

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

1-2022-27319



2022-06-22 16:27:03

24+1cd

Folios: 1

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA
ENAJENACIÓN DE INMUEBLES

SUBD.PREV.SEGUIMIENT

COMUNICACION ENTRADA

HA CONSULTORES INMOBILIARIOS

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 HA CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S.		2. Identificación Número NIT 901053716-0	
3. Representante legal de la persona jurídica DIANA ASTRID ALDANA GONZALEZ		4. Identificación del representante legal 52602251	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2019210
6. Dirección CRA 8B # 20-42 FUNZA	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: haconsultores.inmobiliarios1@gmail.com		8. Teléfono 3124162902

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda VIVIENDA MULTIFAMILIAR / RESERVA DE MONTEBLANCO		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 CASAS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 94 A SUR 14 B 70		13. Localidad - UPZ Usme - UPZ 58 COMUNEROS	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 0	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-2-22-0459 23-mar.-2022 2	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 160	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 433.84	20. Área a construir para esta radicación (m²) 433.84	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0025RTUH		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50S-357536	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 53% \$ 194.506.850		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-ago.-2022	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 551	Fecha 31-mar.-2022
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria NO	Escritura número
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria	Fecha
NO		Contrato	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 regulan 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°

FECHA

400020220136**22 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 2614 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

15 JUL 2022

Diana Astrid Aldana G.

Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Miguel A.

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 1079).
- 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.

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS
PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN

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 HA CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S.		2. Identificación Número NIT 901053716-0	
3. Representante legal de la persona jurídica DIANA ASTRID ALDANA GONZALEZ		4. Identificación del representante legal 52602251	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2019210
6. Dirección CRA 8B # 20-42 FUNZA		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: haconsultores.inmobiliarios1@gmail.com	
		8. Teléfono 3124162902	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda VIVIENDA MULTIFAMILIAR / RESERVA DE MONTEBLANCO		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 6 CASAS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CALLE 94 A SUR 14 B 70		13. Localidad - UPZ Usme - UPZ 58 COMUNEROS	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 0	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 433.84	
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 160	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 433.84	21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y NO requiere obras de mitigación	
24. Chip(s) AAA0025RTUH		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N°
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 53% \$ 194.506.850		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-ago.-2022	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número 551	Fecha 31-mar.-2022	Notaría 55
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 adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulan 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° 400020220136	FECHA
 Diana Astrid Aldana G.	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 2614 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:	
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 1079).
- 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: 220328576856903417

Nro Matrícula: 50S-357536

Pagina 1 TURNO: 2022-132710

Impreso el 28 de Marzo de 2022 a las 10:52:01 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: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 05-10-1976 RADICACIÓN: 76-68551 CON: SIN INFORMACION DE: 22-09-1976

CODIGO CATASTRAL: AAA0025RTUHCOD CATASTRAL ANT: U-14-11

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 87- CON UNA EXTENSION APROXIMADA DE 160.00 M. 2. YALINDERADO ASI: NORTE, EN 8.00 MTRS. CON EL LOTE # 135- ; SUR, EN 8.00 MTRS. CON LA CALLE 94 A. SUR; ORIENTE, EN 20.00 MTRS. CON EL LOTE # 86; Y OCCIDENTE, EN 20.00 MTRS. CON LA CARRERA 47 E.---

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION URBANIZACION MONTEBLANCO INFANTE MOLANO JORGE ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CELEBRADA CON DERMER ANGEL, SEGUN ESC#3418 DE 20-12-1.949 NOTARIA 3. DE BOGOTA. REGISTRADA AL FOLIO DE MATRICULA 050-0006567 EL 17-01-1.950.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 94A SUR 14B 70 (DIRECCION CATASTRAL)

CL 94 A SUR 2 76 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE 87 MANZ. 7 URBANIZACION MONTE BLANCO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 6567

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-09-1976 Radicación: 76-68551

Doc: ESCRITURA 5123 del 26-08-1976 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 912 RELOTEO ESTE Y OTROS 220

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

A: INFANTE MOLANOS JORGE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-10-1977 Radicación: 77084844

Doc: ESCRITURA 5791 del 03-10-1977 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INFANTE MOLANO JORGE

CC# 56551



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

Certificado generado con el Pin No: 220328576856903417

Nro Matrícula: 50S-357536

Pagina 2 TURNO: 2022-132710

Impreso el 28 de Marzo de 2022 a las 10:52:01 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: JIMENEZ CATALINO

CC# 371037 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-02-2016 Radicación: 2016-11170

Doc: ESCRITURA 401 del 12-02-2016 NOTARIA DIECISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: DIAZ DIVINA

DE: JIMENEZ CATALINO

CC# 371037

A: JIMENEZ DIAZ CARLOS YIMI

CC# 79583139 X 16.66%

A: JIMENEZ DIAZ LUZ MARY

CC# 52101938 X 16.67%

A: JIMENEZ DIAZ MARIA ISABEL

CC# 52038128 X 16.67%

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-11-2020 Radicación: 2020-47173

Doc: ESCRITURA 1722 del 15-10-2020 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$130,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ DE JIMENEZ DIVINA

CC# 41557074

DE: JIMENEZ DIAZ CARLOS YIMI

CC# 79583139

DE: JIMENEZ DIAZ LUZ MARY

CC# 52101938

DE: JIMENEZ DIAZ MARIA ISABEL

CC# 52038128

A: HA CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S.

