivo, y para todos los efectos de este contrato, se denominará EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), hemos celebrado el contrato de promesa de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO. LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir, a título de venta, de manera que cause total y real enajenación, a favor de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), quien a su vez se obliga a adquirir al mismo título, y con arreglo a los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión material e inscrita que LA PROMITENTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles urbanos:

PISO No xxx APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXX (XXX) EDIFICIO CENTENARIO XXV. Situado en la carrera 25 No 24 - 60 sur barrio centenario – PROPIEDAD HORIZONTAL". Destinado a vivienda. Delimitado por los siguientes linderos: por el NORTE, con muros comunes medianeros que lo separan del apartamento # xxxxx y con muros comunes que lo separan de xxxxx; por el ORIENTE, con muro común que lo separa de xxxxx, por medio de una junta de construcción y con muro común que lo separa del xxxxx; por el SUR, con muros comunes y xxxxxxxx; por el OCCIDENTE, con muros comunes y xxxxxxxx; por la parte de ABAJO, con la losa común que lo separa del piso No xxxxx; por la parte de ENCIMA, con la losa común que lo separa del piso No . Con una altura de xxx metros Comprendido entre los puntos xxx, -4. Área privada aproximada de xxx M2, distribuidos así: área interior: xxx M2,. Área construida aproximada: xxxxx, ESTE INMUEBLE ESTÁ IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA No. xxxxxxxx, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE II.PP. DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, ZONA SUR. No obstante, la mención del área, la compraventa se hace como de cuerpo cierto.

PARAGRAFO SEGUNDO: El anterior inmueble hace parte integrante del EDIFICIO CENTENARIO XXV PROPIEDAD HORIZONTAL", situado en la ciudad de Bogotá en la Carrera 25 No 24 60 sur barrio centenario. se construyó sobre el siguiente lote de terreno: Inmueble ubicada en la carrera 25 No 24 - 60 sur Barrio centenario, con matrícula inmobiliaria No 50s - 40132979, cedula catastral No 26524C4, con los siguientes linderos: Casa junto al lote en el construida se halla comprendida entre los siguientes linderos. Por el frente con la carrera 25, por el costado derecho N. 24-72 sur y el lote # 3. Por el costado izquierdo: con callejón de por medio y el lote # 5 a la calle 25; por el fondo: con el lote #13 de propiedad del municipio.

PARAGRAFO TERCERO: No obstante, lo anterior EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), conoce y acepta las situaciones que a continuación se relacionan.

1. Los linderos definitivos del inmueble prometido en venta se encontrarán definidos en el reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO, el cual se encuentra en trámite y se entenderán incorporados a la presente promesa de compraventa, con el otorgamiento de la escritura pública, por medio de la cual se constituya el régimen de propiedad horizontal.

2. Las Dependencias del inmueble que se promete en venta por medio del presente documento, se indican en el Plano que se anexa al presente documento y el cual hace parte integral del mismo.
3. El área total construida del inmueble prometido en venta es de XXXXXXX metros cuadrados (XXXM2); con un área privada de treinta y uno punto setenta y tres metros cuadrados (XXXM2).
4. El folio de matrícula definitivo del inmueble se conocerá una vez se formalice y registre el reglamento de Propiedad Horizontal.

PARAGRAFO CUARTO: - No obstante, la mención del área, cabida, linderos y descripción del referido inmueble, la venta se hará como cuerpo cierto. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara(n) conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones, extensión superficiaria, y arquitectónica del proyecto y del (los) inmueble(s) objeto del presente Contrato Promesa de Compraventa.

SEGUNDA: ADQUISICIÓN. LA PROMITENTE VENDEDORA, adquirió este inmueble por compra a: JORGE ELIECER LUNA MOLANO, ANA CECILIA LUNA MOLANO, LUZ AMALIA LUNA MOLANO, SATURIA LUNA MOLANO, PEDRO CARLOS LUNA MOLANO, EMILIO LUNA MOLANO, JAIME OSWALDO LUNA MOLANO según da cuenta la escritura # 3253 del 25 de agosto del 2021, otorgadas en la Notaría diecinueve del círculo de Bogotá, debidamente registrada.

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza la titularidad del derecho de dominio sobre el bien inmueble prometido en venta; lo transferirá libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades y limitaciones al dominio, a excepción de las limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual está sometido.

CUARTA- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO CENTENARIO XXV -PROPIEDAD HORIZONTAL-, del cual hace parte el inmueble objeto de esta compraventa, estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001 el cual se encuentra en trámite.

LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga, igualmente, al saneamiento del bien prometido en venta, en los casos de la ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio del inmueble, objeto de esta promesa, asciende a la suma de XXXXXXX (\$ XXXXXX), cantidad que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) cancela de la siguiente manera:

CRÉDITO PARA ADQUIRIR VIVIENDA. en caso de que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), decidan pagar parte de la vivienda con el producto de un crédito deberán adelantar los trámites necesarios con el fin de obtener la aprobación de un crédito hipotecario, a más tardar 3 meses antes de la fecha de entrega, para lo cual autorizan expresamente a MACH INGENIEROS SAS, Para que obtenga de cualquier fuente las informaciones y referencias relativas a, nombres, apellidos, documentos, comportamiento y crédito comercial, hábitos de pago, manos de cuentas corrientes, bancarias, y en general al cumplimiento de las obligaciones EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), en caso de ser reportados negativamente en centrales de riesgo, disminución de la capacidad de pago por aumento de nivel de endeudamiento, o hayan incurrido en falsedad al presentar los soportes para la aprobación del crédito, ante una entidad financiera, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), asumirán una sanción hasta por 100% del valor pactado en la cláusula penal del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: No se podrá suscribir la escritura pública de venta mientras que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) no se encuentren al día con los pagos por

todo concepto con LA PROMITENTE VENDEDORA. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), se compromete en entregar a la LA PROMITENTE VENDEDORA todos los soportes de pago, en la forma en como se lo solicite este última.

