



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
 SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA
 TELVAL S.A.S.
 2022-09-06 13:25:52
 0022-37652
 FOLIO: 1

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 TELVAL S.A.S		2. Identificación Número NIT 860.535.490-2	
3. Representante legal de la persona jurídica Gabriel Humberto Valderrama Fuquen		4. Identificación del representante legal 19.474.455	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022120
6. Dirección Calle 98 No. 10 - 32 of 702	7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: gerenciainmobiliaria@telval.com		8. Teléfono 601-2530188

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda NAZCA 180		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA ETAPA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 76 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Calle 180 No. 8 - 46		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 9 VERBENAL	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 1.3	
16. Licencia de urbanismo N/A	Fecha de ejecutoria	Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-1-22-2680
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 779.6		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 3280.22	20. Área a construir para esta radicación (m²) 3280.22
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo -% Nº N/A	23. Oficio del aval, con Radicación Nº N/A
24. Chip(s) AAA0115RTEP		25. Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N-711371	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 3% \$ 147300000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-oct.-2023	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha
29. Tiene Gravamen hipotecario? En trámite		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? SI CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA		Entidad Fiduciaria	Escritura número
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA		Entidad Fiduciaria	Contrato
		Fecha	Vigencia
		Fecha	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 regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020220207	FECHA 06 SEP 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: 30 SEP 2022	
 Gabriel Humberto Valderrama Fuquen Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 A.F. 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 NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220831940164300442

Nro Matrícula: 50N-711371

Pagina 1 TURNO: 2022-481698

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 08:28:38 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: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 28-04-1983 RADICACIÓN: 1983-33727 CON: SIN INFORMACION DE: 26-11-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0115RTEPCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO # 38 DE LA PARCELACION SAN ANTONIO ANTES LA QUEBRADA, LOTE QUE TIENE UNA CABIDA SUPERFICIARIA DE 1.089 VARAS CUADRADAS Y LINDA: NORTE EN 17 METROS CON EL LOTE # 30; POR EL SUR: EN 17 METROS CON LA CALLE DE LA PARCELACION; ORIENTE EN 41,50 METROS CON EL LOTE # 37 Y OCCIDENTE EN 40,50 METROS CON EL LOTE # 39 TODOS DE LA MISMA PARCELACION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) CL 180 8 46 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION LOTE 38

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-08-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1231 del 13-07-1959 NOTARIA 9A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SEGURA HERRERA ALBERTO

A: ROSAS RUIZ ALFONSO

CC# 2859521 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-04-1983 Radicación: 33727

Doc: ESCRITURA 371 del 23-03-1983 NOTARIA 30A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$760,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ROSAS RUIZ ALFONSO

CC# 2859521 X

A: FONDO DE EMPLEADOS DE LA I" B.M. DE COLOMBIA



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

Certificado generado con el Pin No: 220831940164300442

Nro Matrícula: 50N-711371

Pagina 2 TURNO: 2022-481698

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 08:28:38 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-10-1994 Radicación: 1994-70771

Doc: ESCRITURA 3235 del 19-10-1994 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$760,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE IBM DE COLOMBIA

A: ROSAS RUIZ ALFONSO

CC# 2859521 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-10-1995 Radicación: 1995-67392

Doc: ESCRITURA 4054 del 21-12-1994 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA PAGO RECARGO.

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

DE: ROSAS RUIZ ALFONSO

CC# 2859521

A: HERRERA GUASCA GIOVANNY ANDRES

CC# 79055230 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-10-1995 Radicación: 1995-69388

Doc: ESCRITURA 0254 del 06-02-1995 NOTARIA 30 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$14,711,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA GUASCA GIOVANNY ANDRES

CC# 79055230

A: PINILLA CASTELLANOS LUIS AGAPITO

CC# 2851217 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-04-2011 Radicación: 2011-30369

Doc: OFICIO 889 del 04-04-2011 JUZGADO 18 DE FAMILIA de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO -NULIDAD DE TESTAMENTO #2010-1187-

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

DE: LEAL GONZALEZ MARIA BEATRIZ

CC# 51591249

A: PINILLA PLAZAS LUIS ALFREDO

-OTROS-

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-07-2013 Radicación: 2013-53899

Doc: OFICIO 708 del 12-06-2013 JUZGADO 003 FAMILIA DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL NULIDAD DE TESTAMENTO NO 2010-1187

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

DE: LEAL GONZALEZ MARIA BEATRIZ

CC# 51591249



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 220831940164300442

Nro Matrícula: 50N-711371

Pagina 3 TURNO: 2022-481698

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 08:28:38 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: PINILLA PLAZAS DIANA MARCELA

CC 55157703

A: PINILLA PLAZAS LUIS ALFREDO

CC# 79969237

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-09-2014 Radicación: 2014-62813

Doc: SENTENCIA S N del 05-03-2014 JUZGADO CATORCE DE FAMILIA 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)

DE: PINILLA CASTELLANOS LUIS AGAPITO

CC# 2851217

A: ARAGONES PASTRANA VIYANIRA

CC# 55157703 X 20%

A: PINILLA ARAGONES GINNA PAOLA

CC# 1019086033 X 20%

A: PINILLA ARAGONES JULIAN CAMILO

CC# 1019070407 X 20%

A: PINILLA PLAZAS DIANA MARCELA

CC# 52699059 X 20%

A: PINILLA PLAZAS LUIS ALFREDO

CC# 79969237 X 20%

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-12-2014 Radicación: 2014-92014

Doc: ESCRITURA 4868 del 16-12-2014 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$51,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 40%

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

DE: PINILLA PLAZAS DIANA MARCELA

CC# 52699059

DE: PINILLA PLAZAS LUIS ALFREDO

CC# 79969237

A: GRUPO PINILLA S.A.S.