NIT# 9010537160 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 22-12-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2013-26119 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-3528 Fecha: 14-03-2016

EXCLUIDO NOMBRE DIVINA DIAZ POR ESTAR REPETIDO SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OF.COR32

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-62 Fecha: 16-02-2021

EN PERSONAS INCLUIDO A LOS DEMAS VENDORES SI VALE LEY 1579/2012 ART.59 JCAG-CORREC61



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

Certificado generado con el Pin No: 220328576856903417

Nro Matrícula: 50S-357536

Pagina 3 TURNO: 2022-132710

Impreso el 28 de Marzo de 2022 a las 10:52:01 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

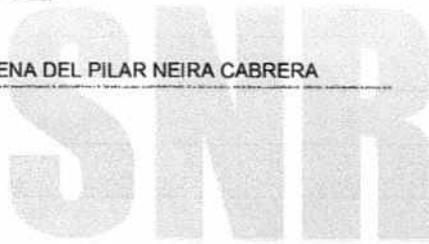
CUARIO: Realtech

TURNO: 2022-132710

FECHA: 28-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

PROMESA DE COMPRAVENTA

Conste por el presente documento que, entre los suscritos, a saber: **DIANA ASTRID ALDANA GONZALEZ** mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con C.C. No. 52.602.251 expedida en Pacho, quien actúa en su calidad de Gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **HA CONSULTORES INMOBILIARIOS SAS**, con Nit. 901.053.716-0, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas de fecha 14 de febrero de 2017, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el día 14 de Febrero del 2017, bajo el número 02186268 del libro IX, de conformidad con el certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominara **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de una parte y de la otra **XXXX XXXX XXXX XXXX** mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con C.C. No. XX.XXX.XXX expedida en XXXXXX, y que en adelante se denominara **LA PROMITENTE COMPRADORA**, han celebrado el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** sobre el inmueble denominado **CASA CERO XXX (0X) LOCALIZADA EN EL MULTIFAMILIAR "RESERVA DE MONTEBLANCO" PROPIEDAD-HORIZONTAL; UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. LOCALIDAD DE USME; CON UN AREA TOTAL DE (60.7 M2) DE AREA PRIVADA; DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA OFICIAL CON EL NUMERO CALLE 94A SUR # 14B 70 CASA CERO XXX (0X) MULTIFAMILIAR "RESERVA DE MONTEBLANCO" PH**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-xxxxxx, el cual habrá de regirse por las siguientes cláusulas, y en lo no contemplado en ellas, por lo dispuesto en las normas legales que regulan la materia. -----

PRIMERA: OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA por medio del presente documento se obliga a transferir a título de compraventa a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, y ésta, a su vez, se obliga a adquirir de aquella, al mismo título, el derecho de dominio y la posesión que **LA PROMITENTE VENDEDORA**, tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: **CASA CERO XXX (0X) LOCALIZADA EN EL MULTIFAMILIAR "RESERVA DE MONTEBLANCO" PROPIEDAD-HORIZONTAL; UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. LOCALIDAD DE USME; CON UN AREA TOTAL DE (60.7 M2) DE AREA PRIVADA; DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA OFICIAL CON EL NUMERO CALLE 94A SUR # 14B 70 CASA CERO XXX (0X) MULTIFAMILIAR "RESERVA DE MONTEBLANCO" PH**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-xxxxxx. **LINDEROS:** Localizada en el Multifamiliar Reserva de Monteblanco – Propiedad Horizontal, con un área privada construida total de

sesenta punto siete metros cuadrados (60.7m²), de los cuales dieciséis punto sesenta y cinco metros cuadrados (16.65m²) se encuentran a nivel de acceso, dieciocho

punto veintitrés metros cuadrados (18.23m²) en segundo nivel, dieciocho punto veintitrés metros cuadrados (18.23m²) en tercer nivel, siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados (7.59m²) en cubierta, tiene derecho al uso exclusivo de seis punto treinta y cuatro metros cuadrados (6.34m²) de las zonas verdes del primer piso y nueve punto treinta y seis metros cuadrados (9.36m²) en cubierta plana comunal de uso exclusivo, su coeficiente de copropiedad de dieciséis punto dos por ciento 16.2 %, sus linderos son los siguientes:

Horizontales: -----

-

PISO UNO (1): Partiendo desde el punto "A" -----

A al B: Dos punto noventa metros (2.90m) limita con carrera catorce C (14C) -----

B al C: Uno punto cuarenta y nueve metros (1.49m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), cero punto doce metros (0.12m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), dos punto sesenta y tres metros (2.63m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), cero punto doce metros (0.12m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), uno punto treinta metros (1.30m), limita con predio vecino.

C al D: Dos punto noventa metros (2.90m), limita con zona verde comunal de uso exclusivo. -----

D al A: Cinco punto sesenta y seis metros (5.66m) colinda con casa dos (2).

Nadir: Nivel cero punto cero metros (0.0m) colinda con cimentación comunal -----

Cenit: Nivel más dos punto cincuenta y ocho metros (2.58m) colinda con placa de entrepiso

Comunal-----

PISO DOS (2): Partiendo desde el punto "A" -----

A al B: Dos punto ochenta y nueve metros (2.89m), limita con carrera catorce C (14C). -----

B al C: Cero punto cuarenta y ocho metros (0.48m), cero punto treinta y ocho metros (0.38m), cero punto doce metros (0.12m), Cero punto treinta y ocho metros (0.38m), uno punto cuarenta y nueve metros (1.49m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), cero punto doce metros (0.12m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), dos punto sesenta y tres metros (2.63m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), cero punto doce metros (0.12m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), uno punto treinta metros (1.30m) limita con predio vecino. -----

C al D: Dos punto noventa metros (2.90m), limita con zona verde comunal de uso exclusivo. -----

D al A: Cinco punto sesenta y seis metros (5.66m), cero punto diecisiete metros (0.17m), cero punto doce metros (0.12m), cero punto diecisiete metros (0.17m), cero punto cuarenta y ocho metros (0.48m), colina con casa dos (2). -----

Nadir: Nivel más dos punto setenta metros (2.70m) colinda con entre piso comunal. -----

Cenit: Nivel más cinco punto cuarenta metros (5.40m) colinda con placa de entrepiso comunal. ----

PISO TRES (3): Partiendo desde el punto "A" -----

A al B: Dos punto ochenta y nueve metros (2.89m) limita con carrera catorce C (14C). -----

B al C: Cero punto cuarenta y ocho metros (0.48m), cero punto treinta y ocho metros (0.38m), cero punto doce metros (0.12m), cero punto treinta y ocho metros (0.38m), uno punto cuarenta y nueve metros (1.49m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), cero punto doce metros (0.12m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), dos punto sesenta y tres metros (2.63m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), cero punto doce metros (0.12m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), uno punto treinta metros (1.30m). Limita con predio vecino. -----

C al D: Dos punto noventa metros (2.90m) limita con zona verde comunal de uso exclusivo. -----

D al A: Cinco punto sesenta y seis metros (5.66m), cero punto diecisiete metros (0.17m), cero punto doce metros (0.12m), cero punto diecisiete metros (0.17m), cero punto cuarenta y ocho metros (0.48m), colinda con casa dos (2).-----

Nadir: Nivel más cinco punto cuarenta metros (5.40m), colinda con entre piso comunal. -----

Cenit: Nivel más siete punto noventa y ocho metros (7.98m), colinda con placa de cubierta comunal.

