



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 ANVALU SAS		2. Identificación Número NIT 901303990-6	
3. Representante legal de la persona jurídica ISABEL CRISTINA ANGEL PEREA		4. Identificación del representante legal 41765633	5. Registro para la enajenación de inmuebles 20220076
6. Dirección CARRERA 18 # 114 A - 31 OFI 301		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: crisangel58@hotmail.com	
		8. Teléfono 3007089075	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO ANVALU		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), anterior(es), etc. o es UNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 12 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VP			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 75 B 58 - 21		13. Localidad - UPZ Barrios Unidos - UPZ 22 DOCE DE OCTUBRE	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 2	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria 31-mav.-2022		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria 31-mav.-2022	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 150		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 538.51	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 538.51		23. Oficina del aval con Radicación 1	
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 % 1	
24. Chip(s) AAA0056XBPA		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-1616691	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 70% \$ 910.000.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-oct.-2022	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 1	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número 1	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria 1	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria 1	

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 cuido a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020220132	FECHA 17 JUN 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: 13 JUL 2022	
ISABEL CRISTINA ANGEL PEREA 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 CENTRO CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220603543660054338

Nro Matrícula: 50C-1616691

Pagina 1 TURNO: 2022-386743

Impreso el 3 de Junio de 2022 a las 06:34:38 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-12-2004 RADICACIÓN: 2004-699994 CON: CERTIFICADO DE: 13-12-2004

CODIGO CATASTRAL: AAA0056XPACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL # 17 DE LA MANZANA J DE LA URBANIZACION SAN FERNANDO, EL CUAL TIENE UNA EXTENSION DE 234.37 V2. JUNTO CON LA CASA DE HABITACION ALLI CONSTRUIDA, Y QUE TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS; NORTE: EN 7.50 METROS CON LA CALLE 75-B. SUR: EN 7.50 METROS CON EL LOTE #16. ORIENTE: EN 20.00 METROS CON PARTE DE LOS LOTES #S. 18, 19 Y 20. OCCIDENTE: EN 20.00 METROS CON PARTE DEL LOTE #15, TODOS DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION. TOMO 580 PAG. 63 BIS. COD. 527.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 75B 58 21 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 75-B #47-19/21/25

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-08-1964 Radicación: .

Doc: ESCRITURA 1904 del 26-06-1964 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARDEBAS DE AYONA CARMEN DIOSELINA

A: FERNANDEZ DE GOMEZ NATALIA

X

A: GOMEZ PEDRO PABLO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-01-2020 Radicación: 2020-6354

Doc: ESCRITURA 29 del 15-01-2020 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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



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

2

Certificado generado con el Pin No: 220603543660054338

Nro Matrícula: 50C-1616691

Pagina 2 TURNO: 2022-386743

Impreso el 3 de Junio de 2022 a las 06:34:38 PM

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

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

DE: FERNANDEZ DE GOMEZ NATALIA

CC# 20239068

DE: GOMEZ PABLO EMILIO

CC# 2897785

A: ANVALU S.A.S. NIT 901.303.990-6

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

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.			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 1	Radicación: C2021-8722	Fecha: 21-05-2021
NIT CORREGIDO VALE ART. 59 LEY 1579/2012. AUXDEL95.C2021-8721			
Anotación Nro: 2	Nro corrección: 2	Radicación: C2021-8721	Fecha: 21-05-2021
C2021-8721 CORRECTO.			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-386743

FECHA: 03-06-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAVIER SALAZAR CARDENAS

**PROMESA DE COMPRAVENTA SOBRE APTO No DEL EDIFICIO ANVALU
UBICADO EN LA CALLE 75 B # 58 - 21
LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C.**

Entre los suscritos a saber: **ISABEL CRISTINA ANGEL PEREA**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. **41.765.633** de Bogotá, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., de estado civil casada, quien obra como representante legal de **ANVALU SAS** identificada con nit **901.303.990-6**, plenamente capaz, quienes en el texto del presente documento se denominara **LA PARTE VENDEDORA** mayor de edad, de estado civil, identificada (o) con Cédula de Ciudadanía No de **XXXXX**, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., plenamente capaz, quien para efecto del presente contrato se denominara **LA PARTE COMPRADORA**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Promesa de Compraventa, que se regirá por las disposiciones legales vigentes sobre la materia y en especial por las siguientes cláusulas:

- ❖ **PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO O DESCRIPCION: LA PARTE VENDEDORA**, se compromete a transferir y entregar a título de venta a favor de **LA PARTE COMPRADORA** y este a su vez se obliga a comprar, el derecho de dominio y la posesión quieta, pacífica y continua que **LA PARTE VENDEDORA** en la actualidad tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:

UN APARTAMENTO UBICADO EN LA CALLE 75 B # 58 - 21 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C. QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO ANVALU.

CABIDA Y LINDEROS: Están especificados en la respectiva Licencia de Construcción correspondiente al apto la calle 74 b # 72-74 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C. Y en la escritura pública de Propiedad Horizontal número **XXXXX (XXX** de fecha **XXXXX (XX)** de **XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXX)**, otorgada en la Notaria **XXXXXXXXXXXX (X)** de Bogotá D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1616691
CHIP: AAA0056XBPA
CÉDULA CATASTRAL: 75B 58 21
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: 11001-2-22-1302 CURADURÍA URBANA NRO. 2
31/05/2022

- ❖ **SEGUNDA:** No obstante, la anterior mención de la cabida y linderos del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual, no desproporcionada diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.
- ❖ **TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN: LA PARTE VENDEDORA** manifiesta que el inmueble sobre el proyecto en el edificio Anvalu prometido en esta venta es de su exclusiva propiedad, que no lo ha prometido en venta a ninguna otra persona, que lo posee quieta regular y pacíficamente, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo entrega libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de

arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, servidumbres, uso, usufructo, habitación y demás limitaciones al dominio, y se compromete a salir al saneamiento de la venta del inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá a **LA PARTE COMPRADORA**, así como responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar a **LA PARTE COMPRADORA**, del Proyecto Edificio Anvalu junto con su Cancelación y Levantamiento de la Hipoteca Abierta Sin Límite De Cuantía a favor XXXX., tal como consta en la escritura pública número XXXXXXXX Notaría XXX del Círculo de Bogotá D.C. de igual forma **LA PARTE VENDEDORA** se compromete al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de ley, escriturando los derechos reales de dominio y posesión a **LA PARTE COMPRADORA**.