NIT# 9007047201 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-12-2019 Radicación: 2019-81677

Doc: RESOLUCION 12258372-1 del 26-07-2019 ACUEDUCTO BOGOTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO COACTIVO: 2016-75995

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTA E.S.P

NIT# 8999990941

A: ARAGONES PASTRANA VIYANIRA

CC# 55157703 X

A: PINILLA ARAGONES GINNA PAOLA

CC# 1019086033 X

A: PINILLA ARAGONES JULIAN CAMILO

CC# 1019070407 X

A: GRUPO PINILLA S.A.S.

NIT# 9007047201 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-01-2021 Radicación: 2021-4485

Doc: OFICIO 000152 del 28-01-2021 ACUEDUCTO BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA PROCESO COACTIVO NO. 20167995



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

Certificado generado con el Pin No: 220831940164300442

Nro Matrícula: 50N-711371

Pagina 5 TURNO: 2022-481698

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 08:28:38 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

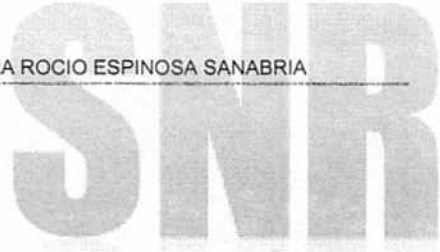
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-481698

FECHA: 31-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA			
PROYECTO	NAZCA 180		
PARTES DEL CONTRATO			
LA PROMITENTE VENDEDORA	RAZON SOCIAL	TELVAL S.A.S.	
	NIT	860.535.490-2	
	Representant e Legal	GABRIEL HUMBERTO VALDERRAMA	
	IDENTIFICACION	C.C. 19.474.455 de Bogotá	
	DIRECCIÓN	Carrera 98#10-32 Oficina 702	
		Edificio PIXEL 98	
TELÉFONO	253 0188		

PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)	NOMBRE (S)	
	IDENTIFICACIÓN	
	ESTADO CIVIL	
	DIRECCIÓN	
	TELÉFONO	
	CORREO ELECTRONICO	

CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO				
FECHA SEPARACIÓN DE	xx de xxxx de 2022			
FECHA ESCRITURACIÓN DE	xx/xx/2023	xx:xx AM	NOTARIA No.	xx del círculo de Bogotá ó Asignada por Reparto
FECHA DE ENTREGA	VER CLÁUSULA SÉPTIMA			
INMUEBLE (S) OBJETO DEL CONTRATO:	Apartamento xxxx	ÁREA CONSTRUIDA	ÁREA PRIVADA	
		xxx	xxxx	
VALOR	LA SUMA EN PESOS EQUIVALENTE XXX SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES LIQUIDADOS A LA FECHA DE ESCRITURACION.			
FORMA DE PAGO				
La forma de pago del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato se realizará de conformidad con los términos y condiciones indicados en la cláusula Cuarta del presente contrato.				

Entre los suscritos, a saber: **GABRIEL HUMBERTO VALDERRAMA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 19.474.455 de Bogotá D.C, quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y

representación legal de la sociedad **TELVAL S.A.S.**, identificada con el NIT 860.535.490-2, constituida mediante Escritura Pública No. 1479, el 19 de diciembre de 1.986 en la Notaría 28 de Bogotá, inscrita el 31 de diciembre de 1.986 bajo el número 2271 del libro XIII, según certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y que en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y por la otra **XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX**, mayor (es) de edad, de las condiciones civiles indicadas en el encabezado del documento y quien(es) para efectos del contrato en adelante se denominará(n) **EL (LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)**, acuerdan celebrar el contrato de promesa de compraventa, el cual se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. - ANTECEDENTES:

1.1 CONTRATO DE FIDUCIA. Para el proyecto de vivienda de interés social denominado **NAZCA 180**, del cual hace parte el inmueble objeto del presente contrato, se constituyó el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria - **FAI NAZCA CALLE 180 VIS**, el cual fue suscrito el veintisiete (27) de agosto de dos mil veintiuno (2021), del cual es vocera y administradora la sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**

1.2 Por virtud del citado contrato la sociedad **TELVAL S.A.S.**, que en adelante se llamará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, actúa como **FIDEICOMITENTE GERENTE y DESARROLLADOR** del proyecto denominado **NAZCA 180** y como tal está plenamente facultado para celebrar este contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** obrando con las facultades fijadas en el Contrato de Fiducia Mercantil del **FIDEICOMISO FAI NAZCA CALLE 180 VIS**, constituido por documento privado de acuerdo con lo indicado en el numeral anterior. Así las cosas, **TELVAL S.A.S.**, se obliga a **PROMETER EN VENTA** el inmueble que se cita en la cláusula segunda del presente contrato.