CUBIERTA: Partiendo desde el punto "A" -----

A al B: Dos punto noventa (2.90m), colinda con cubierta plana. -----

B al C: Dos punto sesenta y tres metros (2.63m), colinda con predio vecino.

C al D: Dos punto ochenta y nueve metros (2.89m), colinda con cubierta plana. ----

D al A: Dos punto sesenta y dos metros (2.62m) colinda con casa dos (2). ---

Nadir: Nivel más ocho punto diez metros (8.10m), colinda con entrepiso comunal. -

Cenit: Nivel más diez punto sesenta y ocho metros (10.68m), colinda con cubierta punto fijo. -----

DEPENDENCIAS:

PRIMER PISO (1): Sala comedor, hall, cocina, escalera de acceso al segundo (2) piso y zona verde comunal de uso exclusivo.

SEGUNDO PISO (2): Una (1) alcoba, hall, baño y escaleras de acceso al tercer (3) piso.

TERCER PISO (3): Una (1) alcoba, hall, escaleras de acceso a la cubierta y zona de servicios.

CUBIERTA: Área de lavandería y tanque de agua de 250lt.

DEPENDENCIAS:

PRIMER PISO (1): Sala comedor, hall, cocina, escalera de acceso segundo (2) piso y zona verde comunal de uso exclusivo.

SEGUNDO PISO (2): Una (1) alcoba, hall, baño y escaleras de acceso al tercer piso.

TERCER PISO (3): Una (1) alcoba, hall, escaleras de acceso a la cubierta y depósito.

CUBIERTA: Área de lavandería y tanque de agua de 250Lt.

PARÁGRAFO PRIMERO: - CUERPO CIERTO: No obstante, la mención de cabida y linderos de esta unidad privada promete venderse como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier diferencia que pueda resultar entre las áreas reales y las aquí estipuladas no dará lugar a reclamo posterior alguno. -----

SEGUNDA: - TRADICIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA, adquirió el dominio sobre el inmueble objeto de este contrato, **por compra efectuada a los señores CARLOS YIMI JIMENEZ DIAZ, DIVINA DIAZ, LUZ MARY JIMENEZ DIAZ Y MARIA ISABEL JIMENEZ DIAZ según escritura pública número mil setecientos veinte dos (1722) de fecha quince (15) de octubre de dos mil veinte (2020) otorgada en la notaria veintiocho (28) de Bogotá, D.C.,** registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-357536** de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá D.C. ZONA SUR

TERCERA: - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA declara y responde que el inmueble que promete vender es de su exclusiva propiedad, no ha sido vendido, ni prometido en venta por acto anterior al presente. Además manifiesta y garantiza que promete hacer su transferencia libre de gravámenes, hipotecas inscritas, medidas cautelares, inscripciones de demandas

a cualquier título, títulos de tenencia por documento privado o por escritura pública registrada, nulidades, censos, embargos, condiciones suspensivas y resolutorias de dominio, pleitos pendientes, anticresis, demandas, uso y habitación, desmembraciones, usufructo, patrimonio de familia inembargable, y en general, de cualquier otro gravamen que pueda llegar a afectar el pleno dominio y la posesión sobre el inmueble. Además, se comprometen a salir a saneamiento en todos los casos contemplados por la Ley. -----

CUARTA: - PAZ Y SALVO: LA PROMITENTE VENDEDORA entregará a paz y salvo el inmueble, objeto del contrato por todo concepto de impuestos, valorizaciones tanto generales como locales, y que se obliga a pagar aquellos que se causen sobre la unidad privada hasta la firma de la escritura que perfeccione este contrato, si fuere el caso. Así mismo entregará el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos y gastos correspondientes a zonas comunes si las hubiere. -----

QUINTA: PRECIO: - El precio acordado entre LAS PARTES por el inmueble cuya venta se promete aquí, será de **CIENTO XXXX MILLONES XXXXXX MIL PESOS (\$1XX.000.000.00), MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que **LA PROMITENTE COMPRADORA** pagará de la siguiente forma: -----a.) La suma de **XXXXX MILLONES DE PESOS M/CTE (\$XX.000.000)** el día XX de XXXXXX de 20XX simultáneamente con la firma de la presente promesa de compraventa en la notaria XX del círculo de Bogotá a las XX:00 a.m. dinero que consignara a la cuenta de ahorros número 337214092 del banco BBVA a nombre de HA CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S. b.) La suma de **XXXXXX MILLONES DE PESOS M/CTE (\$XX.000.000)** el día XX de XXXX de 2020 que pagara mediante subsidio aprobado por la caja de compensación XXXXXXXX a la cuenta de ahorros número 337214092 del banco BBVA a nombre de HA CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S. c) La suma de XXXXXX millones de pesos (\$XX.000.000.00) que pagará mediante crédito aprobado del banco XXXX XXXXXX el cual se desembolsara el día XX de XXXXX de 202X a la cuenta de ahorros número 337214092 del banco BBVA a nombre de HA CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S. -----

SEXTA: ESCRITURA PÚBLICA: La Escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este contrato se otorgará el día XXXXX (XX) de XXXXXX del año dos mil veinte (2020) a la X:00 p.m. en la Notaría XXXXX (XX) del Círculo de Bogotá.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: las partes podrán adelantar y /o posponer de mutuo acuerdo y que conste por escrito, la fecha inicialmente señalada para la firma de la

Escritura Pública.-----

SEPTIMA: - CLAUSULA PENAL: Las partes pactan a título de cláusula penal por el incumplimiento de cualquiera de las partes de cualquiera de las obligaciones del presente contrato una suma equivalente al diez (10 %) del valor total del presente contrato. -----

OCTAVA: ENTREGA, La entrega real y material del inmueble objeto de la presente promesa será efectuada el día (XX) de XXXXX del año dos mil veintidós (2.022) a las dos de la tarde (2:00 p.m.) fecha en la cual se suscribirá la respectiva acta de entrega. -----

PARAGRAFO: En evento de fuerza mayor o caso fortuito se acuerda un plazo máximo de 20 días adicionales a la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de la presente promesa.