PARAGRAFO PRIMERO: LA PARTE VENDEDORA, se compromete a presentar a la presente Promesa de Compraventa a **LA PARTE COMPRADORA** los formularios de Impuesto cancelados, reporte de declaraciones y pagos de la Dirección Distrital de Impuestos de los últimos cinco (5) años.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PARTE COMPRADORA declara haber identificado plenamente el inmueble de este proyecto del Edificio Anvalu materia de esta promesa de compraventa y las características actuales de los mismos y su estado de conservación y declara expresamente aceptarlos a satisfacción.

- ❖ **CUARTA: PROPIEDAD HORIZONTAL: El vendedor determina que el proyecto está sujeto a reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número XXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXXXX (XXX) de XXXXXXXXXX (XXXX), otorgada en la Notaría XXXX (XX) de Bogotá D.C y se compromete a entregar los bienes comunes de goce y uso general del proyecto de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001 ley de propiedad Horizontal.**
- ❖ **QUINTA: TRADICION: Manifiestan LA PARTE VENDEDORA** que el inmueble anteriormente relacionado fue adquirido por compra a antes de desarrollarse el proyecto Edificio Anvalu fue adjudicado como sucesión por FERNANDEZ DE GOMEZ NATALIAY GOMEZ PEDRO PABLO, mediante escritura pública número 29 del 15-01-2020, otorgada en la Notaría 8 del Círculo de Bogotá, debidamente registrados en los folios de matrícula número 50C-1616691.
- ❖ **SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Las partes acuerdan que el valor de la presente negociación es la suma de MILLONES DE PESOS (\$000.00) MCTE., que LA PARTE COMPRADORA se obliga a pagar a LA PARTE VENDEDORA así:**

A) A la firma del presente contrato de promesa de compraventa, la suma de MILLONES DE PESOS (\$000.00) MCTE., mediante.

B) La suma de MILLONES DE PESOS (\$000.00) MCTE., que serán cancelados.

PARAGRAFO: LA PARTE COMPRADORA, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, declara que los recursos entregados para el pago del

inmueble apto del proyecto Edificio Anvalu objeto del presente contrato provienen de su trabajo, desarrollado lícitamente.

- ❖ **SEPTIMA: ARRAS PENITENCIALES:** En el caso de que cualquiera de las partes incumpla alguna o algunas de las obligaciones que este contrato les impone, pagara a la otra, a título de pena, sin necesidad de previo requerimiento y sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal, la suma de **\$000,00) MCTE.**
- ❖ **OCTAVA:** El vendedor se compromete a que el inmueble prometido en venta tiene los servicios servicios públicos (Agua, Luz, Gas) y se encuentran debidamente instalados con los respectivos medidores, incluidos los gastos de conexión.
- ❖ **NOVENA:** El inmueble que se enajena cuenta con una garantía legal por estabilidad de la obra por diez (10) años, y para acabados un (1) año a partir de la fecha de entrega del inmueble.
- ❖ **DECIMA: Paz y Salvo de Impuestos, tasas y contribuciones:** El vendedor se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo a la fecha de venta, por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos, cuotas de administración y demás. Esto conforme a lo regulado en el artículo 116 de la ley 9 de 1989.
- ❖ **DECIMA PRIMERA: ENTREGA DEL INMUEBLE: LA PARTE VENDEDORA** hará entrega del inmueble prometido en venta a **LA PARTE COMPRADORA** inmediatamente después de recibido el pago total del inmueble.
- ❖ **DECIMA SEGUNDA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA:** La Escritura Pública de Compraventa que solemnice y dé cumplimiento al presente contrato, se otorgará en la Notaria ...de la ciudad de Bogotá el día del mes ... del año . Lo anterior de conformidad con el artículo 67,68 y 1551 del código civil.
- ❖ **DECIMA TERCERA:** El vendedor determina que el apartamento en mención hace parte del edificio Anvalu en la escritura pública de Propiedad Horizontal número XXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXX (XX) de XXXXXXX (XXXX), otorgada en la Notaria XXXXXX (X) de Bogotá D.C.y se compromete a entregar los bienes comunes de goce y uso general del proyecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble se entrega en el estado de uso y conservación en que se encuentra, por lo que **LA PARTE COMPRADORA** declara expresamente conocer y aceptar plenamente las condiciones de los mismos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PARTE VENDEDORA cancelará los servicios públicos hasta la fecha de entrega del inmueble a **LA PARTE COMPRADORA.**

- ❖ **DECIMA CUARTA: GASTOS:** Los gastos que ocasione el perfeccionamiento de la presente negociación, se cancelarán así:

- A) Los gastos notariales por el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán cancelados por partes iguales entre **LA PARTE COMPRADORA** y **LA PARTE VENDEDORA**.
- B) Los Impuestos de Registro, Beneficencia y Tesorería, correrán única y exclusivamente por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**.
- C) El valor correspondiente a la Retención en la Fuente que ordena la Ley, serán cancelado por cuenta de **LA PARTE VENDEDORA**.
- D) El pago del impuesto predial será cancelado por **LA PARTE VENDEDORA**, teniendo en cuenta la fecha de la firma de la Escritura Pública de compraventa y entrega del inmueble.

❖ **DÉCIMA QUINTA: ACTOS DE REFORMA MODIFICACIONES U OFERTAS ANTERIORES:** La presente promesa de compraventa, como se ha venido diciendo, reúne la voluntad de las partes y solo se podrá modificar, adicionar o prorrogar el presente contrato únicamente por escrito y firmada por las partes pues la sola intención de las mismas no da validez a las que así no consten.

PARÁGRAFO: Este contrato de promesa de compraventa deja sin efecto alguno cualquier otro contrato, estipulación y acuerdo verbal que las partes hayan convenido con anterioridad a la fecha de la firma de este documento relacionado con la venta del inmueble de que aquí se trata.

❖ **DÉCIMA SEXTA: MERITO EJECUTIVO:** El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en él consagradas.

Para constancia que estamos de acuerdo en todas y cada una de las cláusulas del presente contrato se firma en la ciudad de Bogotá a los () días del mes de del año dos mil ventidos (2022), siendo las XXXXX (XXXXX), en tres (3) originales del mismo tenor literal.

LA PARTE VENDEDORA

ISABEL CRISTINA ANGEL PEREA

C.C. 41.765.633 de Bogotá D.C.