1.3 Posteriormente, si se da cumplimiento a la totalidad de las obligaciones pactadas en el presente documento, **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., NIT. 900.520.484-7 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FAI NAZCA CALLE 180 VIS** – transferirá el inmueble prometido en venta por escritura pública a título de compraventa, esta escritura se otorgará conjuntamente con la sociedad **TELVAL S.A.S., a EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) a su vez se obliga(n) a adquirir en compra y por el mismo título el inmueble prometido.

CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir el derecho de dominio y posesión a favor de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** y este(os) se obliga(n) a comprar por el régimen de propiedad horizontal el derecho de dominio y la posesión del siguiente bien inmueble que hace parte del proyecto **NAZCA 180**, a desarrollar en el inmueble en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-711371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

APARTAMENTO No.: APT-xxxxxx el cual cuenta con un área construida de xxxxx M2 y área privada de xxxx M2.

PARÁGRAFO PRIMERO: - LINDEROS PREDIO EN MAYOR EXTENSION DEL PROYECTO NAZCA 180. Ubicado en la CALLE 180 – OCHO CUARENTA Y SEIS (Calle 180 No. 8 – 46) de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-711371; Código Catastral/CHIP AAA0115RTEP, con área de Setecientos Setenta y Nueve metros cuadrados con sesenta centímetros (779,6 M2), cuyos linderos tomados del

aprobados.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Esta venta incluye todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, servicios públicos, agua, y luz, así como todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos del artículo 1886 del Código Civil, en concordancia con el artículo 658 del mismo ordenamiento.

PARÁGRAFO OCTAVO: EI (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) que las áreas, construida y privada del (los) inmueble (s), arriba mencionadas, serán legalizadas de conformidad con la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto NAZCA 180.

PARÁGRAFO NOVENO: LA PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que se compromete a solicitar y tramitar ante el BANCO XXXXXXXXXXXXX la liberación de la hipoteca del (los) Inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa en el mismo acto de escritura pública de compraventa. Los gastos de cancelación de hipoteca corren por cuenta de LA PROMITENTE VENDEDORA.

CLÁUSULA TERCERA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La enajenación del (los) inmueble(s) aquí descrito(s) e identificado(s), comprenderá(n) no solo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal a que estarán sometidos, sino el derecho de copropiedad que para ellos señale el mismo reglamento sobre los bienes comunes del Conjunto Residencial "**NAZCA 180**", de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento del Conjunto, el cual será elevado a escritura pública y registrado al folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión y en el desglose de los correspondientes folios de matrícula de las unidades que resulten del conjunto y del cual se dará copia a la administración de la copropiedad una vez sea elevado a Escritura pública y registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Centro de Bogotá, en los términos de ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: Además del dominio y la posesión de la unidad privada que se promete, esta venta incluye el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes y los equipamientos del Conjunto Residencial **NAZCA 180** así como a la prorrata derivada del coeficiente que le corresponda a cada unidad privada, según se detallará en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega del (los) inmueble(s) como unidad(es) privada(s) incluirá la de los bienes comunes esenciales del Conjunto, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la entrega del (los) inmueble(s), en cuanto a las zonas comunes generales no esenciales del Conjunto se entregarán cuando se haya completado la entrega del 51% de los coeficientes de unidades privadas de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE VENDEDORA queda autorizado expresamente por **EL (LA), (LOS), (LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A), (ES), (AS)** como Gerente y Desarrolladora del proyecto, para introducirle las modificaciones a los diseños, planos, localización, detalles constructivos y de acabados, materiales, etc., propuestos por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a lo largo de todo el proceso de pre-venta y de manera específica en este contrato, tanto para la unidad de dominio privado objeto de esta promesa como para el conjunto del cual hace parte, que LA PROMITENTE VENDEDORA estime indispensables o necesarias por razones tales como,

conveniencia técnica, disponibilidad en el mercado, mejoramiento del proyecto original en cualquiera de sus aspectos, maximización de recursos, mejor utilización del espacio, ahorro de tiempo, fuerza mayor y caso fortuito, entre otras, velando siempre porque el área y las demás características originales del proyecto sean respetadas al máximo y porque los cambios que se hagan necesarios sean armónicos con el proyecto inicial y no entrañen disminución de la calidad, de la presentación, de la construcción, de la instalación, de los materiales y de los acabados establecidos en los documentos que han sido aceptados por las partes hasta el momento de suscripción de esta promesa. Esta autorización incluye, por lo tanto, la facultad de **LA PROMITENTE VENDEDORA** para introducirle cualquier modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto, a que se refiere este contrato, que se haga indispensable como consecuencia de los cambios introducidos al conjunto y/o a la unidad privada objeto de este contrato, previa la obtención de las aprobaciones necesarias por parte de las autoridades distritales competentes, de ser estas necesarias.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES), y/o sus causahabientes a cualquier título, quedará(n) desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona esta negociación y/o entrega real y material del (los) inmueble(s), sujeto(s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la Ley 675 de 2001 y las demás disposiciones que la sustituyan, modifiquen, adicionen o complementen, obligado (s) al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones, prohibiciones estipuladas en las anteriores disposiciones y/o que se estipulen en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el Conjunto, sus adiciones y/o futuras reformas, y en especial, a contribuir al pago anticipado y oportuno de las expensas comunes, seguros y demás cuotas o cargos en él establecidas y/o que se establezcan por quien sea designado Administrador. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) desde ahora que el Constructor del proyecto, pagará las expensas sobre las unidades no vendidas, una vez se entregue en forma definitiva el proyecto y las áreas comunes a los copropietarios. En consecuencia, antes de la entrega definitiva se elaborará un presupuesto provisional para una administración básica de aseo y seguridad y se prorrateará para el pago de las expensas por parte de los propietarios que han recibido las unidades. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) así mismo que acepta(n) el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se someterá el Conjunto Residencial "NAZCA 180 PROPIEDAD HORIZONTAL."