NOVENA GARANTIAS: LA PROMINENTE VENDEDORA otorga las garantías legales de estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año, de conformidad.

DÉCIMA: - DOMICILIO CONTRACTUAL: LAS PARTES establecen como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C. -----

DÉCIMA PRIMERA: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la compraventa que dé cumplimiento y perfeccione este contrato serán pagados por partes iguales entre LA PROMITENTE VENDEDORA y LA PROMITENTE COMPRADORA y los gastos de Beneficencia y Registro serán pagados por LA PROMITENTE COMPRADORA al momento de la firma de la escritura pública correspondiente. -----

DÉCIMA SEGUNDA: IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS: LA PROMITENTE COMPRADORA asumirá desde la fecha de la entrega material del inmueble, los impuestos, tasas, contribuciones, que se causen liquiden o reajusten por razón del mismo a partir de dicha fecha. ---

DÉCIMA TERCERA: - SERVICIOS: LA PROMITENTE VENDEDORA entregará dotado el inmueble prometido en venta de los servicios públicos definitivos de Energía Eléctrica, Gas Natural, 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 **LA PROMITENTE COMPRADORA** desde el momento de la entrega del inmueble, siempre y cuando no se trate de vicios, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa aquí prometida. -----

DECIMA CUARTA: - RADICACION DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA por medio de la radicación número XXXXXXXX del XX de XXXXXXXX del 20XX la sociedad enajenadora radico los documentos para el permiso de ventas del proyecto RESERVA DE MONTEBLANCO. Así mismo se encuentra sometida al control de la subsecretaria de inspección, vigilancia y control de la secretaria del hábitat bajo el número XXXXXXXX. De conformidad con el artículo 185 del decreto 019 del 2012, el decreto reglamentario 2180 del 2006 y las demás normas que lo modifique o reglamente.

DECIMA QUINTA: El presente contrato constituye el acuerdo total de LAS PARTES en relación con su objeto, y, en consecuencia, reemplaza para todos los efectos los demás acuerdos, entendimientos o convenios previos entre ellas sobre el mismo objeto. De igual forma, acuerdan que las que el presente documento contiene obligaciones, claras, expresas y exigibles y constituyen título ejecutivo. ---

En constancia, se firma por LAS PARTES en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, en Bogotá D.C., a los XXXXXXXX (XX) días del mes de XXXXXXXX del dos mil veinte (2.020).-----

**LA PROMITENTE VENDEDORA
COMPRADORA**

LA PROMITENTE

MODELO DE MINUTA PROYECTO MULTIFAMILIAR / RESERVA DE MONTEBLANCO

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: XXXX

FECHA DE OTORGAMIENTO: XXXX XXX XXXX

OTORGADA EN LA NOTARIA XXXX XXXXX XXX XXXXXX XX XXXXXX

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-XXXXXX

REGISTRO CATASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

UBICACION DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()

BOGOTA D.C. – DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

DIRECCION: CASA CERO XXX (XX) DEL MULTIFAMILIAR RESERVA DE MONTEBLANCO ubicado en la calle noventa cuatro A sur (calle 94 a sur) número catorce B setenta (14 B 70).

ACTOS:

VENTA;	\$ 10X.XXX.XXX
HIPOTECA:	\$
XX.XXX.XXAFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:	SI () NO ()

OTORGANTES:

DE: HA CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S.	NIT: 901.053.716-
0	

Representada por Diana Astrid Aldana González	C.C. 52.602.251
---	-----------------

A: XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX	C.C. XX.XXX.XX
------------------------------------	----------------

Compareció; por una parte, **DIANA ASTRID ALDANA GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con C.C. No. 52.602.251 expedida en Pacho, quien actúa en su calidad de Gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **HA CONSULTORES INMOBILIARIOS SAS**, con Nit. 901.053.716-0, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas de fecha 14 de febrero de 2017, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el día 14 de Febrero del 2017, bajo el número 02186268 del libro IX, de conformidad con el certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., entidad que para los efectos de este contrato se denominara **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y por la otra **XXXX XXXX XXXX XXXX** mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con C.C. No. XX.XXX.XXX expedida en XXXXXX, y que en adelante se denominara **LA COMPRADORA**, manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas:-----

PRIMERO; OBJETO.- Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** transfiere a título de compraventa, en favor de **XXXX XXXX XXXXX**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía número **XXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXX**, quien obra en su propio nombre; el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble; **CASA CERO XXX (0X) LOCALIZADA EN EL MULTIFAMILIAR "RESERVA DE MONTEBLANCO" PROPIEDAD-HORIZONTAL; UBICADA EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. LOCALIDAD DE USME; DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA OFICIAL CON EL NUMERO CALLE 94A SUR # 14B 70 CASA CERO XXX (0X) MULTIFAMILIAR "RESERVA DE MONTEBLANCO" PH.**, y está comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del reglamento de propiedad horizontal:

CASA CERO XXX (0X) DISTINGUIDA EN LA NOMENCLATURA OFICIAL CON EL NUMERO CALLE 94A SUR # 14B 70-----

Localizada en el Multifamiliar Reserva de Monteblanco – Propiedad Horizontal, con un área privada construida total de sesenta punto siete metros cuadrados (60.7m²), de los cuales dieciséis punto sesenta y cinco metros cuadrados (16.65m²) se encuentran a nivel de acceso, dieciocho punto veintitrés metros cuadrados (18.23m²) en segundo nivel, dieciocho punto veintitrés metros cuadrados (18.23m²) en tercer nivel, siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados (7.59m²) en cubierta, tiene derecho al uso exclusivo de seis punto treinta y cuatro metros cuadrados (6.34m²) de las zonas verdes del primer piso y nueve punto treinta y seis metros cuadrados (9.36m²) en cubierta plana comunal de uso exclusivo, su coeficiente de copropiedad de dieciséis punto dos por ciento 16.2 %, sus linderos son los siguientes:

Horizontales: -----**PISO UNO (1):** Partiendo desde el punto "A" -----**A al B:** Dos punto noventa metros (2.90m) limita con carrera catorce C (14C) -----**B al C:** Uno punto cuarenta y nueve metros (1.49m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), cero punto doce metros (0.12m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), dos punto sesenta y tres metros (2.63m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), cero punto doce metros (0.12m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), uno punto treinta metros (1.30m), limita con predio vecino.**C al D:** Dos punto noventa metros (2.90m), limita con zona verde comunal de uso exclusivo. -----**D al A:** Cinco punto sesenta y seis metros (5.66m) colinda con casa dos (2).**Nadir:** Nivel cero punto cero metros (0.0m) colinda con cimentación comunal -----**Cenit:** Nivel más dos punto cincuenta y ocho metros (2.58m) colinda con placa de entepiso

Comunal -----

PISO DOS (2): Partiendo desde el punto "A" -----**A al B:** Dos punto ochenta y nueve metros (2.89m), limita con carrera catorce C (14C). -----**B al C:** Cero punto cuarenta y ocho metros (0.48m), cero punto treinta y ocho metros (0.38m), cero punto doce metros (0.12m), Cero punto treinta y ocho metros (0.38m), uno punto cuarenta y nueve metros (1.49m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), cero punto doce metros (0.12m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), dos punto sesenta y tres metros (2.63m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), cero punto doce metros (0.12m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), uno punto treinta metros (1.30m) limita con predio vecino. -----**C al D:** Dos punto noventa metros (2.90m), limita con zona verde comunal de uso exclusivo. -----**D al A:** Cinco punto sesenta y seis metros (5.66m), cero punto diecisiete metros (0.17m), cero punto doce metros (0.12m), cero punto diecisiete metros (0.17m), cero punto cuarenta y ocho metros (0.48m), colina con casa dos (2). -----**Nadir:** Nivel más dos punto setenta metros (2.70m) colinda con entre piso comunal. -----**Cenit:** Nivel más cinco punto cuarenta metros (5.40m) colinda con placa de entepiso comunal. ---**PISO TRES (3):** Partiendo desde el punto "A" -----**A al B:** Dos punto ochenta y nueve metros (2.89m) limita con carrera catorce C (14C). -----**B al C:** Cero punto cuarenta y ocho metros (0.48m), cero punto treinta y ocho metros (0.38m), cero punto doce metros (0.12m), cero punto treinta y ocho metros (0.38m), uno punto cuarenta y nueve metros (1.49m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), cero punto doce metros (0.12m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), dos punto sesenta y tres metros (2.63m), uno punto ochenta y

siete metros (1.87m), cero punto doce metros (0.12m), uno punto ochenta y siete metros (1.87m), uno punto treinta metros (1.30m). Limita con predio vecino. -----

C al D: Dos punto noventa metros (2.90m) limita con zona verde comunal de uso exclusivo. -----

D al A: Cinco punto sesenta y seis metros (5.66m), cero punto diecisiete metros (0.17m), cero punto doce metros (0.12m), cero punto diecisiete metros (0.17m), cero punto cuarenta y ocho metros (0.48m), colinda con casa dos (2).-----

Nadir: Nivel más cinco punto cuarenta metros (5.40m), colinda con entre piso comunal. -----

Cenit: Nivel más siete punto noventa y ocho metros (7.98m), colinda con placa de cubierta comunal.

CUBIERTA: Partiendo desde el punto "A" -----

A al B: Dos punto noventa (2.90m), colinda con cubierta plana. -----

B al C: Dos punto sesenta y tres metros (2.63m), colinda con predio vecino.

C al D: Dos punto ochenta y nueve metros (2.89m), colinda con cubierta plana. ---

D al A: Dos punto sesenta y dos metros (2.62m) colinda con casa dos (2). ---

Nadir: Nivel más ocho punto diez metros (8.10m), colinda con entrepiso comunal. -

Cenit: Nivel más diez punto sesenta y ocho metros (10.68m), colinda con cubierta punto fijo. -----

DEPENDENCIAS:

PRIMER PISO (1): Sala comedor, hall, cocina, escalera de acceso al segundo (2) piso y zona verde comunal de uso exclusivo.

SEGUNDO PISO (2): Una (1) alcoba, hall, baño y escaleras de acceso al tercer (3) piso.

TERCER PISO (3): Una (1) alcoba, hall, escaleras de acceso a la cubierta y zona de servicios.

CUBIERTA: Área de lavandería y tanque de agua de 250lt.

PARÁGRAFO SEGUNDO: - CUERPO CIERTO: No obstante, la mención de cabida y linderos de esta unidad privada promete venderse como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier diferencia que pueda resultar entre las áreas reales y las aquí estipuladas no dará lugar a reclamo posterior alguno. -----

PARAGRAFO TERCERO.- REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el **MULTIFAMILIAR RESERVA DE MONTEBLANCO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, de conformidad con las leyes y sus decretos reglamentarios establecidos por la ley, constituido mediante escritura pública número **quinientos cincuenta y uno (551) de fecha treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022) de la notaria cincuenta y cinco (55) de Bogotá, D.C.,** -----

La cual se encuentra debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá, D.C., -----

SEGUNDO TRADICION: Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** adquirió el dominio sobre el inmueble objeto de este contrato, **por compra efectuada a los señores**

9

CARLOS YIMI JIMENEZ DIAZ, DIVINA DIAZ, LUZ MARY JIMENEZ DIAZ Y MARIA ISABEL JIMENEZ DIAZ según escritura pública número mil setecientos veinte dos (1722) de fecha quince (15) de octubre de dos mil veinte (2020) otorgada en la notaria veintiocho (28) de Bogotá, D.C., registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-357536 de la oficina de instrumentos públicos de Bogotá D.C. ZONA SUR-----