PARAGRAFO SEGUNDO: INTERESES DE SUBROGACIÓN: en caso de que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), decidan pagar parte de la vivienda con el producto de un crédito, deberán asumir el pago de intereses de subrogación liquidados a la tasa del 1.1% sobre el valor del préstamo los cuales causaran a partir de la fecha de la entrega del inmueble y hasta la fecha en que ocurra el desembolso efectivo del crédito por parte de la entidad crediticia.

PARAGRAFO TERCERO: El incumplimiento por parte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) en el pago de las sumas que conforman el precio, en los plazos pactados, se entenderá como manifestación de retracto y ocasionará el cobro de las arras de conformidad con lo previsto en este contrato Sin embargo, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá a su arbitrio optar por la subsistencia de este documento, siempre y cuando EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) pague todos los abonos adeudados y en mora en los tiempos que establezca LA PROMITENTE VENDEDORA. En dicho pago se incluirán los intereses liquidados sobre las cuotas en mora a la máxima tasa legal que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARAGRAFO TERCERO: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) manifiestan y aceptan que los recursos entregados se imputen primeramente a los intereses que tengan, pendientes de cancelar si los hubiere y los recursos de los intereses adeudados.

SEXTA OTORGAMIENTO ESCRITURA, Los contratantes acuerdan que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) suscribirá(n) la Escritura de transferencia del dominio del bien prometido en venta el día XXX (XXX) de 2023, dentro de la hora de las 8:00 AM en la Notaría Diecinueve (19) del círculo de Bogotá y que el Apoderado de LA PROMITENTE VENDEDORA lo hará dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la firma del (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) en sus oficinas. La no suscripción de la Escritura Pública mencionada en la fecha, hora y lugares convenidos se entenderá como manifestación de retracto por parte del contratante que incurra en tal acción.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Los contratantes acuerdan expresamente que la oportunidad prevista para la firma de la escritura de compraventa y para la entrega de los inmuebles prometidos en compraventa se estimó con base en el programa que LA PROMITENTE VENDEDORA elaboró para la construcción del EDIFICIO CENTENARIO XXV en el que se encuentran ubicados los inmuebles objeto de compraventa, sin embargo, el desarrollo de esta clase de obras está sujeta a las contingencias propias del suministro de materiales, cumplimiento de Contratistas, hechos de la naturaleza, caso fortuito, fuerza mayor, huelgas de personal de proveedores, contratistas o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, gas, alcantarillado y telecomunicaciones, escasez de materiales o equipos en el medio, terrorismo o asonada o por demora en los trámites y autorizaciones por parte de las autoridades y en general por cualquier imprevisto ajeno a LA PROMITENTE VENDEDORA. En consecuencia, ocurridas cualquiera de las circunstancias antes mencionadas las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el termino fijado para la firma de la escritura pública que perfeccione y de cumplimiento al presente contrato y para que se efectué la entrega del inmueble, prórroga que se realizara en periodos automáticos de 20 días calendario en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar, sin necesidad de concurrir a la Notaría para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio reciproco por lo que para que opere dicha prórroga sólo bastará que LA PROMITENTE VENDEDORA manifieste o indique la ocurrencia

de alguno de aquellos eventos y hasta por 120 días calendario contados a partir de la fecha inicial acordada, no obstante en caso que sean superadas las contingencias que dieron lugar a las prórrogas automáticas, antes de los 120 días calendario, LA PROMITENTE VENDEDORA, notificara EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), de tal evento para fijar la nueva fecha y hora de la suscripción de la escritura pública de compraventa, comunicación que hará parte integral de la promesa de compraventa a efectos de reemplazar el plazo inicialmente pactado. Cumplido este periodo máximo de prórrogas automáticas sin que hubiese sido posible firmar la escritura de compraventa y efectuar la entrega del inmueble, es necesario que las partes concurren a firmar otrosí a la promesa de compraventa en donde se establezca las nuevas fechas de cumplimiento, firma de la escritura y entrega que perfeccionen el presente contrato. En el evento en que no medie acuerdo sobre dicha prórroga, se entenderá que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), desiste del compraventa prometida, y se dará por resuelto este contrato, sin necesidad de requerimiento adicional, caso en el cual desde ahora los Contratantes pactan que LA PROMITENTE VENDEDORA, se obliga expresamente a devolver los dineros recibidos como abonos al precio, con el reconocimiento de intereses vencidos, liquidados al D.T.F., pagaderos desde las fechas de abonos efectivos a LA PROMITENTE VENDEDORA, a más tardar dentro de los 20 días calendario siguientes a la manifestación escrita de desistimiento del negocio prometido que por esta causa hagan EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), en este evento no habrá lugar a indemnización alguna, toda vez que se encuentra ante el acaecimiento de un evento de caso fortuito o fuerza mayor.