Tel. No. 3007089075

Dirección de Notificación: CR 18 # 114 A - 31 OFI 301

Correo Electrónico: crisangel58@hotmail.com

LA PARTE COMPRADORA

C.C. de Bogotá.

Tel. No.

Dirección de Notificación:

Correo Electrónico:

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022) OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y CUATRO (22) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

CÓDIGO NOTARIAL:

1100100022

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S):. -----

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 75B 58 21(en mayor extensión)-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO - BOGOTÁ D.C. - CUNDINAMARCA. -----

NOMBRE Y DIRECCIÓN DEL PREDIO: APARTAMENTO ¿ QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO ANVALU PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y CINCO B (75 B) NÚMERO CINCUENTA Y OCHO VEINTIUNO (58 - 21) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----

CÓDIGO	ACTO JURÍDICO	VALOR ACTO
01250000	COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE	\$
02050000	HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA	\$
03040000	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () - NO (X) SIN CUANTÍA	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES

No. DE IDENTIFICACIÓN

PARTE VENDEDORA:

ANVALU SAS

NIT. 901.303.990-6

PARTE COMPRADORA / HIPOTECANTE:

ACREEDOR HIPOTECARIO:

BANCO S.A. ----- NIT.

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los

PRIMERA SECCIÓN: DE BIEN INMUEBLE

Compareció(eron) con minuta presentada: -----

ISABEL CRISTINA ANGEL PEREA, quien dijo ser mujer, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en esta ciudad, e identificado(a) con cédula de ciudadanía **41.765.633** de BOGOTÁ D.C. de estado civiles CASADA, quien obra como representante legal de **ANVALU SAS** identificada con nit **901.303.990-6** quien en el texto de la presente escritura pública se denominará **LA PARTE VENDEDORA**; y, quien dijo de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en esta ciudad, e identificado(a) con cédula de ciudadanía de BOGOTÁ D.C., de estado civil, obrando en nombre propio, y quien en el texto de la presente escritura pública se denominará **LA PARTE COMPRADORA**, y manifestaron que por medio del presente instrumento celebran un contrato de compraventa que se regula por las siguientes cláusulas especiales y las demás que hagan parte de esta materia de conformidad con lo establecido en los Códigos Civil y de Comercio, las cuales se consideran aquí incorporadas: -----

PRIMERO. OBJETO: LA PARTE VENDEDORA, por medio de la presente escritura pública transfiere a título de compraventa real y efectiva a favor de LA PARTE COMPRADORA, del derecho pleno de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----

APARTAMENTO QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO ANVALU PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y CINCO B (74 B) NÚMERO CINCENTA Y OCHO - VEINTIUNO (58- 21) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

DETERMINACION DEL LOTE: Que al lote de terreno en mayor extensión sobre el cual se construyó el Proyecto "EDIFICIO ANVALU" PROPIEDAD HORIZONTAL le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1616691 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, tiene una extensión

superficialia de ciento cincuenta metros cuadrados (150,00Mts2) el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: -----
 POR EL NORTE: en 7.50 metros con la calle 75-b. sur: en 7.50 metros con el lote #16.
 ORIENTE: en 20.00 metros con parte de los lotes #s. 18, 19 y 20. -----
 OCCIDENTE: en 20.00 metros con parte del lote #15, todos de la misma manzana y urbanización. tomo 580 pag. 63 bis. cod. 527. -----

APARTAMENTO : Tiene un área construida de metros cuadrados con y decímetros cuadrados (Mts2) y un área privada de metros cuadrados decímetros cuadrados (,10Mts2); se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE:. POR EL ORIENTE:. POR EL SUR:. POR EL OCCIDENTE:. POR EL NADIR: Con placa comun al medio que lo separa POR EL CENIT: Con placa común al medio que lo separa del piso cubierta. DEPENDENCIAS: El inmueble descrito consta de una (1) alcoba con baño, area de servicio, baño social, cocina, sala comedor.-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C, 50C-de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., y la cédula catastral número **XXXXXXXXXX (en mayor extensión)** -----

PARAGRAFO PRIMERO. - No obstante, la cabida, linderos y medidas citadas del inmueble objeto de este contrato, y que se identificó anteriormente, la venta se hace como cuerpo cierto y quedan comprendidas todas las anexidades, construcciones, usos, costumbres, servidumbres presentes y futuras, sin excepción alguna. -----

PARAGRAFO SEGUNDO. - Que en la presente venta se incluye un derecho en común y proindiviso sobre las áreas de propiedad común del EDIFICIO ANVALU PROPIEDAD HORIZONTAL, en proporción al coeficiente de propiedad que le corresponde al inmueble que se transfiere en venta, coeficiente que indica la proporción con que debe concurrir LA PARTE COMPRADORA a las expensas comunes tal como lo indica el

Reglamento de copropiedad y sus posteriores reformas y/o adiciones. -----

PARAGRAFO TERCERO.- PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO ANVALU – PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual forma parte integral el inmueble objeto del presente contrato, fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la Ley y sus Decretos Reglamentarios, reglamento constituido mediante la escritura pública número tres mil ciento cuatro (3104) de fecha dieciocho (18) de octubre de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaria Quinta (5) de Bogotá D.C., debidamente registradas en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C.-.-----

SEGUNDO. TRADICIÓN. Manifiesta LA PARTE VENDEDORA, que el inmueble lo adquirieron así: Inicialmente, por adjudicado como sucesión por FERNANDEZ DE GOMEZ NATALIAY GOMEZ PEDRO PABLO, mediante escritura pública número VEINTINUEVE (29) del QUINCE (15) DE ENERO DE DOS MIL VEINTE (2020), otorgada en la Notaría OCHO (8) del Círculo de Bogotá d.c. posteriormente, por constitución de propiedad horizontal, mediante escritura pública número XXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXX (XX) de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX), otorgada en la Notaria XXXXXX (XX) de Bogotá D.C., dando origen entre otros, a los inmuebles objeto del presente instrumentos públicos, debidamente registradas en el folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C.-.-----

TERCERO. TERCERO. SITUACIÓN DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO: El inmueble objeto de la presente venta, es de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA, quien manifiesta que no lo ha enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, leasing, y en general de cualquier gravamen o limitación de dominio, no obstante aún figura inscrita la HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA constituida por XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, a favor de XXXXXXXXXX., mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXX (3) de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXX), otorgada en la Notaria XXXXXXXX (XX) de Bogotá