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Que el precio pactado por el inmueble objeto del presente contrato de compraventa es la suma de **CIENTO XXXX MILLONES XXXXXX DE PESOS (\$1XX.000.000.00), MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que LA COMPRADORA pagara a LA VENDEDORA, así:-

a.) La suma de **XXXXX MILLONES DE PESOS M/CTE (\$XX.000.000)** que LA VENDEDORA declara recibida en la fecha a satisfacción.-----b.) La suma de **XXXXXX MILLONES DE PESOS M/CTE (\$XX.000.000)** en un plazo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de esta escritura que pagara mediante subsidio aprobado por la caja de compensación XXXXXXXX a la cuenta de ahorros número 337214092 del banco BBVA a nombre de HA CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S.-----

c) La suma de **XXXXXX millones de pesos (\$XX.000.000.00)** que pagará mediante crédito aprobado del banco XXXX XXXXXX el cual se desembolsara en un plazo de noventa (90) días contados a partir de la fecha de esta escritura a la cuenta de ahorros número 337214092 del banco BBVA a nombre de HA CONSULTORES INMOBILIARIOS S.A.S. -----

PARAGRAFO: En caso de mora en el incumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto de la XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX, cuando este último incumpliere por culpa de LA COMPRADORA, se pagaran intereses de mora a la tasa máxima legal permitida. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá LA SOCIEDAD VENDEDORA exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades de LA SOCIEDAD VENDEDORA, conforme a la ley.-----

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA SOCIEDAD VENDEDORA garantiza que es propietaria del inmueble objeto del presente contrato de compraventa, y que lo poseen materialmente de manera quieta, publica y pacífica, que no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente y hoy lo transfiere libre de pleitos pendientes, limitaciones y condiciones resolutorias del dominio, hipotecas, embargos arrendamientos por escritura pública o por documento privado, administración anticrética, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, censo, usufructo, uso o habitación, **a excepción del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido**, En todo caso, LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento de este inmueble en los casos previstos por la ley.-----

QUINTO: REPARACIONES: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de este contrato serán a cargo de LA COMPRADORA, todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por

los cuales responderá **LA SOCIEDAD VENDEDORA** de conformidad con lo previsto en el presente contrato y en la ley.-----

SEXTO: IMPUESTOS Y SERVICIOS: El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos y el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Multifamiliar y sus bienes comunes, serán de cargo **LA COMPRADORA** a partir de la fecha de entrega del inmueble, esto último en proporción al respectivo coeficiente de copropiedad asignado al inmueble objeto de la presente compraventa, contenido en la escritura pública de constitución del reglamento de propiedad horizontal del Multifamiliar. **LA COMPRADORA** se obliga a reintegrar a **LA SOCIEDAD VENDEDORA** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la escritura pública de compraventa y el 31 de Diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que pague las sumas de dinero que le corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genere la escritura pública de compraventa en mención, **LA COMPRADORA** declara conocer y aceptar que a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, es la única responsable de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble materia del presente contrato. **LA COMPRADORA** deberá asumir dichas obligaciones aun en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **LA COMPRADORA** tampoco podrá excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el inmueble objeto del presente contrato, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública con la cual se da cumplimiento al presente contrato.-----

PARAGRAFO PRIMERO: La conexión de la línea telefónica para la casa así, como la instalación de la misma, y su aparato telefónico corren por cuenta de **LA COMPRADORA**.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: La conexión de internet y parabólica para la casa así, como la instalación de la misma, y sus aparatos corren por cuenta de **LA COMPRADORA**.-----

PARAGRAFO TERCERO: Salvo casos de culpa o negligencia, **LA SOCIEDAD VENDEDORA** no será responsable de las demoras en las que puedan incurrir las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía, gas, recolección de basuras, teléfono, conexión de internet y parabólica.-----

PARAGRAFO CUARTO: **LA SOCIEDAD VENDEDORA** entrega el inmueble objeto de este contrato con los servicios públicos y con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía y gas y pagados los gastos para llevar a cabo las conexiones de los servicios de acueducto y alcantarillado. Los derechos de conexión de gas y sus respectivos contadores serán asumidos por **LA SOCIEDAD VENDEDORA**. ----- **SEPTIMO: ENTREGA:** **LA SOCIEDAD VENDEDORA** Ha hecho la entrega real y material a satisfacción de **LA**

COMPRADORA el inmueble objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes esenciales señalados en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Multifamiliar, en la proporción correspondiente a cada inmueble.-----

OCTAVO: ENTREGA DE AREAS DE USO EXCLUSIVO: Las áreas de uso y goce común deberán entregarse de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la ley 675 de 2001-----

NOVENO: ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: Los bienes comunes se efectuara de manera simultánea con la entrega de los bienes privados, de conformidad con lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.-----

DECIMO: PRORROGA DE ENTREGA: En evento de fuerza mayor o caso fortuito se acuerda un plazo máximo de 20 días adicionales a la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de la presente promesa.-----

DECIMO PRIMERO: LA PROMINENTE VENDEORA otorga las garantías legales de estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año, de conformidad con el artículo 8.-----

DECIMO SEGUNDO: GASTOS: Los gastos notariales que se ocasione por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán asumidos por ambas partes en iguales proporciones, cincuenta por ciento (50 %) **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y cincuenta por ciento (50 %) **LA COMPRADORA. LA SOCIEDAD VENDEDORA** se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto no reciba de **LA COMPRADORA** la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos notariales, registro e impuesto de registro. Los gastos de tesorería y registro de la venta y los gastos y derechos notariales de tesorería y registro de la hipoteca a favor de XXXXX XXXXXXXX XXXXXX y los gastos generados por la legalización de cualquier garantía a favor de **LA SOCIEDAD VENDEDORA** o de la XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX serán asumidos exclusivamente por **LA COMPRADORA.**-----

PARAGRAFO: Estos gastos no hacen parte del precio del inmueble y deberán ser pagados por las partes obligadas cuando se causen.-----

DECIMO TERCERO: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: por medio de la radicación número XXXXXXXXX del XX de XXXXXXXX de 2022 la sociedad enajenadora radico los documentos para el permiso de ventas del proyecto RESERVA DE MONTEBLANCO. Así mismo se encuentra sometida al control de la subsecretaria de inspección, vigilancia y control de la secretaria del hábitat bajo el número XXXXXXXXX. De conformidad con el artículo 185 del decreto 019 del 2012, el decreto reglamentario 2180 del 2006 y las demás normas que lo modifique o reglamente.-----