SEPTIMA GASTOS DE ESCRITURACION: Serán de cargo exclusivo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) los siguientes gastos que deberán ser cancelados y sufragados por éste a título de anticipo a la Notoria en las fechas pactadas de la siguiente manera:

1. El cien por ciento (100%) de los derechos y gastos notariales, impuesto de registro (beneficencia) y expensas de registro de la compraventa.
2. El cien por ciento (100%) de los gastos notariales, impuesto de registro(beneficencia) y expensas de registro de los demás actos, tales como la hipoteca (si aplica de acuerdo con la forma de pago), patrimonio de familia, entre otros.

PARAGRAFO: El valor final se facturará uno vez se termine el trámite de escritura y registro; en caso de existir saldo a favor, la Notoria devolverá dicho saldo a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) o cobrará de igual forma los saldos que no hayan sido cubiertos por el anticipo.

OCTAVA. - Entrega Material. - LA PROMITENTE VENDEDORA llevará a cabo la entrega real de (el, los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, el día xxx (xx) de 2023, mediante acta suscrita por las partes donde constará el estado del (de los) inmueble (s) recibido (s); los procedimientos y plazos para los arreglos y/o servicios de posventas que se encuentran establecidos en el acta e inventario de entrega. En todo caso, la entrega material de (el, los) inmuebles (s) se efectuará en la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, razón por la cual, en virtud de lo establecido en el párrafo primero de la cláusula sexta de este contrato, por las circunstancias allí indicadas, las partes de común acuerdo y desde ahora prorrogan el termino fijado para la entrega material del inmueble,

prórroga que se realizará en periodos automáticos de 20 días calendario en forma sucesiva y continua, si a ello hubiere lugar, sin necesidad de concurrir a la notaría para formalizar este acuerdo, solemnidad a la cual renuncian las partes en beneficio recíproco y hasta por 120 días calendario contados a partir de la fecha inicial acordada. En caso de presentarse las prórrogas mencionadas, **LA PROMITENTE VENDEDORA** informara por escrito al EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), las circunstancias que la generaron.

PARÁGRAFO PRIMERO. -LAS PARTES son conscientes de que la entrega de los bienes comunes esenciales se efectúa de manera simultánea a la entrega de los bienes privados, ya que éstos son esenciales para el uso de las unidades residenciales, por lo que no serán objeto de entrega posterior. De la misma forma los bienes comunes de uso y goce general ubicados en el edificio o conjunto, de acuerdo a lo regulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo. Dicha entrega se efectuará a la enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día acordado para la entrega del inmueble EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), no comparece a recibirlo sin que medie excusa por parte de éste, se enviará una nueva comunicación informando la fecha y hora en la cual deberá asistir para agotar este trámite. Si EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), no asiste (n) a la segunda citación, se entenderá que el inmueble fue recibido a satisfacción y sin observaciones con las consecuencias establecidas en el texto de este documento. En este último caso EL PROMITENTE VENDEDOR procederá de la siguiente manera:

- a) Elaborará un acta de entrega, que será suscrita por 2 testigos en donde conste el estado del inmueble, a la misma se le anexará un registro fotográfico del lugar.
- b) Los documentos mencionados en el literal anterior serán ANEXOS a la escritura pública de la de transferencia del inmueble.
- c) Copia de esta escritura será remitida físicamente a la última dirección de correo de notificaciones que respectivamente EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) le informó la PROMITENTE VENDEDORA, situación que será informada vía e-mail.

PARÁGRAFO TERCERO: Las observaciones que realicen PROMITENTE VENDEDORA, se plasmaran en el acta de entrega respectiva. Las únicas causales validas por la que PROMITENTE VENDEDORA, no reciban los inmuebles son: 1. No se encuentre terminada la(s) unidad(s) privada(s) 2. Que el inmueble no cuente con servicios públicos de agua luz y gas. 3. Que los defectos de los cuales adolezca la(s) unidad(s) privada(s) impidan su uso y goce plenos. En caso de que LA, PROMITENTE VENDEDORA, se niegue a recibir el(los) inmueble(s) por causas diferentes a las enunciadas anteriormente se aplicará el mismo procedimiento establecido en el parágrafo segundo de esta cláusula.

PARÁGRAFO CUARTO: Si se debe suspender la construcción por cualquier hecho imprevisible e irresistible generador de caso fortuito o fuerza mayor, como, por ejemplo, hechos de la naturaleza, terrorismo o asonada. Así mismo, se pueden presentar hechos tales como tardanza por culpa exclusiva por parte de las entidades oficiales en la instalación y habilitación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas, escasez probada de materiales o por demora exclusiva por parte de las entidades en los trámites y autorizaciones, se aplicará lo previsto en el parágrafo primero de la cláusula SEXTA del presente contrato.