D.C., debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-, gravamen (es) que se cancelará (n) de la siguiente manera: -----

1). Mediante autorización expresa de la Vendedora al BANCO S.A., para que con producto del crédito aprobado a favor de la Compradora, y que será girado a la Vendedora, se gire y cancele el valor total de la obligación hipotecaria vigente. Esta autorización se entenderá otorgada con la firma de la presente escritura pública. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: De no ser posible la cancelación total de la obligación, el (la, los) Vendedor(a,es) se compromete mediante este instrumento, a cubrir con recursos propios la diferencia que se presentare entre el valor girado y el valor adeudado. Para efectos de lo expresado en el numeral 1) de esta cláusula, el (la, los) Vendedor(a,es) deberá presentar al BANCO S.A., una certificación actualizada de la deuda a cancelar expedida por el acreedor hipotecario. De presentarse un excedente del valor del crédito, este será girado a favor del (la, los) Vendedor(a,es), obligándose LA PARTE VENDEDORA a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley en un término no mayor a sesenta (60) días. Igualmente, LA PARTE VENDEDORA entrega el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica; siendo de cargo de LA PARTE COMPRADORA las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta venta. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PARTE VENDEDORA se obliga a efectuar los trámites y asumir todos los gastos de cancelación de la hipoteca mencionada dentro de los noventa (90) días siguientes a la firma de la presente escritura y presentar al Banco Davivienda un certificado de libertad y tradición donde aparezca el registro de la cancelación.-----

CUARTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio total de esta venta es la suma de **MILLONES PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.00)**, que serán cancelados de la siguiente forma: -----

Los cuáles serán cancelados por EL COMPRADOR a EL VENDEDOR, de la siguiente

manera: -----

a) La suma de **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.00)**, que LA PARTE VENDEDORA declara tener recibida en dinero en efectivo y a su entera satisfacción de manos de LA PARTE COMPRADORA a la firma de la presente escritura. -----

b) La suma de **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$.00)**, que LA PARTE COMPRADORA, cancelará con el producto del préstamo otorgado por BANCO S.A., en cuyo favor constituirá hipoteca de primer grado sin límite de cuantía, sobre el inmueble que adquiere a través de este mismo instrumento público, y que el(los) exponente(s) comprador (es) autoriza(n) expresa e irrevocablemente al BANCO S.A., para que gire, pague y cancele a favor del BANCO S.A., el valor del crédito hipotecario vigente y el saldo si lo hubiere sea girado a favor del Vendedor señor, identificado con cédula de ciudadanía número de BOGOTÁ D.C., , en el momento en que el BANCO S.A. reciba copia de la presente escritura pública, debidamente registrada, junto con un certificado de libertad y tradición del inmueble. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior forma de pago LA PARTE VENDEDORA renuncia (n) a cualquier condición resolutoria que pueda derivarse de la misma, de manera que el presente instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.-

PARAGRAFO SEGUNDO: JURAMENTO SOBRE EL PRECIO.- De conformidad con lo establecido en el inciso sexto del artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, los otorgantes declaran bajo la gravedad de juramento que el precio de la venta contenido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. -----

PARAGRAFO TERCERO: LA PARTE COMPRADORA, autoriza(n) expresa e irrevocablemente a la Entidad Crediticia, para que la suma correspondiente al crédito sea entregada directamente a LA PARTE VENDEDORA. -----

QUINTO. ENTREGA DEL INMUEBLE: Que LA PARTE VENDEDORA hará entrega real y material del inmueble objeto de esta venta a LA PARTE COMPRADORA, en el

estado en que se encuentra junto con los usos y anexidades que legalmente le corresponden, el día de hoy a la firma del presente instrumento público. -----

PARAGRAFO: No obstante, la forma de entrega antes pactada LA PARTE COMPRADORA renuncia a la condición resolutoria derivada de esta, haciendo por tanto la presente compraventa firme e irresoluble. -----

SEXTO. Con la firma de esta escritura las partes de común acuerdo dejan sin efecto alguno cualquier documento, tales como promesas, otro si a las mismas, etc, que se haya firmado con anterioridad entre las partes. Cualquier diferencia que se presente en la interpretación de este contrato se resolverá única y exclusivamente de conformidad a las cláusulas pactadas en este instrumento y en las normas del Código Civil, del Código Comercio y en la legislación vigente aplicable. -----

SEPTIMO: GASTOS: Los gastos Notariales que ocasione esta escritura serán sufragados por partes iguales entre los contratantes. El Impuesto de Registro y/o Beneficencia y derechos de registro serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA y los de Retención en la fuente serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. -----

OCTAVO: EL VENDEDOR Y/O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO realizó los trámites correspondientes a la solicitud del permiso de enajenación de inmuebles ante la secretaria del habitad de Bogotá. con el número 2021068 de fecha 28 de abril de 2021. y Control de Vivienda

NOVENO: Paz y Salvo de Administración: Para dar cumplimiento a los establecido en el Artículo 29 de la Ley 675 del año 2001., se protocoliza el Paz y Salvo de Administración expedido el

DECIMO: El inmueble que se enajena tiene los servicios servicios públicos (Agua, Luz, Gas) y se encuentran debidamente instalados con los respectivos medidores, incluidos los gastos de conexión.)

DECIMO PRIMERO: El inmueble que se enajena cuenta con una garantía legal por

estabilidad de la obra por diez (10) años, y para acabados un (1) año a partir de la fecha de entrega de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011.

DECIMO SEGUNDO: El vendedor determina que el proyecto está sujeto a reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXX (XX) de XXXXXXXXXXXX (XXXX), otorgada en la Notaria XXXXXXXX (X) de Bogotá D.C y se compromete a entregar los bienes comunes de goce y uso general del proyecto de conformidad con el artículo 24 de la ley 675 de 2001 ley de propiedad Horizontal.

DECIMO TERCERO: Paz y Salvo de Impuestos, tasas y contribuciones: El vendedor se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo a la fecha de venta, por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos, cuotas de administración y demás. Esto conforme a lo regulado en el artículo 116 de la ley 9 de 1989.