PARÁGRAFO QUINTO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), una vez firmada la respectiva Escritura Pública de Compraventa, pagará(n), en la proporción que le(s) corresponda, por las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de conformidad con los términos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SEXTO. - DESARROLLOS DE OBRAS FUTURAS: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales de reserva que integran el proyecto NAZCA 180, tanto las actualmente aprobadas como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) el pago de la cláusula penal a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal; obligación que se mantendrá vigente y permanente hasta tanto el propietario inicial de los inmuebles enajene y entregue la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en el predio.

CLÁUSULA CUARTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble objeto del

presente contrato por tratarse de una Vivienda de Intereses Social, será la suma en pesos equivalente a XXXXXXXXXXXXXXX (xxx) Salarios Mínimos Legales Vigentes (SMMLV), calculados para el año en que se otorgue la escritura pública que da cumplimiento a la presente promesa.

El precio así pactado será cancelado por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a LA PROMITENTE VENDEDORA** de acuerdo con el plan de pagos que se adjunta al presente documento y que hace parte integral del mismo.

Una vez se determine el valor del salario mínimo mensual legal vigente para el año de la escrituración, se procederá así:

- Se determinará el valor del inmueble en moneda legal colombiana,
- Se definirá mediante cálculo matemático si existe diferencia entre el precio del inmueble y las sumas que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) hayan cancelado hasta ese momento con recursos propios y que cancelará con el producto del crédito.
- Si la diferencia es favorable a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), EL PROMITENTE VENDEDOR, una vez recaudada la totalidad de las sumas previstas en el plan de pagos, reembolsará la suma de dinero correspondiente a la diferencia.
- Si la diferencia es favorable al PROMITENTE VENDEDOR, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se obliga(n) a cancelar a favor de éste, la suma de dinero que corresponda a la diferencia, a más tardar 30 días antes de la fecha señalada para el otorgamiento de la escritura pública.
- Una vez determinado el valor del salario mínimo mensual legal vigente para el año de la escrituración, las partes se comprometen de manera irrevocable a suscribir un otro sí a la presente promesa, en el que se haga constar el precio ya calculado. El incumplimiento de esta obligación, será causal de incumplimiento del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los recursos deberán ser depositados en CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA en su calidad de administrador de los recursos de LA PROMITENTE VENDEDORA como vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo FAI NAZCA CALLE 180 VIS.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si parte de los recursos con los que se pagará el precio del inmueble se pagarán con el producto de un crédito hipotecario, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** solicitará(n), gestionará(n) y obtendrá(n) a su(s) nombre(s) y por cuenta de la entidad que él(ellos) seleccione(n) y que se encuentre vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o quien haga sus veces, un crédito que garantizará a dicha entidad con la constitución de una hipoteca. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a entregar la carta definitiva del crédito en un término no mayor a treinta (30) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato; si no fuere aprobado o fuere aprobado por menor valor, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** propondrán a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dentro de los treinta (30) días siguientes de aquel en que sea notificada la no aprobación y/o aprobación por menor valor, una forma de pago para cubrir el valor del crédito y/o el saldo del crédito, pudiendo ésta aceptar o rechazar dicha propuesta. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar en documento modificadorio del presente contrato, suscrito por **EL PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y LA PROMITENTE VENDEDORA**. Si la propuesta es rechazada se resolverá el presente contrato, y dará aplicación a lo manifestado en la **CLÁUSULA PENAL** señalada en el presente contrato de promesa de compraventa. Adicionalmente, el presente contrato de

7

Promesa de compraventa se resolverá por ese solo hecho, sin necesidad de formalidad alguna, solemnidad a la cual renuncian las partes, en recíproco beneficio y sin que se cause indemnización alguna o reconocimiento de intereses por las sumas de dinero entregadas a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. De esta forma **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quedará en libertad de enajenar el inmueble objeto del presente contrato.

PARAGRAFO TERCERO: Se tendrán como arras de retractación la suma de XXXXXXXXXXXXXXX DE PESOS M.CTE \$XX.000.000.00 y reciben el tratamiento establecido en el artículo 1859 del Código Civil y 866 del Código de Comercio. Verificado el cumplimiento de las obligaciones por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el dinero recibido como arras se imputará al valor total del precio de venta del inmueble. En caso de ocurrir la retractación del Contrato por parte de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el contrato quedará terminado y este (estos) autoriza(n) irrevocablemente y desde ya a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para que disponga de manera inmediata del inmueble objeto del contrato. En caso de que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no haya(n) pagado la suma estimada como arras, antes de la retractación, este(os) deberá(n) completarlo al momento de manifestar su voluntad de desistir, so pena del ejercicio de la acción ejecutiva que podrá iniciarse en contra de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, para lo cual este documento prestara mérito de título ejecutivo.