DECIMO CUARTO: CUMPLIMIENTO A LA PROMESA DE COMPRAVENTA: **LA SOCIEDAD VENDEDORA** declara que con la presente escritura se da cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre **LA SOCIEDAD VENDEDORA Y LA COMPRADORA.**-----

DECIMO QUINTO: Con la suscripción del presente contrato **LA COMPRADORA** y **LA VENDEDORA** declaran que para todos los efectos legales, las clausulas y

declaraciones realizadas en el presente instrumento público primaran y por ende modificaran cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa suscrito el día XX del XXXX de XXXX al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente instrumento público.-----

Presente **DIANA ASTRID ALDANA GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con C.C. No. 52.602.251 expedida en Pacho, quien actúa en su calidad de Gerente y por lo tanto Representante Legal de la sociedad **HA CONSULTORES INMOBILIARIOS SAS**, con Nit. 901.053.716-0, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante documento privado de asamblea de accionistas de fecha 14 de febrero de 2017, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el día 14 de Febrero del 2017, bajo el número 02186268 del libro IX, de conformidad con el certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se protocoliza con el presente instrumento público, manifestó: -----

1 Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** se obliga a salir de saneamiento por evicción y vicios redhibitorios.-----

2 Que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble materia de la presente compraventa.-----

3 Que con la suscripción de esta escritura pública se da cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre **LA SOCIEDAD VENDEDORA** y **LA COMPRADORA PRESENTE XXXXX XXXXXX XXXXX XXXXX** las condiciones civiles e identificaciones indicadas al inicio de esta escritura, quien en este contrato se ha denominado **LA COMPRADORA** manifestó: a) Que acepta íntegramente la presente escritura y la venta en ella contenida. B) Que ya recibió a plena satisfacción y se encuentra en posesión real y material del inmueble objeto de esta compraventa, junto con los bienes comunes esenciales del Multifamiliar señaladas en el reglamento de propiedad horizontal que los rige y en los planos protocolizados con el mismo, en la proporción correspondiente a cada inmueble c) Que acepta y conoce el reglamento de propiedad horizontal del Multifamiliar Altos de Monteblanco y se obligan a cumplirlos, en especial en todas las obligaciones d) que con el otorgamiento de este instrumento **LA SOCIEDAD VENDEDORA** da cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre **HA CONSULTORES INMOBILIARIOS SAS** y **LA COMPRADORA** con relación al inmueble objeto de este contrato, y se declara satisfecha en el sentido de que aquella cumplió estrictamente con las obligaciones estipuladas en tal contrato d) que renuncia a toda resolución resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble.-----

HASTA AQUÍ LA MINUTA



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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: RESERVA DE MONTEBLANCO
ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 6
DIRECCIÓN: CALLE 94 A SUR # 14 B 70
CONSTRUCTORA: HA CONSULTORES INMOBILIARIOS SAS
FECHA (dd-mm-aa): 7/06/2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
SE REALIZARON CIMENTACION CORRIDA, SEGÚN APROBACION, SE UTILIZO HIERRO, FLEJES, CONCRETO DE PLANTA.

2.2. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
E REALIZO CON MAMPOSTERIA PARCIAL REFORZADA, LA CUAL FUE REALIZADA CON BLOQUE ESTRUCTURAL, DOVELAS.

2.4. MAMPOSTERÍA
2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
LADRILLO PORTANTE # 12 CON DOVELAS

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
CTURAL EN MUROS MEDIANEROS CON DOVELAS, TAMBIEN SE REALIZO CON BLOQUES ESTRUCTURALES EN LOS MUROS

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:
MUROS ESCALERAS CON BLOQUE ESTRUCTURAL, PATIOS Y HABITACIONES CON BLOQUE ESTRUCTURAL Y DOVELAS

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:
NO

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:

ORTANTE # 12 A LA VISTA VENTANERIA CON SUS RESPECTIVOS VIDRIOS, PUERTA INGRESO PRINCIPAL CON SUS RESPECTI

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

PLACA MACIZA

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

EN CONCRETO CON PARRILLA EN ACERO

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

PVC DE 250 LT PARA CADA CASA

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

PISOS EN CONCRETO, MUROS EN BLOQUE ESTRUCTURAL

3.6. GIMNASIO

SI NO

3.7. SAUNA

SI NO

3.8. TURCOS

SI NO

3.9. PISCINA

SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI NO

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI NO

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS 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:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
PUERTA METALICA CON CHAPA DE SEGURIDAD Y VIDRIO

4.2. ACABADOS PISOS Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES _____
- 4.2.2. HALL'S _____ CONCRETO
- 4.2.3. HABITACIONES _____ CONCRETO
- 4.2.4. COCINAS _____ CONCRETO
- 4.2.5. PATIOS _____ CONCRETO

4.3. ACABADOS MUROS Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES _____
- 4.3.2. HABITACIONES _____ BLOQUE A LA VISTA LIMPIO
- 4.3.3. COCINAS _____ BLOQUE A LA VISTA LIMPIO
- 4.3.4. PATIOS _____ BLOQUE A LA VISTA LIMPIO

4.4. COCINAS Características:

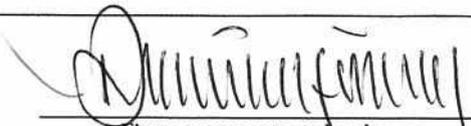
- 4.4.1. HORNO SI NO _____
- 4.4.2. ESTUFA SI NO DE 4 PUESTOS CON SU INSTALACION A GAS NATURAL
- 4.4.3. MUEBLE SI NO _____
- 4.4.4. MESÓN SI NO EN ACERO INOXIDBLE
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO _____
- 4.4.6. LAVADERO SI NO EN CONCRETO

4.5. BAÑOS Características:

- 4.5.1. MUEBLE SI NO _____
- 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO CERAMICA
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO UNICAMENTE EN DUCHA CON CERAMICA
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO _____
- 4.5.5. ESPEJO SI NO _____

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

11001-2-21-2004 17-ago-2013

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 910 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1277 de 2015 y Decreto Distrital 389 de 2017.