ACEPTACIÓN: Presente LA PARTE COMPRADORA, , de las condiciones civiles ya anotadas en la comparecencia, manifestó:----- a) Que acepta esta escritura, la venta en ella contenida y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. -----b) Que declara que recibirá los inmuebles objeto de este contrato a la firma del presente instrumento. -----c) Que serán de su cargo los valores que liquiden las empresas de servicios públicos por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre los inmuebles decreta o liquide la Nación y/o el Municipio a partir de la fecha de entrega del inmueble.-----d) Que conoce y acepta la Reglamentación del EDIFICIO ANVALU – PROPIEDAD HORIZONTAL donde se encuentra situado el inmueble adquirido y se obliga a cumplirla en todo su contenido, obligación que cobija a sus causahabientes a cualquier título. -----

-----Presentes las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que a su favor y a su cargo respectivamente, emanan de ella. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Ley 258 de 1996 Reformada por la Ley 854 de 2003

El(La) Notario(a) indagó a LA **PARTE VENDEDORA**, si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad del juramento que es(son) de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, y que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) en venta por esta escritura **NO ESTÁ(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

El(la) Notario(a) indagó a **LA PARTE COMPRADORA**, si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o unión marital de hecho a lo cual respondió(eron) bajo la gravedad del juramento que es(son) de estado civil soltera sin unión marital de hecho, que NO posee(n) otro bien inmueble afectado a vivienda familiar y que el(los) inmueble(s) que por esta escritura adquiere(n) NO queda afectado a vivienda familiar, **por** no cumplir los requisitos de ley. -----

Queda así cumplido por El(La) Notario(a) la exigencia del inciso 1º del Artículo 6º de la LEY 258 del 17 de enero de 1996. -----

SEGUNDA SECCIÓN: HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA A FAVOR DE BANCO S.A. NIT

Compareció(eron), mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Bogotá D.C., ciudadano(s) colombiana, identificado(s) con la(las) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) de BOGOTÁ D.C., de estado civil sin unión marital de hecho, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante(s) y manifestó(aron): -----

PRIMERO: Que constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del BANCO S.A., identificada con Nit., establecimiento de crédito con domicilio en Bogotá, D.C., quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

APARTAMENTO, QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO ANVALU PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y CINCO B (75 B) NÚMERO CINCUENTA Y OCHE – VEINTIUNO (58- 21) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.,

cuyos linderos, cabida y demás elementos de identificación se encuentran consignados en la cláusula primera del contrato de compraventa elevado por este mismo instrumento y que antecede al presente contrato de hipoteca, inmueble (s) al(os) cual(es) le(s) corresponde(n) el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50C-y la(s) cédula(s) catastral(es) **75B 58 21 (en mayor extensión)** -----

Parágrafo Primero: No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El EDIFICIO ANVALU P.H. del cual forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública No. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXX) de fecha XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX), otorgada en la Notaria XXXXXXXX (X) de Bogotá D.C., debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 50C-de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. --

SEGUNDO: Que El(Los) Hipotecante(s) en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa(n) para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

TERCERO: Que el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por compra hecha a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXXXXXX mediante esta misma escritura tal como consta en la primera parte de este instrumento. -----

CUARTO: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) por la suma de **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$)**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios y los ajustes por variación de la UVR cuando el crédito este denominado en esta unidad, sino también toda clase de obligaciones

expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por El(Los) Hipotecante(s) individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de El Acreedor directamente o a favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a El Acreedor o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de El(Los) Hipotecante(s). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

QUINTO: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL Acreedor, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, El(Los) Hipotecante(s) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que

se hace referencia en este instrumento. -----

SEXTO: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El(Los) Hipotecante(s) desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de El(Los) Hipotecante(s) la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio , terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de El Acreedor así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s) me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros

correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a El Acreedor para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por El Acreedor obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior El Acreedor está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del El Acreedor. -----

OCTAVO: Que El Hipotecante autoriza a El Acreedor, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

a. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s). -----

b. Cuando incurra(mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi(nuestro) cargo en favor de El Acreedor. -----

c. Cuando solicite o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes, situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. -----

d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----

e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal.

f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n)

enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor. -----

g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de El Acreedor no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios.

h. Cuando El (Los) Hipotecante(s) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por El Acreedor la destinación para la cual fue(ron) concedido(s). -----

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de El(Los) Hipotecante(s); (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por El Acreedor derivadas de estos conceptos en los eventos en que El Acreedor haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso. -----

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii) condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho

punible. -----

m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a El Acreedor el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere El Acreedor. -----

n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de El(Los) Hipotecante(s), adquirida individual, conjunta o separadamente . ----

o. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s), amparadas con la presente hipoteca. -----

NOVENO: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El(Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente pago. -----

DÉCIMO: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

DECIMO PRIMERO: Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). -----

DECIMO SEGUNDO: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a El Acreedor la prorrata correspondiente y El(Los) Hipotecante(s) haya cumplido todas las obligaciones para con el El Acreedor, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

DECIMO TERCERO: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca el El Acreedor estará obligado con El(Los) Hipotecante(s) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de El(Los) Hipotecante(s). En desarrollo de lo anterior El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) expresamente el derecho del El Acreedor para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con El(Los) Hipotecante(s) o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma El Acreedor en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

DECIMO CUARTO: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por El Acreedor a El(Los) Hipotecante(s) sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez El(Los) Hipotecante(s) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

DECIMO QUINTO: Declaro(amos) que tengo(emos) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble financiado en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, El Acreedor me(nos) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor

comercial del inmueble, gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a (mi)(nuestro) cargo represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

Presente, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número expedida en y manifestó: -----

PRIMERO: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado del BANCO S.A, NIT , (para todos los efectos El Acreedor), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y poder especial debidamente conferido para el efecto contenido en la escritura pública número tres mil trescientos setenta y tres (3.373) del veintiuno (21) de febrero de dos mil diecinueve (2.019) otorgada en la notaria veintinueve (29) del círculo de Bogotá D.C., documentos que se presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----

SEGUNDO: Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

NOTA: PARA EFECTOS DE LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996 EL NOTARIO INDAGO A UNA LA PARTE HIPOTECANTE, SOBRE SU(S) ESTADO(ES) CIVIL(ES) QUIEN(ES) RESPONDIÓ(ERON) QUE ES(SON) DE ESTADO CIVIL SOLTERA SIN UNION MARITAL DE HECHO Y QUE LOS INMUEBLES QUE HIPOTECA(N) A FAVOR DEL BANCO S.A., NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