PARÁGRAFO CUARTO: El atraso en el pago oportuno de una o cualquiera de las cuotas que se compromete a pagar **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, causará un interés de mora liquidado a la tasa máxima legal vigente que para tales efectos certifique la Superintendencia Financiera de Colombia. Lo anterior, sin perjuicio del derecho de **LA PROMITENTE VENDEDORA** de declarar unilateralmente resuelto el presente contrato por incumplimiento en caso de atraso de treinta (30) días en el pago de cualquiera de las cuotas previstas en el plan de pagos que hace parte integral del presente contrato, quedando en plena libertad **LA PROMITENTE VENDEDORA** de ofrecer en venta de forma inmediata el inmueble descrito en la cláusula segunda de este contrato y de exigir y/o descontar de los dineros recibidos de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, el pago de la cláusula penal prevista en la cláusula QUINTA, salvo cuando se hubiere pactado previamente la prórroga del plazo de las cuotas. De igual forma los intereses cancelados por moras en las cuotas aquí pactadas, serán de propiedad de **LA PROMITENTE VENDEDORA**; en ningún caso serán objeto de restitución, situación que conoce(n) y acepta(n) **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, saldo e intereses que serán garantizados con el pagaré suscrito al momento de la firma del presente contrato.

PARAGRAFO QUINTO: No obstante, la forma de pago convenida para el pago del precio, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, renunciará en la escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa a cualquier condición resolutoria derivada de la negociación o de la compraventa.

PARAGRAFO SEXTO: En el evento en que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** requiera(n) para la compra del inmueble el **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** y no lo hubiere(n) solicitado, se obliga(n) a postularse para la obtención de dicho subsidio ante la entidad correspondiente, a más tardar dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la firma del presente contrato de promesa de compraventa, radicando los formularios y demás documentos previstos por la entidad mencionada debidamente diligenciados y cumpliendo dentro de dicho término con todos los requisitos para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, requisitos y condiciones que declaran conocer.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En el caso de requerir el Subsidio Familiar de Vivienda y la entidad correspondiente no asigne el mismo a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, o lo asigne por un valor inferior al previsto en este contrato, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** propondrán a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dentro de los quince (15) días siguientes de aquel en que sea notificada la decisión sobre la asignación, una forma de pago para cubrir el valor de la diferencia, pudiendo ésta aceptar o rechazar dicha propuesta. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar en documento modificatorio de este contrato, suscrito por **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES) y LA PROMITENTE VENDEDORA**. Si la propuesta es rechazada se resolverá el presente contrato y se dará aplicación a lo manifestado en la **CLÁUSULA QUINTA** del presente contrato de promesa de compraventa y quedará resuelto y sin efecto legal alguno el presente contrato de promesa de compraventa. De esta forma **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quedará en libertad de enajenar el inmueble objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO OCTAVO: El inmueble objeto de este contrato es una solución de vivienda de interés social, cuyo precio podrá ser atendido con un subsidio de vivienda concedido por la respectiva Entidad otorgante.

PARÁGRAFO NOVENO: OBLIGACION DE RESTITUCION DEL SUBSIDIO DE LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR: Los beneficiarios, del Subsidio Familiar de Vivienda, están en la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante, si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. En este caso la persona que presente esta información quedará inhabilitada por el término de diez (10) años para volver a solicitar el subsidio en los términos de los artículos 30 de la Ley 3 de 1991 y el artículo 2.1.1.1.4.1.1, del Decreto 1077 de 2015 y las normas las adicionen o modifiquen. Lo anterior, de conformidad con la Ley 2.079 del 14 de enero de 2.021.

PARÁGRAFO DÉCIMO. De conformidad con lo establecido en el párrafo 2 del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, al hogar que se le compruebe haber recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, serán investigados por el delito de fraude en subvenciones conforme al artículo 403A de la Ley 599 de 2000.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO.- PATRIMONIO DE FAMILIA. EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por tratarse de una Vivienda de Interés Social, el inmueble objeto de la presente compraventa estará gravado del Patrimonio de Familia Inembargable de acuerdo con lo ordenado por la Ley 70/31 modificada por las leyes 91/36, 9/89, 3/91, 495/99, 546/99, 861/2003 y decreto 2817 de 2006, de tal forma, desde ya se obligan a constituir un patrimonio de familia inembargable en favor suyo, de su(s) cónyuge(s) o compañero permanente, de los hijos menores de edad existentes y los que llegaren a existir. Dicho patrimonio de familia no será oponible a la entidad que otorgue el crédito hipotecario para el pago del precio del inmueble prometido en compraventa. Aunque el patrimonio de familia es inembargable, este no será oponible a las entidades que hayan adquirido o representen sus derechos de acreedor, por ser la entidad que financia parte de la adquisición del inmueble.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Si el subsidio de vivienda pagado resultare inferior a la suma estipulada como pago de parte del precio de esta compraventa, o si el subsidio no fuera desembolsado directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar esta suma a **LA PROMITENTE**

VENDEDORA a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la comunicación del no pago del subsidio; sobre esta suma se obliga(n) a pagar intereses mensuales a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde la fecha de comunicación del no pago del subsidio y hasta cuando se verifique el mismo.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO.- VIABILIDAD DEL PROYECTO: El desarrollo del proyecto **NAZCA 180**, a que se refiere la presente promesa de compraventa, está sujeto a las condiciones contractuales estipuladas en el contrato de Encargo Fiduciario del cual **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** se constituyó(eron) como Encargante(s), consistente éste en la confirmación, por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de la existencia de los recursos económicos necesarios y suficientes para cubrir todos los costos y gastos que supone la construcción y ejecución del proyecto. De tal forma, **LA PROMITENTE VENDEDORA** advierte que dentro de las condiciones predeterminadas podrá considerar entre otras las siguientes: Fecha de inicio de la obra o su aplazamiento si las condiciones técnicas y/o del mercado exigen el desarrollo por etapas, entregas parciales de las etapas, sistemas de financiación, condiciones de dotación, suspensión de la obra por razones de necesidad, reajustes en el precio de las unidades que aún no se hayan vendido, modificaciones en la conformación del proyecto y/o sus etapas y en general, todos aquellos aspectos relacionados con la obra, su ejecución y culminación.