Table with 4 columns: a. UPZ No. 58 (Comuneros), Dec. 0431 DE 2004; b. SECTOR NORMATIVO: 3; c. USOS: UN; d. EDIFIC.: UN

Table with 4 columns: DESCRIPCIÓN USO, TIPO VIVIENDA, ESCALA, No UNIDADES, PRIV, VIS-PUB, BICICL.

Table with 3 columns: 3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS; ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN: 1

Table with 3 columns: 4.1 VOLÜMETRIA; 4.2 TIPO DE AISLAMIENTO; 4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO

Table with 3 columns: 4.4 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO PRIVADO; 4.5 DIMENSIÓN DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS

Proyecto Arquitectónico (2) / Planos Alinderamiento (1) / Memoria de Cálculo (1) / Estudios de Suelos (1) / Planos Estructurales (8) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1)

Área y linderos del predio según títulos de propiedad, el proyecto plantea retrocesos voluntarios contra espacio público respetando los linderos indicados en plano de loteo.

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.

QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 181 DEL DECRETO LEY 0019 DE 2012, MODIFICATORIO DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 388 DE 1997, PARA LA EXPEDICIÓN DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, NO ES EXIGIBLE EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA, EN RAZÓN A QUE EL EFECTO POR DICHO CONCEPTO NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO. Vo. Bo. Jurídica, Vo. Bo. Ingeniería, Vo. Bo. Arquitectura, Vo. Bo. Director Grupo, FIRMA CURADOR

23

Bogotá D.C.

Doctor(a):

VICTOR ALFONSO HERRERA ROMERO

Dirección Electrónica: haconsultores.inmobiliarios@gmail.com

BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: ATENCIÓN SOLICITUD PRONUNCIAMIENTO PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS "RESERVA DE MONTEBLANCO"

Respetado Señor:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme el literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda *"Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."*

Ahora bien, de acuerdo con la licencia de construcción 11001-2-22-0459 ejecutoriada el 23 de marzo de 2022, para el proyecto Vivienda Multifamiliar VIS *"Reserva de Monteblanco"* ubicado en la CI 94A Sur 14B-70, el predio se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa categoría Media; así que, bajo esta categorización de zona de riesgo y teniendo en cuenta la normatividad bajo la cual fue expedida la licencia para el proyecto, se encuentra, que en cumplimiento el literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, previo a la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se debe verificar la existencia de obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo.

En este sentido, y una vez verificada la solicitud elevada mediante el radicado 1-2022-16763 y los anexos derivados de este, para el proyecto Vivienda Multifamiliar VIS *"Reserva de Monteblanco"* ubicado en la CI 94A Sur 14B-70, la licencia de construcción 11001-2-22-0459, precisa que: *"El proyecto cuenta con respuesta oficial de IDIGER RO-118578 de 2021 respecto de fenómeno de remoción en masa, por el cual informa que no se requieren estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa para adjuntar a la solicitud de estudio, tramite y expedición de licencia de construcción."*

Página número 1 de 3

Documento Electrónico: 7966fbdf-c614-4068-9fc6-fd3147e85a91

De modo que, es pertinente señalar que frente al tema el 22 de junio de 2017 el IDIGER se pronunció con la RO-95622, mediante la cual citan que:

"(...) El IDIGER emite conceptos para los estudios detallados de amenaza y riesgo, previo a la expedición de licencia de urbanización, y únicamente para esta clase de licencias (...)"

Situación que no se da en este proyecto, toda vez que la licencia de construcción 11001-2-22-0459, no relaciona antecedentes de actos administrativos anteriores para el predio ubicado en la CI 94A Sur 14B-70, y teniendo en cuenta que la licencia fue expedida bajo tratamiento de mejoramiento integral no aplica el tratamiento urbanístico de desarrollo, por lo cual no se cuenta con licencia de urbanismo.

En consecuencia, el proyecto Vivienda Multifamiliar VIS "Reserva de Monteblanco" ubicado en la CI 94A Sur 14B-70 no cuenta con estudio fase II que haya contado con concepto de IDIGER, por consiguiente, no hay medidas de mitigación para verificar por parte de esta Subdirección, conforme a los literales d) y e) del Art. 141 del Decreto 190 de 2004:

"d. Para la fecha de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que se hayan realizado las medidas de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa.

e. La Subsecretaría de Control de Vivienda verificará la existencia de las obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y que hace parte de la licencia de urbanismo."

Teniendo en cuenta lo anterior esta Subdirección encuentra viabilidad para continuar con la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto Vivienda Multifamiliar VIS "Reserva de Monteblanco" ubicado en la CI 94A Sur 14B-70, adjuntando copia de este oficio.

No obstante, el responsable, promotor o gestor del proyecto deberá dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia contenidas en el Reglamento NSR-10, en relación con la obligación de realizar un estudio geotécnico conforme a su Título H, a menos que se trate de edificaciones que apliquen el Título E y cumplan los requisitos para no realizar dichos estudios, por no estar en las condiciones del Numeral E.2.1.2. Cuando se requiera realizar estudios geotécnicos, estos se deberán desarrollar en un todo de conformidad con el Título H de la NSR-10, prestando especial atención al "Estudio de Estabilidad de Laderas y Taludes" requeridos en el numeral H.2.2.4, elaborado de conformidad con el capítulo H.5 "Estabilidad de Taludes", que en su numeral H.5.2 establece los requisitos para la estabilidad de taludes en laderas naturales o intervenidas.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, ni al profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la

24

Ley 400 de 1997, La Ley 1523 de 2012 y el decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Este oficio solo aplica para la radicación de documentos de enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto Vivienda Multifamiliar VIS "Reserva de Monteblanco" ubicado en la CI 94A Sur 14B-70.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 1

Elaboró: Arq. Nayibe Abdulhussein Torres – Contratista Subdirección de Prevención y Seguimiento.
Reviso: Arq. Ma. Alexandra Cortes Rincón – Contratista Subdirección de Prevención y Seguimiento.