NOTA 1: DERECHOS NOTARIALES Y GASTOS DE REGISTRO: LOS DERECHOS NOTARIALES Y GASTOS DE REGISTRO QUE SE CAUSEN CON OCASIÓN DE LA CONSTITUCIÓN O MODIFICACIÓN DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PARA GARANTIZAR CRÉDITO DE VIVIENDA SE LIQUIDARAN AL SETENTA POR CIENTO (70%) TARIFA ORDINARIA APLICABLE DE CRÉDITOS PARA VIVIENDA. LA CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS SE CONSIDERARÁ ACTO SIN CUANTÍA LEY 546 DE 1999 ARTÍCULO 23 -----

NOTA 2: INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA número 10 de fecha 1o de ABRIL de 2004 expedida por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DE LOS INMUEBLES. ---

NOTA 3: El(La) Notario(a) ha advertido e instado a las partes y comparecientes sobre la importancia y la responsabilidad de percatarse de la situación jurídica del inmueble, y de la carga legal de cuidado, atención y conocimiento que el ordenamiento les prescribe, en especial sobre la identidad y calidad de las personas que contratan entre sí, y de conformidad, con las instrucciones administrativas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y para el caso la ciudad de Bogotá D.C., en desarrollo de los acuerdos Distritales se impone a las personas que transfieren y adquieren bienes raíces conocer el estado de los servicios públicos balance de cuentas para que de común acuerdo se paguen y cancelen las facturas correspondientes para lo cual las partes declaran conocer previamente las cuentas de servicios públicos a pagar, así lo declaran expresamente ante El(La) Notario(a) y sus funcionarios y solidariamente se reconocen en la obligación. El(La) Notario(a) en su función de consejo y de ejercer el control de legalidad, exhorta a **LA PARTE COMPRADORA** de vivienda sobre la conveniencia de que **LA PARTE VENDEDORA** declare la satisfacción del pago de los servicios públicos, del inmueble objeto del contrato. -----

NOTA 4. Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de este contrato, así como las construcciones en él levantadas y los dineros para su adquisición, no provienen de dineros que directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 1708 de 2014, ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha Ley. -----

NOTA 5: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública en el término legal: a) Para la venta dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación

(Beneficencia) y b) Para la hipoteca noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en la necesidad de otorgar una nueva escritura de hipoteca. -----

NOTA 6. COMPROBANTES FISCALES: El(La) Notario(a) deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias. -----

1) DECLARACIÓN DE AUOLIQUIDACION ELECTRONICA CON ASISTENCIA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AÑO GRAVABLE 2022: -----

FORMULARIO NÚMERO: -----

No. REFERENCIA RECAUDO: -----

DIRECCIÓN INMUEBLE: CL 745 58 21 AP. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C. -----

CHIP: -----

VALOR AVALÚO CATASTRAL: \$. -----

VALOR CANCELADO: -----

FECHA DE PAGO: -----

BANCO. -----

2) CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL: -----

PIN DE SEGURIDAD: -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 75B 58 21 AP. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-. -----

CÉDULA CATASTRAL: SIN -----

CHIP: -----

FECHA DE EXPEDICIÓN: -----

FECHA DE VENCIMIENTO: -----

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES. -----

CONSECUTIVO No.. -----

3) DECLARACIÓN DE AUOLIQUIDACION ELECTRONICA CON ASISTENCIA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AÑO GRAVABLE 2022: -----

FORMULARIO NÚMERO:

No. REFERENCIA RECAUDO.

DIRECCIÓN INMUEBLE: CL 75B 58 21.

MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXXX.

CHIP:

VALOR AVALÚO CATASTRAL: \$.

VALOR CANCELADO: \$.

FECHA DE PAGO:

BANCO.....

4) CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL:

PIN DE SEGURIDAD:

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 75B 58 21 GARAJE

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C.

CÉDULA CATASTRAL:

CHIP:

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE VENCIMIENTO:

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES.

CONSECUTIVO No..

**5) DECLARACIÓN DE AUOLIQUIDACION ELECTRONICA CON ASISTENCIA
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO - AÑO GRAVABLE 2022:**

FORMULARIO NÚMERO:

No. REFERENCIA RECAUDO:

DIRECCIÓN INMUEBLE: CL 75B 58 21 DP 2.

MATRICULA INMOBILIARIA:

CHIP:

VALOR AVALÚO CATASTRAL: \$.

VALOR CANCELADO: \$.

FECHA DE PAGO:

BANCO.

6) CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL: -----

PIN DE SEGURIDAD:

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 75B 58 21.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-.

CÉDULA CATASTRAL:

CHIP:

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE VENCIMIENTO:

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES.

CONSECUTIVO No..

NOTA 7: PAZ Y SALVO ADMINISTRACION: LA PARTE VENDEDORA presenta para su protocolización con la presente Escritura Pública, el paz y salvo de administración, expedido por EDIFICIO ANVALU PROPIEDAD HORIZONTAL, en el cual certifica que el apartamento XXXX, garaje No. XXX y septo de cuotas de administración, y cuota extraordinaria hasta el mes de marzo de dos mil veintiuno (2021).-----

NOTA 8: De conformidad con el Artículo 60 de la ley 1430 de 2010 el vendedor acreditó ante la suscrita Notaria que se encuentra al día en el impuesto predial presentando los Estados de cuenta para Transferencia de Predios de fecha xxxxxxxx sin deuda. -----

NOTA 9: Se protocoliza(n) carta(s) de aprobación(es) del crédito(s) de fecha del Dos Mil Veintiuno (2021), por valor **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ M/CTE.)**, expedida(s) por el **BANCO S.A.**, Todo lo cual para dar cumplimiento a la RESOLUCION 00536 DE 22/01/2021- MODIFICADA POR LA RESOLUCION 00545 DE 25/01/2021.

NOTA 10: Se advirtió a los comparecientes el contenido del Artículo Noventa (90) del Estatuto Tributario, modificado con el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019.