CLÁUSULA QUINTA: - CLÁUSULA PENAL: Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 1600 del Código Civil sobre arras retractatorias, las partes establecen a título de pena por el incumplimiento o el retardo de una cualquiera de las obligaciones que asumen en este contrato, una suma equivalente al 35% de las sumas entregadas como pago del precio de los inmuebles prometidos en venta, sanción que se aplicará sin necesidad de agotar trámite judicial alguno para ello y sin comprometer el resarcimiento de otros daños que se pudieren causar y por ende su respectiva indemnización de perjuicios, para lo cual, no será necesario requerimiento judicial o prejudicial alguno ni constitución en mora, pues las partes renuncian a tales formalidades en recíproco beneficio. Además de lo antes previsto, esta cláusula penal le será aplicada a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, si incurriere(n) en falsedades documentales o en el suministro de informaciones no veraces. Acaecido el incumplimiento o la falsedad e inexactitud antes mencionados, por parte de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá deducir el monto de la pena aquí establecida, de los dineros recibidos para pagar el precio del inmueble prometido en venta, sin perjuicio de resolver el presente contrato por incumplimiento de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**. Queda entendido para las partes y así lo pactan de manera expresa, que el incumplimiento a las obligaciones asumidas en este contrato da lugar a la resolución ipso facto, sin necesidad de declaración judicial, pero en todo caso deberá comunicarse en forma escrita tal decisión, dándole a conocer a la otra parte las causas y motivos de incumplimiento que originan dicha resolución, que tendrá plenos efectos legales.

PARÁGRAFO PRIMERO: La devolución de los saldos a favor de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** luego de aplicada la cláusula penal de que trata esta cláusula se realizará por **LA PROMITENTE VENDEDORA** y/o por **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO FAI NAZA CALLE 180**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de la carta de solicitud de devolución de saldos que **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** deberán radicar en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, documento en el cual deberán indicar los datos de la cuenta bancaria a la cual se deberá realizar el giro correspondiente.

CLÁUSULA SEXTA. – OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA: LA PROMITENTE VENDEDORA y el PATRIMONIO AUTONOMO FAI NAZCA CALLE 180 VIS otorgarán la escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta aquí prometida, en la fecha, hora y notaría señalada en el encabezado de este documento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la fecha y horas señaladas en la presente cláusula, deberán haberse cumplido las condiciones enunciadas a continuación, de tal suerte que si una sola de ellas no se hubiere cumplido, por ese solo hecho la fecha y hora establecidas serán objeto de una prórroga automática por quince (15) días hábiles: i- Que **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** hayan realizado la totalidad de los pagos correspondientes a la cuota inicial previstos en la cláusula cuarta y en el plan de pagos adjunto al presente documento y que hace parte integral de este contrato. ii- Que haya sido notificada la aprobación del crédito que **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** se obligan a solicitar de acuerdo con la cláusula cuarta (4) y en el plan de pagos adjunto al presente documento y que hace parte integral de este contrato. iii- Que **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** haya(n) efectuado las gestiones que les compete(n), necesarias para la legalización y desembolso del crédito anterior. iv- Que haya sido notificada y permanezca vigente la asignación del subsidio familiar de vivienda al que **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a postularse de acuerdo con lo previsto en la cláusula cuarta (4), y en el plan de pagos adjunto al presente documento el cual hace parte integral de este contrato y que **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** haya(n) efectuado las gestiones que le(s) compete(n), necesarias para su legalización y desembolso.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si eventualmente, para antes de la fecha fijada en esta cláusula, los inmuebles prometidos en venta estuvieren terminados y con sus servicios públicos instalados, las partes de común acuerdo podrán anticipar la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública a que alude la presente cláusula y su entrega se surtirá el mismo día previo al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la firma de la escritura no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

PARÁGRAFO CUATRO.- PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, en concordancia con el inciso 2º del artículo 6º de la Ley 9ª de 1989 y demás normas concordantes, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADORE (ES)** declara (n) que sobre el inmueble que adquiera(n) destinado para vivienda, constituirá (n) **PATRIMONIO DE FAMILIA** inembargable a favor suyo, de su cónyuge o compañero (a) permanente y de sus hijos menores actuales, o de los que llegare a tener. Aunque el patrimonio defamilia es inembargable, este no será oponible a las entidades que hayan adquirido o representen sus derechos de acreedor, por ser la entidad que financia parte de la adquisición del inmueble.