PARAGRAFO QUINTO: HEREDEROS: En caso de muerte de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) el contrato mantiene su vigencia en los términos pactados respecto del otro y de los herederos del fallecido, continuando el cumplimiento de las obligaciones en los términos pactados en este contrato; Lo anterior siempre y cuando los herederos presenten ante el **PROMITENTE VENDEDORA** la sentencia o escritura pública de levantamiento de herencia adjudicando los derechos de compraventa en un término no

mayor a tres (3) meses de lo contrario el **PROMITENTE VENDEDORA** podrá consignar a órdenes de un juzgado los dineros consignados.

NOVENA. INDEMNIZACIÓN POR INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento sustancial por cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del precio total del inmueble. En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá darle aviso por escrito para que dentro de los diez (10) días calendario siguientes proceda a cumplir lo que le corresponda. Si vencido este plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir podrá exigir la suma antes pactada por la vía ejecutiva. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en el caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), LA PROMITENTE VENDEDORA podrá retener la suma pactada como cláusula penal, de las sumas ya recibidas como anticipo en ejecución de este contrato, e imputarla al valor de dicha cláusula penal.

DECIMA. - - Saneamiento, Dominio y Libertad. - -En la Escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa de compraventa, se estipulará que LA PROMITENTE VENDEDORA responderá a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), por los vicios de evicción, redhibitorios y vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga con la firma de este documento a asumir las demás obligaciones derivadas de la misma incluyendo el saneamiento de la unidad privada prometida en venta, que el inmueble no ha sido enajenado por acto anterior al presente, no soportará limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del régimen de propiedad horizontal y de la hipoteca constituida o que se constituirá sobre el predio en mayor extensión para garantizar el crédito constructor, y que al momento de su transferencia a EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), LA PROMITENTE VENDEDORA los poseerá quieta, regular y pacíficamente, y declara que se hará su entrega libre de registro por demandas civiles, censos, derechos de uso y habitación, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, anticresis, embargos, hipotecas y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes. Así mismo, LA PROMITENTE VENDEDORA, responderá por la calidad de la construcción, por la evicción y los vicios ocultos que llegaren a presentarse en el mismo inmueble, en los términos previstos en la Ley.

DÉCIMA PRIMERA.- Pago de Impuestos.- Los Contratantes acuerdan que LA PROMITENTE VENDEDORA pagará y declarará los impuestos de predial y complementarios que afecten los inmuebles prometidos en venta, que se hayan notificado y liquidado hasta el día en que se otorgue la Escritura Pública de transferencia del dominio de los inmuebles, en adelante correrán por cuenta exclusiva de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), independientemente de si para esa fecha se ha solicitado o no el desenglobé catastral o se ha producido la asignación individual de cédula catastral. Las partes contratantes convienen en determinar que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) pagará(n) íntegramente los gravámenes de contribución por valorización Local o de Beneficio General que se liquide y/o notifique con posterioridad a la fecha de la Escritura pública de compraventa respecto de los inmuebles objeto de la misma, toda vez que estas contribuciones no son conocidas por LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Con relación al pago del impuesto predial, las partes convienen clara y expresamente que por disposición y mutuo acuerdo, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) reconocerá(n) y pagará(n) a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA a prorrata la suma de dinero correspondiente al período de tiempo transcurrido entre la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa que perfeccionará este contrato y el 31 de diciembre del año en que se suscriba la correspondiente escritura pública, sobre las sumas de dinero que por concepto de impuesto predial fueren canceladas por LA PROMITENTE VENDEDORA, inicialmente de acuerdo con el porcentaje de copropiedad determinado para el(los) inmueble(s), cuando quiera que el predial deba pagarse respecto del(los) inmueble(s) en mayor extensión, o con el pago ya sea presuntivo individual que se liquide, o el cobrado por la secretaria de hacienda, dicho pago será requisito para que LA PROMITENTE VENDEDORA esté obligada a firmar la escritura pública que perfeccionará este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA radicará ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital los documentos necesarios para obtener el desenglobe catastral del (los) inmueble(s) que se promete(n) en venta.

DÉCIMA SEGUNDA.- Servicios.- LA PROMITENTE VENDEDORA entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos de Energía Eléctrica , Acueducto y Alcantarillado, para lo cual ha cancelado los derechos para la conexión definitiva, el valor del medidor de agua y contador de energía a las respectivas empresas; los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto en relación con la instalación y suministro de tales servicios, serán de cargo exclusivo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) desde el momento de la entrega del inmueble, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa aquí prometida.

La empresa de energía podrá realizar el cobro del cargo por conexión de energía eléctrica en la primera factura que reciba EL (LOS) COMPRADOR (S) una vez el servicio de energía sea efectivamente instalado, este cobro se deriva de las facultades otorgadas a las empresas de servicios públicos para realizarlos, en virtud de la Ley 142 de 1994 art.90, y la Resolución CREG 108 de 1997 art. 21.