NOTA 11: Se autoriza el presente instrumento por insistencia de los clientes previa advertencia del contenido del artículo 6o. Decreto 960 de 1970-----

escritura con fines ilegales. -----

3) Conocen la Ley y saben que El(La) Notario(a) responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no por la veracidad de las declaraciones de los otorgantes ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. En consecuencia El(La) Notario(a) no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la Notaría. En tal caso, estos deben ser corregidos de la manera prevista en el Decreto 960 de 1970. 4) EL(LA) NOTARIO(A) no hace estudio sobre titulaciones anteriores ni revisión sobre la situación jurídica del bien materia del presente contrato sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los propios interesados. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

LEÍDO: El(La) Notario(a) personalmente, conjuntamente con los Asesores Jurídicos han advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que analicen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura para lo cual exoneran a Él(La) Notario(a) y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. A todo lo anterior los comparecientes dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con El(La) Suscrito(a) Notario(a), quien de esta forma lo autoriza. -----

El presente instrumento público se extendió en las hojas de papel notarial códigos de seguridad números: -----

DERECHOS NOTARIALES \$

IVA \$

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$

SUPERINTENDENCIA: \$

FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$

RESOLUCION 00536 DE 22/01/2021- MODIFICADA POR LA RESOLUCION 00545

DE 25/01/2021.-----

MIGUEL ANTONIO ARIAS MORALES)

HUELLA

C.C. No.

ÍNDICE DERECHO

TELÉFONO:

CEL.:

DIRECCIÓN:

E-MAIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

ESTADO CIVIL

Persona expuesta políticamente SI () NO ()

Decreto 1674 del 21 de octubre de 2016 CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

NIDIA CRISTINA RODRIGUEZ GOMEZ

HUELLA

C.C. No.

ÍNDICE DERECHO

TELÉFONO:

CEL.:

DIRECCIÓN:

E-MAIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

ESTADO CIVIL

Persona expuesta políticamente SI () NO ()

Decreto 1674 del 21 de octubre de 2016 CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021) OTORGADA EN LA NOTARIA () DEL

CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

C.C. No.

TELÉFONO:

DIRECCIÓN:

ESTADO CIVIL:

E-MAIL

ACTIVIDAD ECONÓMICA

Persona expuesta políticamente SI () NO ()

Decreto 1674 del 21 de octubre de 2016 CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

HUELLA
ÍNDICE DERECHO

C.C. No.

TELÉFONO:

E-MAIL

Quien obra en nombre y representación en su calidad de Apoderado(a) Especial del

BANCO S.A. ----- **NIT.**

Persona expuesta políticamente SI () NO ()

Decreto 1674 del 21 de octubre de 2016 CARGO:

FECHA DE VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

FIRMADA FUERA DEL DESPACHO (DEC. 1069/2015)

HUELLA
ÍNDICE DERECHO

DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.

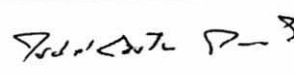
Radicado:
Elaboro:



SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
Presupuesto financiero de ventas

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 165, literal c)

(Precios expresados en pesos colombianos)

1. Fecha de elaboración	2022-06-10	2. Solicitante	ANVALU SAS			3. Nombre del Proyecto de Vivienda:	EDIFICIO ANVALU		
4. Datos estadísticos		Precio \$	Área m²	Precio \$ / m²	5. Precio mínimo de un garaje sencillo \$	6. Valor Vivienda en SMMLV	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor del SMMLV proyectado para año de entrega	
Valor máximo		230.000.000	50,00	4.600.000	30.000.000	230,00	2022	\$ 1.000.000	
Valor mínimo		130.000.000	30,00	4.333.333		130,00			
9. Observaciones:							 10. Firma del Solicitante		
Totales	12	\$ 1.960.000.000	440,00 m²		\$ 588.000.000	30,00%			
N°	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda \$	13. Área Construida m²	14. Precio Und por m²	15. Cuota Inicial \$	16. % Coutu Inicial / Precio	17. Tipo de vivienda		
1	APARTEMANO 202	130.000.000	30,00	4.333.333	39.000.000	30,00%	VIS		
2	APARTEMANO 203	130.000.000	30,00	4.333.333	39.000.000	30,00%	VIS		
3	APARTEMANO 302	130.000.000	30,00	4.333.333	39.000.000	30,00%	VIS		
4	APARTEMANO 303	130.000.000	30,00	4.333.333	39.000.000	30,00%	VIS		
5	APARTEMANO 402	130.000.000	30,00	4.333.333	39.000.000	30,00%	VIS		
6	APARTEMANO 403	130.000.000	30,00	4.333.333	39.000.000	30,00%	VIS		
7	APARTEMANO 502	130.000.000	30,00	4.333.333	39.000.000	30,00%	VIS		
8	APARTEMANO 503	130.000.000	30,00	4.333.333	39.000.000	30,00%	VIS		
9	APARTEMANO 201	230.000.000	50,00	4.600.000	69.000.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
10	APARTEMANO 301	230.000.000	50,00	4.600.000	69.000.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
11	APARTEMANO 401	230.000.000	50,00	4.600.000	69.000.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
12	APARTEMANO 501	230.000.000	50,00	4.600.000	69.000.000	30,00%	VIVIENDA NO VIS/VIP		
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
31									
32									
33									
34									
35									
36									
37									
38									



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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO ANVALU
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 12
DIRECCIÓN: CALLE 75 B 58 - 21
CONSTRUCTORA: ANVALU SAS
FECHA (dd-mm-aa): 10/06/22

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

una placa aligerada rigida de concreto reforzado y pilotes de concreto refrozado

2.2. PILOTES

[checked] SI [] NO

Tipo de pilotaje utilizado:

pilotes pre escabados y fundidos en sitio de concreto reforzado

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

COLUMNAS Y VIGAS EN CONCRETO, SE UTILIZO CONCRETO DE 3,000 PSI

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

[checked] SI [] NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO PRISMA, EN FACHADA

2.4.2. BLOQUE

[checked] SI [] NO

Tipo de bloque y localización:

BLOQUE # 4 EN TODOS LOS MURON INTERNOS

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

[] SI [checked] NO

Tipo de división y localización:

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:

PAÑETE EN TODOS LOS ESPACIOS

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

[checked] SI [] NO

LAMINA COLD ROLLED

[] SI [] NO

P.V.C.