PARAGRAFO QUINTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que no se ha enajenado a ninguna persona el (los) inmueble (s) objeto de la venta prometida, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre(s) de limitaciones o gravámenes salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal y servidumbre a CODENSA a las que atrás se hizo referencia. En cuanto a hipotecas el (los) inmueble(s) soporta(n), la constituida a favor del BANCO XXXXXXXXXXXXXXXX. No obstante lo anterior, LA PROMITENTE VENDEDORA,

se obliga a salir al saneamiento del inmueble objeto de este contrato en los casos previstos por la ley. LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a solicitar y a tramitar ante el BANCO XXXXXXXXXXXX la liberación de la hipoteca de los inmuebles objeto del presente contrato de promesa de compraventa en el mismo acto de escritura pública de compraventa. Los gastos de cancelación de hipoteca serán por cuenta de LA PROMITENTE VENDEDORA.

CLÁUSULA SÉPTIMA: - ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del (los) inmueble (s) materia de esta promesa, en el término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública de transferencia de dominio del bien prometido en compraventa, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Sin embargo, las partes de mutuo acuerdo pueden señalar una fecha anterior o posterior.

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con las normas legales vigentes, **LA PROMITENTE VENDEDORA** hará entrega material del inmueble objeto de esta promesa mediante acta detallada, en la cual constará el inventario y estado del mismo. El acta será suscrita por un representante de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por **EL(LOS) PROMITENTE COMPRADOR(ES)**. En dicha acta se hará constar la entrega a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** del manual de uso al que se hace referencia en la Cláusula Segunda del presente contrato. No obstante, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** podrá(n) otorgar poder especial a un tercero para que reciba el (los) inmueble(s) prometido(s) en venta, dicho poder deberá contar con presentación personal ante Notario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, la fecha de entrega podrá modificarse por mutuo acuerdo entre las partes y pueden señalar una fecha anterior o posterior, en todo caso, deberá existir comunicación escrita entre las partes en las cuales conste dicha situación. Esta modificación no constituye incumplimiento de la Promesa por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARAGRAFO TERCERO. -ENTREGAS FINANCIACIÓN FONDO NACIONAL DE AHORRO – CARLOS LLERAS RESTREPO, FONDOS DE EMPLEADOS Y/O COOPERATIVAS: La entrega real y material de los inmuebles adquiridos con financiación del FONDO NACIONAL DE AHORRO – CARLOS LLERAS RESTREPO, FONDOS DE EMPLEADOS Y/O COOPERATIVAS se realizará una vez dichas entidades hayan realizado el desembolso efectivo de la totalidad del crédito en favor de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO FAI NAZCA CALLE 180 VIS, entidad encargada del recaudo por cuenta de LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO CUARTO. Si en la fecha acordada **EL(LOS) PROMITENTE (S)COMPRADOR(ES)** no compareciere(n) a recibir el inmueble objeto del presente contrato, las llaves del inmueble objeto del contrato prometido quedarán a su disposición en las oficinas de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y se entenderá perfeccionada la entrega para todos los efectos legales.

PARAGRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) aceptan desde ahora la prórroga en la fecha de entrega del inmueble y exoneran de toda responsabilidad a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, por la no entrega del inmueble en la fecha acordada por causa de fuerza mayor o caso fortuito. En tales eventos se prorrogará la entrega del inmueble en un plazo igual a la duración de la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. En este caso, **LA PROMITENTE VENDEDORA** notificará por escrito a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** la nueva fecha de entrega física del inmueble.

PARAGRAFO SEXTO: Si por causas atribuibles a terceros y ajenas a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en la fecha pactada para la entrega no estuvieren instaladas las redes de acueducto o energía o no se hubieren podido culminar las obras civiles de EL INMUEBLE materia del contrato prometido u obras básicas del Conjunto del cual forman parte el(los) inmueble(s) objeto de la compraventa, o no estuvieren conectados los servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos, habrá lugar a la prórroga en la entrega del inmueble por el término requerido para la culminación, instalación y/o conexión, de lo cual se dejará constancia por escrito.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Si se presentaren detalles menores de terminación del inmueble, estos no serán causa para el no recibo en la fecha acordada. De todos modos, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, se compromete a corregirlos en un término máximo de diez (10) días hábiles a partir de la firma del acta de entrega, a completa satisfacción de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**.

PARAGRAFO OCTAVO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORES se obliga(n) a asumir desde la entrega material del inmueble, los gastos que demande la administración de su unidad privada y de los bienes comunes y de equipamiento de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial y el porcentaje allí definido. Igualmente serán de su cargo las cuentas por servicios públicos, impuestos prediales y de valorización a partir de la entrega del inmueble prometido en venta por el presente contrato.

PARÁGRAFO NOVENO: Queda entendido y así lo acuerdan las partes, que **LA PROMITENTE VENDEDORA** solamente podrá efectuar la entrega del inmueble prometido en venta a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** o a la persona que este(os) designe(n) mediante poder conferido por escrito y reconocido ante Notario.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Desde la fecha de entrega real y material del (los) inmueble (s), serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** todas las reparaciones por daños o deterioro que **NO** obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los cuales responderán **LA PROMITENTE VENDEDORA** por el término legal correspondiente.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá(n) cumplir en su totalidad las recomendaciones hechas por LA PROMITENTE VENDEDORA en el Manual Operativo y/o Manual del Usuario suministrado al momento de la entrega del inmueble. Es una obligación de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), conocerlo, aceptarlo y darle cabal cumplimiento teniendo en cuenta que de esto depende el buen funcionamiento del inmueble objeto de compra del contrato, exonerando a LA PROMITENTE VENDEDORA, en caso de presentarse algún tipo de anomalías en el (los) inmueble (s) provenientes del uso indebido del (los) mismo (s).