PARÁGRAFO PRIMERO. - LA PROMITENTE VENDEDORA entregara las redes para la instalación de los servicios públicos del gas natural y teléfonos. Por lo tanto, estará a cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) los costos de los derechos de conexión y del medidor de gas de la respectiva unidad de vivienda. Si en el momento de la escrituración del inmueble LA PROMITENTE VENDEDORA hubiese cancelado los derechos de conexión y del medidor de gas, éstos deberán ser reembolsados por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). El costo de los derechos de conexión y el valor de la línea telefónica los asume directamente EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) (usuario), ante la empresa Prestadora del Servicio Telefónico a través de la facturación mensual. La Empresa Prestadora del Servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio telefónico.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si para el día señalado para la entrega material del inmueble objeto de esta promesa, las Empresas de Energía Eléctrica y Acueducto y Alcantarillado, no hubieren instalado definitivamente los servicios públicos, las partes contratantes expresamente convienen en que la entrega se produzca con los servicios públicos instalados provisionalmente, asumiendo la PROMITENTE VENDEDORA la totalidad del costo de estos servicios provisionales hasta tanto no se entreguen los definitivos. En todo caso, será de cargo de la PROMITENTE VENDEDORA a sus expensas obtener la conexión definitiva en un tiempo prudencial y ante la situación descrita, EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) exonera(n) de toda responsabilidad a LA PROMITENTE VENDEDORA, siempre y cuando se hayan adelantado oportunamente

DÉCIMA TERCERA.- Radicación.- LA PROMITENTE VENDEDORA radicó ante La SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA, o ante la secretaria de planeación del respectivo municipio donde se encuentre el inmueble prometido en venta, la documentación pertinente para desarrollar el plan de vivienda en que están comprendidos los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa de conformidad con lo prescrito en el artículo 71 de la ley 962 del 2005 y su decreto reglamentario 2180 del 29 de junio del 2006.

DÉCIMA CUARTA.- Cesión del Contrato.- EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES) se obligan a no ceder a ningún título los derechos y obligaciones que para ellos se derivan de la promesa de compraventa contenida en este documento, sin la aceptación expresa y escrita DE EL(LA) PROMITENTE VENDEDOR(A) PARÁGRAFO: EL PROMITENTE VENDEDOR LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá ceder a cualquier título los derechos y obligaciones que se deriven de este contrato, siempre y cuando el cesionario se encuentre registrado ante la SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT DE LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA y la cesión sea autorizada por dicha entidad.

DÉCIMA QUINTA. - Modificaciones a Unidades Privadas. - LA PROMITENTE VENDEDORA solamente realizará las reformas planteadas en el proyecto de venta de acuerdo a las opciones que esta misma disponga para ofrecer en el proyecto. LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por ninguna modificación que realice(n) EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) en las unidades privadas ni en los bienes comunes. Las reparaciones de los daños causados, que por esta razón deban realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES).

DÉCIMA SEXTA. - Acabados. - EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES) declara (n) conocer el diseño aprobado por la autoridad competente para el desarrollo del proyecto tanto en los aspectos arquitectónicos como urbanísticos, los que componen el producto inmobiliario ofrecido en venta y aceptado por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES). En razón a las diferencias que se pueden originar entre los lotes de fabricación de elementos para los acabados, LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho de modificar (por otros de igual calidad y similar apariencia) los colores, materiales y diseños que empleará, en las unidades del Conjunto, con relación a los utilizados en la unidad de vivienda modelo.

DÉCIMA SEPTIMA. - Garantías. - De conformidad con las normas legales vigentes, LA PROMITENTE VENDEDORA cederá las garantías determinadas por los proveedores respecto de los elementos con los que está dotado el inmueble. La entrega material del inmueble objeto de esta promesa, se realizará mediante acta, en la cual constará el inventario, la revisión del inmueble de todas las dependencias, especificaciones de construcción, apariencia y funcionamiento de los elementos y equipos del mismo, de conformidad con lo ofrecido en venta. A ésta acta se acompañarán las garantías de los proveedores mencionadas. EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), se comprometen a respetar y conservar en su totalidad la infraestructura y diseños tanto estructurales como arquitectónicos originales de los inmuebles que se venden. En el evento que EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), por su cuenta y riesgo efectúe modificaciones o ampliaciones sobre los muros y estructuras de los inmuebles enajenados sin la aprobación previa y escrita del LA PROMITENTE VENDEDORA, perderá todas las garantías.

PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega del inmueble prometido en venta, será de cargo de EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES), el mantenimiento de su inmueble y en general todas las reparaciones por daño o deterioro que no obedezcan a vicios de constructor.

El constructor responderá por las garantías del inmueble y las garantías de las zonas y bienes comunes, de la siguiente forma: a) por estabilidad de obra por un término de diez

Tipo de cuenta: _____
Entidad: _____

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA Son anexos del presente contrato y hacen parte integral del mismo:

- a) anexos de pagos
- b) Anexo de especificaciones
- c) Anexos de recomendaciones Generales
- d) Alternativa de negociación (Plano)

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Domicilio Contractual- El domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C., para el envío de correspondencia, notificaciones y demás fines relacionados con el presente contrato, las partes indican las siguientes direcciones:

LA PROMITENTE VENDEDORA: Calle 26ª No 13-97 ofi 605

EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES):

DIRECCIÓN _____
TELÉFONO FIJO _____ TELÉFONO CELULAR _____
E-MAIL _____

VIGÉSIMA SEGUNDA El presente contrato anula y reemplaza cualquier contrato o acuerdo anterior entre las partes con el mismo objeto y sólo podrá ser modificado por un nuevo acuerdo firmado por ambas partes.

VIGÉSIMA TERCERA. MÉRITO EJECUTIVO. Las partes contratantes reconocen que el presente documento presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial del cumplimiento de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas.

En constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Bogotá a los XX días del mes de xxxx del 2022

CARLOS ALBERTO ORTIZ
C.C. 1.095.924.843
Representante legal
MACH INGENIEROS S.A.S
LA PROMITENTE VENDEDORA.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. #
EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES)

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES CON
HIPOTECA**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:XXXXXXXXXX

DE FECHA: XXX

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): No 50s - 40132979, _____

CEDULA CATASTRAL (MAYOR EXTENSION): No 26524C4

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO _____

MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C. _____

DIRECCIÓN: la Carrera 25 No 24 60 sur barrio centenario

INMUEBLE(S): APARTAMENTO NÚMERO _____

QUE HACE(N) PARTE DEL EDIFICIO CENTENARIO XXV PROPIEDAD
HORIZONTAL - PROPIEDAD HORIZONTALNATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO _____ VALOR DEL ACTO EN PESOS
O CONTRATO - ESPECIFICACIÓN _____

960- PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN \$0.00

MACH INGENIEROS SAS _____ NIT. 901.075.858-2

125- TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA VIVIENDA

A: XXXXXXXXXXXXXXXX _____ C.C. No XXXXXXXXXXXXX

219 - HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA _____

\$XXXXXXXXXXXXX.00

DE : XXXXXXXXXXXXXXXX _____ C.C. No. XXXXXXXXXXXXX

A: BANCO XXXXXXXXS.A. NIT. No. XXXXXXXX _____

304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR _____ SI ___ NO ___

PRIMERA: _____, transfiere a título
de venta real y efectiva en favor de
_____, el derecho de dominio y posesión
que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:_____, con superficie aproximada de
_____ (____) metros cuadrados, Registro Catastral número
_____, localizada en el Perímetro Urbano de la ciudad
de _____, distinguida con el número

_____, de la _____, actual nomenclatura, cuyos linderos y especificaciones se encuentran citados en la escritura pública N° _____ fecha _____ () de _____ del año _____, otorgada en la Notaria _____ () de _____.

SEGUNDA: El precio del inmueble objeto de este contrato es la suma de _____ PESOS M/cte. (\$ _____), suma que el (la) vendedor(a) declara haber recibido de la compradora, en su totalidad y a su entera satisfacción.

TERCERA: Declara el (la) exponente vendedor(a) que el inmueble que enajena por medio de este instrumento, lo adquirió en su estado civil actual por compra al señor (a) _____, como consta en la escritura pública número _____ de fecha _____, otorgada en la Notaría _____ () de _____, y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad al folio de Matrícula Inmobiliaria número _____.

CUARTA: Garantiza el (la) vendedora que el inmueble que por esta escritura enajena se encuentra libre de censo, hipoteca, embargo, pleito pendiente, demanda civil registrada, arrendamiento, anticresis, patrimonio de familia inembargable consignado por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, limitaciones del mismo y en general, libre de todo gravamen, pero que en todo caso, se compromete a salir al saneamiento de lo vendido, en los casos previstos por la ley.

QUINTA: Que desde esta misma fecha el (la) vendedor(a) le hace entrega real y material del inmueble al comprador(a), junto todos sus usos, costumbres y servidumbres que legalmente le corresponden, sin

reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra, siendo entendido que en esta venta queda incluido el derecho a la línea telefónica número _____ junto con su respectivo aparato.

MANIFIESTAN LOS OTORGANTES QUE NO SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE ADMINISTRACIÓN PORQUE TODAVÍA NO HA SIDO DESIGNADO ADMINISTRADOR DEFINITIVO, POR TRATARSE DE OBRA NUEVA. CONSENTIMIENTO, COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES. -----

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, "Por el cual se dictan disposiciones generales para la protección de Datos Personales" y de conformidad con lo señalado en el Decreto 1377 de 2013, los intervinientes en el presente acto aceptamos que, en caso de ser necesario nos envíen comunicaciones y notificaciones electrónicas al siguiente correo.

.....

ACEPTACIÓN: En este estado el (la) comprador(a), Señor(a) _____, de condiciones civiles ya anotadas, manifiesta:

a) Que acepta esta escritura y consecencialmente la venta en ella contenida a su favor por encontrarla a su satisfacción.

b) Que ya se encuentra en posesión quieta y pacífica del inmueble que

adquiere.

c) Que por medio de esta escritura pública se constituye deudor(a) del Señor(a) _____, por la suma de _____, PESOS (\$_____), la cual se compromete a cancelar dentro del imprescindible término de _____ (___) (días/meses), contados a partir de esta misma fecha.

d) Que para garantizar el pago de la suma mutuada, así como los intereses de que se hablará en el siguiente literal, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye Especial Hipoteca de Primer Grado sobre el inmueble que por medio de este mismo instrumento adquiere, para lo cual reconoce y paga a su acreedor un interés mensual del _____ por ciento (___%), por anticipado, dentro de los primeros cinco días de cada mes.

e) Si por alguna circunstancia el deudor incurriere en mora de dos meses en el pago de los intereses aquí pactados, el acreedor podrá exigir el pago inmediato de la deuda mutuada y queda facultado expresamente para las acciones legales pertinentes ante la autoridad competente, sin que haya lugar a requerimiento ni a constituirlo en mora; Si hubiere lugar a iniciar proceso de ejecución para el pago de la suma mutuada y sus intereses, las costas procesales y los honorarios del abogado a quien se le encargue la cobranza, corren a cargo del deudor.

f) Los gastos de cancelación de esta hipoteca serán por cuenta del (la) exponente deudor(a).