[] SI [] NO

OTRA

[] Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN LADRILLO PRISMA ALA VISTA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

CERAMICA MARCA CORONA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

TEJA METALIZA Y POLICARBONATO LA CUAL DESCANSA EN UNA ESTRUCTURA METALICA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN CERAMICA DE MARCA CORONA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

BLOQUE PAÑETADO, ESTUCADO Y PINTADO

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE CON CAPACIDAD PARA 4,000 LTR

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

UN ESPACIO PARA REUNIONES EN CERAMICA

3.6. GIMNASIO

SI NO

PISO EN CERAMICA

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

PISO EN CONCRETO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

MADERA LAMINADA

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

MADERA LAMINADA

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

MADERA

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

CERAMICA

4.2.2. HALL'S

CERAMICA

4.2.3. HABITACIONES

MADERA

4.2.4. COCINAS

CERAMICA

4.2.5. PATIOS

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

PAÑETADO, ESTUCADO Y PINTADO

4.3.2. HABITACIONES

PAÑETADO, ESTUCADO Y PINTADO

4.3.3. COCINAS

CERAMICA

4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

A GAS

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

A GAS

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

MADERA LAMINADA

4.4.4. MESÓN

SI

NO

EN GRANITO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

A GAS

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

PLASTICO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

MADERA LAMINADA

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERAMICA

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

CERAMICA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

VIDRIO TEMPLADO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

VIDRIO

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.

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO

Acto Administrativo No. **11001-2-22-1302**

EXPEDICIÓN **5 MAY 2022** EJECUTORIA **1 MAY 2022** VIGENCIA **31 MAY 2024**

No. DE RADICACIÓN: **11001-2-21-3123** PÁGINA: **1**

FECHA DE RADICACIÓN: **16-dic-2021** CATEGORÍA: III

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, APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 75 B 58 21 con Chip(s) AAA0056XBPA Matricula(s) Inmobiliaria(s) 5001616691, Número de Manzana Catastral 011 y lote(s) de manzana catastral 021, Manzana Urbanística J del Lote Urbanístico 17, de la urbanización SAN FERNANDO (Localidad Barrios Unidos). PARA 1 EDIFICACIÓN EN 5 PISOS DE ALTURA, CON DESTINACIÓN DEL PRIMER PISO PARA ESTACIONAMIENTOS Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO (NO HABITABLE), PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR NO VIS (12 UNIDADES), CON 2 ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS (RESIDENTES) PLANTEA 1 BICICLETERO. ES VÁLIDA PARA DEMOLICIÓN TOTAL. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA EL SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001. Titular(es): ANVALU SAS con NIT 901303990-6 (Representante Legal: ANGEL PEREA ISABEL CRISTINA con CC. 41765633). Constructor responsable: VARGAS DE LA PAUTA JUAN MANUEL con CC 260412 Mat: 25700-53423. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 22 (Doce de Octubre). Decr. 0287 DE 2005	b. SECTOR NORMATIVO: 12	c. USOS: I	d. EDIFIC.: A
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: No	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	LACUSTRE 300

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.	2.4 ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	12	2	0	1		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:		12	2	0	1		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	EDIFICIO ANVALU							ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1		
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL	
	VIVIENDA	538.51	0.00	0.00	538.51	0.00	0.00	0.00	538.51	
	SOTANO (S)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	SEMISÓTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	PRIMER PISO	101.77	0.00	0.00	101.77	0.00	0.00	0.00	101.77	
	PISOS RESTANTES	436.74	0.00	0.00	436.74	0.00	0.00	0.00	436.74	
	TOTAL CONSTRUIDO	538.51	0.00	0.00	538.51	0.00	0.00	0.00	538.51	
LIBRE PRIMER PISO		48.23			48.23				48.23	
	TOTAL INTERVENIDO	538.51	0.00	0.00	538.51	0.00	0.00	0.00	538.51	
	GESTION ANTERIOR				0.00				0.00	
	TOTAL CONSTRUIDO				538.51				538.51	
						DEMOLICIÓN TOTAL:			186.50	
						M. LINEALES DE CERRAMIENTO:			0	

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	4		a. TIPOLOGÍA:	CONTINUA		a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	13,50		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	NO SE EXIGE		
c. SÓTANOS	0		POSTERIOR	5,0	T	NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	0		POZO DE LUZ	1,20X2,32	T	b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR			Altura: NO APLICA mts - Longitud: 0 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR			c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	Sí		ENTRE EDIFICACIONE			0,60 MTS POR CL 75B		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS			NO APLICA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,68		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,52		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES - DADOS - VIGAS		HOLOGRAMA		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	AMARRE		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
DESTINACIÓN	%	Mts	PORTICOS EN CONCRETO DMO			CONTRA ZONAS VERDES O		
ZONAS RECREATIVAS	82,10	34,92	c. METODO DE DISEÑO	Resistencia última		ESPACIOS PÚBLICOS		
SERVICIOS COMUNALES	53,46	22,74	d. GRADO DESEMPEÑO	Bajo		0		
ESTACIONAM. ADICIONALE	0	0	ELEM. NO ESTRUCTURALES					
			e. ANALISIS SISMICO	Fuerza horizontal equivalente				

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (3) / Planos Alinderamiento (2) / Anexo Estudio de suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (2) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (14)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

1. Área y linderos del predio según títulos de propiedad. 2. 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. 3. La edificación deberá respetar las distancias mínimas establecidas por Codensa sobre redes de energía (si existen). 4. Para intervención y excavación en el espacio público deberá obtener las respectivas licencias. 5. El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio (s) en estricto cumplimiento de los Decretos 603 de 2007 y 308 de 2018 -carrilla de andenes. 6. El proyecto deberá facilitar el acceso y desplazamiento a personas con movilidad reducida según lo establecido en el Decreto 1538/05. 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 RESOLUCIÓN 0017 DE 2017 DE LA COMISIÓN ASESORA PERMANENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE PARA EL RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES JULIO DE 2016, TÍTULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017 SEGUN EL LITERAL A 1.3.8.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONDERÁN POR "QUE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES SE CONSTRUYAN DE ACUERDO CON LO DISEÑADO, CUMPLIENDO CON EL GRADO DE DESEMPEÑO ESPECIFICADO".

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 22 - DOCE DE OCTUBRE, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

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

Vo. Bp. Jurídica <i>[Firma]</i> Linda Rocío Muñoz Moreno T.P. 297.259	Vo. Bo. Ingeniería <i>[Firma]</i> David Rodríguez Arávalo M.P. 25202-186105 CND	Vo. Bo. Arquitectura <i>[Firma]</i> Lylly Yoana Borda Lagos M.P. A20012011-52701393	FIRMA CURADOR <i>[Firma]</i>
--	--	--	---------------------------------

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-21-3123	2
Acto Administrativo No. 11001-2-22-1302		FECHA DE RADICACIÓN	
		16-dic-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN: 25 MAY 2022	FECHA DE EJECUTORIA: 31 MAY 2022	CATEGORÍA: III	

7. IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320002779	18-may-22	538,51	\$16.143.000

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 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.