Presente el (la) Señor(a) _____, _____, de estado civil _____, mayor de edad y vecino(a) de esta ciudad,

1. The first part of the document is a letter from the Secretary of the State to the President of the Senate.

2. The second part of the document is a report on the progress of the work of the Senate during the year.

3. The third part of the document is a list of the names of the members of the Senate who have been elected during the year.

4. The fourth part of the document is a list of the names of the members of the Senate who have resigned during the year.

5. The fifth part of the document is a list of the names of the members of the Senate who have died during the year.

6. The sixth part of the document is a list of the names of the members of the Senate who have been expelled during the year.

7. The seventh part of the document is a list of the names of the members of the Senate who have been suspended during the year.

8. The eighth part of the document is a list of the names of the members of the Senate who have been re-elected during the year.

9. The ninth part of the document is a list of the names of the members of the Senate who have been re-elected during the year.

portador(a) de la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ y libreta militar número _____ del Distrito Militar número _____, dijo:

a) Que acepta la hipoteca que a su favor se constituye por medio de esta escritura por hallarla conforme.

b) Que se reserva el derecho de ceder este título a la persona que a bien tenga, sin lugar a notificación alguna.

LOS COMPARECIENTES

_____ C.C. _____ de

_____ C.C. _____ de



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN
DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

38

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: CENTENARIO XXV
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 16
 DIRECCIÓN: CARRERA 25 #24-60 SUR
 CONSTRUCTORA: MACH INGENIEROS S.A.S
 FECHA (dd-mm-aa): 3-jun-22

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Cimentación profunda compuesta de pilotes, dados, vigas de ammarre y losa de contrapiso; concreto de 3000 PSI, acero 420 Mpa

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

23 Micropilotes de 20 metros de profunda y 30 cm de diametro;concreto de 3000 PSI, acero 420 Mpa

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Pórticos en concreto resistente a momentos DMO;concreto de 3000 PSI, acero 420 Mpa

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

Ladrillo prensado liviano Santa Fe color capuchino en la fachada principal, fachada lateral, cerramiento posterior, antepechos

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

Bloque número 4 de 0,33x0,23x0,09 CM color terracota claro, para divisiones de muros internos en los aptos.

Bloque No. 5 de perforación vertical de 33X11,5X23

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

Lámina de superboard espesor 6 cm localizado en apartamento para cerramiento de ductos técnicos.

2.5. PAÑETES

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

los muros del edificio van pañetado espesor 1 cm; acompañados de acabado de pintura pintuco tipo 1

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

fachada principal, lateral y posterior con Ladrillo a la vista referencia Santa Fe color capuchino, con paños realizados en carrasplast blanco.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Cerámica 20x20 Ecorcerámica Alfa lisa Blanca

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Cubierta transitable comunal en concreto con acabado de piso en gres.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras 21MPa PSI in-situ, baranda interior y exterior en aluminio anclado a muros perimetrales configurada en 2 tramos, enchape Tablón tradición Sahara Ref. 22500377 Alfa (descansos y contra huella) 0,30X0,30

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque subterráneo con muros en concreto en 4000 PSI y acero de 420 Mpa, localizado debajo del punto fijo del primer piso.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Localizado en primer piso.
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Localizado en primer piso. Cantidad 1 (igual a visitantes)
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Localizado en primer piso. Cantidad 1 (igual a PMR)
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	No aplica

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

Melamina chapa incluida.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta acero lista reforzada.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

Cerámica 20X20 ecocerámica Alfa lisa Blanca o laminado,

4.2.2. HALL'S

Cerámica 20X20 ecocerámica Alfa lisa Blanca o laminado,

4.2.3. HABITACIONES

Cerámica 20X20 ecocerámica Alfa lisa Blanca o laminado,

4.2.4. COCINAS

Cerámica 20X20 ecocerámica Alfa lisa Blanca o laminado,

4.2.5. PATIOS

No aplica

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Estucado y pintado.

4.3.2. HABITACIONES

Estucado y pintado.

4.3.3. COCINAS

Estucado y pintado.

4.3.4. PATIOS

No aplica

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

No aplica

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

incluida en el mesón.

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

mueble bajo y encimera en melamina o similar.

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Mesón de acero inoxidable L=1,80m con 4quem. o L=1,20m con 2quem. según tipología.

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

se entrega comodato con Vanti.

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

En fibra de Vidrio o similar.

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

No aplica.

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Cerámica 20X20 ecocerámica Alfa lisa Blanca

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

En la cabina de la ducha Cerámica 20X20.

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

No aplica.

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

No aplica.

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.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

Firma representante legal o persona natural

	CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
	ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-21-2309	1
Acto Administrativo No.		11001-2-22-1275	FECHA DE RADICACIÓN	
EXPEDICIÓN: 23 MAY 2022		EJECUTORIA: 1 JUN 2022	24-sep-2021	
		VIGENCIA: 01 JUN 2024	CATEGORÍA: IV	

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

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 25 24 60 S con Chip(s) AAA00130WPP Matricula(s) Inmobiliaria(s) 50540132979, Número de Manzana Catastral 020 y lote(s) de manzana catastral 012, Manzana Urbanística A20 del Lote Urbanístico 4, de la urbanización CENTENARIO (Localidad Rafael Uribe Uribe) PARA UNA EDIFICACION EN CINCO (5) PISOS. INCLUIDO EL PRIMERO COMO NO HABITABLE PARA EL USO DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR (NO V I S) EN DIECISEIS (16) UNIDADES CON CINCO (5) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PARA RESIDENTES Y UNO (1) PARA VISITANTES HABILITADO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD Titular(es) MACH INGENIEROS S A S con NIT 901075858-2 (Representante Legal: ORTIZ MARTINEZ CARLOS ALBERTO con CC 80801157) Constructor responsable: SASTOQUE GONZALEZ JAIRO IVAN con CC 1013644667 Mat. A2292016-1013644667 Características básicas

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a UPZ No. 39 (Guiroga) Decr. 0297 DE 2002	b SECTOR NORMATIVO 1	c USOS I
e AREA ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	f ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA
g TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	h MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 ZN RIESGO:	a Remoción en Masa No	b Inundación No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN
			ALUVIAL-100

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO							
2.1 USOS			2.2 ESTACIONAMIENTOS			2.3 DEMANDA	C
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL	
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	16	5	1	1	3
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		16	5	1	1	
2.4 ESTRATO		3					

3. CUADRO DE AREAS										
3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	CENTENARIO XXV								ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzamiento	TOTAL	
LOTE	233.20	933.05	0.00	0.00	933.05	0.00	0.00	0.00	933.05	
SÓTANO (S)	NO PLANTEA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
SEMISÓTANO	NO PLANTEA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PRIMER PISO	174.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
PISOS RESTANTES	758.85	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
TOTAL CONSTRUIDO	933.05	933.05	0.00	0.00	933.05	0.00	0.00	0.00	933.05	
LIBRE PRIMER PISO	59.00	GESTION ANTERIOR		0.00		DEMOLICIÓN TOTAL:			223.00	
		TOTAL CONSTRUIDO		933.05		M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0.0	

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	13,70		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL		0,0 POR KR 25		
c SÓTANOS	NO PLANTEA		LATERAL				0,0 POR SENDERO		
d SEMISÓTANO	NO PLANTEA		LATERAL				b. CERRAMIENTO		
e No EDIFICIOS	1		POSTERIOR	4.00	T		Altura: NO PLANTEA mts - Longitud: 0,0 mts		
f ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR				c. VOLADIZO		
g 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION	SI		ENTRE EDIFICACIONE				0,60 POR KR 25		
h AREA BAJO CUBIERTA INCL	No		PATIOS				0,0 POR SENDERO		
i INDICE DE OCUPACIÓN	0,74		4.5 ESTRUCTURAS				d. RETROCESOS		
j INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,95		a TIPO DE CIMENTACION	PILOTES - DADOS - VIGAS AMARRE			h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b TIPO DE ESTRUCTURA	PORTICOS EN CONCRETO DMO			CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS		
DESTINACIÓN	%	Mts	c METODO DE DISEÑO	Resistencia ultima			0,0		
ZONAS RECREATIVAS	82,81	71,26	d GRADO DESEMPEÑO ELEM. NO ESTRUCTURALES	Bajo					
SERVICIOS COMUNALES	17,51	15,07	e ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente					
ESTACIONAM. ADICIONALE	0	0							

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (4) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (20) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos de Elementos No Estructurales (1)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

LINDEROS SEGUN LOS CONTENIDOS EN PLANO DE MANZANA CATASTRAL Y AREA SEGUN TITULOS DE PROPIEDAD

El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Titulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TITULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. Debe cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538 de 2005. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERÁ RECOPIRAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CÁLCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN PLANOS ARQUITECTÓNICOS SEGUN LA RESOLUCION 0017 DE 2017 DE LA COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES

ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE CONTROL DE MATERIALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2018, TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE H 2.2.3 ASESORIA GEOTECNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN LOS NUMERALES J 3 Y J 4 Y EL TITULO K DE NSR-10

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

SEGUN LA UPZ No. 39 QUIROGA, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

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

Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	Vo. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADOR
Xiomara Cepeda T P 29924 del C.S.	Iván Mayarfo Castiblanco M P 25202-292692 CND	Rafael Nuñez Luján M P A25132004-74998619	Marcela Ramos Torres M P 25700-70365	

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-21-2309	2
Acto Administrativo No. 11001-2-22-1275		FECHA DE RADICACIÓN	
		24-sep-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN 23 MAY 2022	FECHA DE EJECUTORIA 01 JUN 2022	CATEGORÍA: IV	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL	VALOR
Delineación Urbana	00022320002363	05-may-22	933,05	\$20 637 000

Solicitud Saneamiento Documento Tributario	
No. Radicado	Fecha Documento
2022ER27558601	16-may-22

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

- Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 1203 de 2017), así:
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
 - Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
 - Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
 - Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.
 - Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
 - Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
 - Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
 - Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.
 - La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 - Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 - Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 - Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 - Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
 - Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1º de julio de 2019.
 - Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
 - Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
 - Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
 - En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la misma.
 - Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).
 - De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
 - El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).
 - La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
 - No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:
 - Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 - Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 - Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 - Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 - Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.