CLÁUSULA OCTAVA. -CONSTANCIA DE RADICACIÓN PARA ENAJENACIÓN: LA PROMITENTE VENDEDORA está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual hace parte el inmueble objeto de esta promesa de compraventa, conforme a la Radicación No XXXXXXXXXXXXXXXX de fecha XXXXXXXXXXXX ante la Alcaldía Mayor de Bogotá- Secretaría Distrital del Hábitat.

CLÁUSULA NOVENA. -DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL NAZCA 180, El proyecto NAZCA 180 está localizado en la Calle 180 No. 8 – 46 de Bogotá. El proyecto está integrado por 1 torre de vivienda de 5 pisos con 76 apartamentos, con zonas comunes en primer piso y en la cubierta. Cuenta con portería y estacionamientos en el primer

nivel, de los cuales 9 estacionamientos son comunales y 4 para visitantes.

CLÁUSULA DÉCIMA. -TRADICIÓN: EI FIDEICOMISO FAI NAZCA CALLE 180 VIS adquirió el inmueble en el cual se desarrolla el Proyecto por transferencia hecha mediante escritura pública número 1417 de 14-09-2021 otorgada en la Notaria 42 de Bogotá.

El inmueble está identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50N-711371de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que tiene el dominio y la posesión del (los) inmueble (s) prometido (s) en venta y declara que lo entregará libre de registro, demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se someterá el proyecto. En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley, saneamiento porevicción y por vicios redhibitorios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán cancelados así:

12.1. Los derechos Notariales de compraventa, por partes iguales entre EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y LA PROMITENTE VENDEDORA.

12.2. Los gastos que se generen ante la Gobernación de Cundinamarca y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro de la compraventa serán de cargo exclusivo de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**.

12.3. Todos los gastos que se ocasionen por la constitución de la hipoteca a favor de LA ENTIDAD que haya otorgado el crédito hipotecario serán de cuenta exclusiva de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES)** tales como copias, autenticaciones, y en general todos los gastos que se puedan generar.

PARÁGRAFO: Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos por **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES); LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá facilitar los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva Escritura Pública ante la oficina de registro de Instrumentos Públicos para lo cual **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** con quince (15) días hábiles de antelación a la fecha de firma de la escritura, aportará (n) los recursos necesarios para cancelar los impuestos de registro y los derechos de registro de acuerdo con la liquidación que le remita previamente **LA PROMITENTE VENDEDORA**, el pago se realizará mediante consignación efectuada a la cuenta recaudadora determinada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** para tal fin y/o a las cuentas que para el efecto determine tanto la Notaria como la Oficina de Registro correspondientes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario.

PARÁGRAFO PRIMERO: SI EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) decide (n) hacer cambio de acabados o ejecutar obras dentro del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, los costos que éstos ocasionen serán de su cargo y será(n) el (los) único(s)

responsable(s) de dichas obras y LA PROMITENTE VENDEDORA quedará eximida de cualquier responsabilidad a su cargo. Además, dichas obras solo podrán iniciarse una vez se hubiere efectuado la entrega real y material del (los) inmueble(s).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con la suscripción del presente contrato, **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** conoce que, en caso de fallecimiento, sus herederos deberán iniciar el proceso de sucesión en un término no superior a tres (3) meses contados a partir de la expedición del certificado de defunción, si en el término indicado **LA PROMITENTE VENDEDORA** no recibe noticia del proceso de sucesión, los recursos aportados junto con sus rendimientos, previo descuento de la COMISIÓN que le corresponde, serán puestos a en un Fondo de inversión de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, separados del Fideicomiso que administra el proyecto **NAZCA 180**. Esta situación se entenderá como una causal de terminación unilateral del contrato y la unidad inmobiliaria será liberada para su comercialización por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - MÉRITO EJECUTIVO: El Contrato de Promesa de Compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer o de dar que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncia(n) expresamente la(s) parte(s) contratante(s). Para todos los efectos las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas del contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** tenga que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y, por consiguiente, requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)**, este (os) último (s) se obliga (n) al pago de los honorarios profesionales correspondientes incluidos los intereses respectivos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. - SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS: Las diferencias que surjan entre las partes por razón o con ocasión del desarrollo o ejecución del contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de auto composición, tales como transacción o conciliación. Para este efecto las partes podrán acudir a cualquier centro de conciliación legalmente acreditado con el fin de llegar a acuerdos que beneficien el desarrollo y la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO: Las obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles contenidas en este contrato no estarán sometidas a la cláusula precedente para lo cual las partes podrán acudir a la justicia ordinaria; las obligaciones que presten mérito ejecutivo de dar o hacer, no estarán sometidas a la cláusula compromisoria.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- REPORTE A CENTRALES DE RIESGO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) autoriza (amos) a las sociedades TELVAL S.A.S., y GRUPO MACANA S.A.S, esta última en calidad de promotora del proyecto, y/o a quien represente sus derechos, expresa e irrevocablemente para que consulte, reporte, solicite, divulgue y procese en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero, empresarial o de consumo, toda la información referente a mi (nuestro) comportamiento como cliente de la Entidad, el estado de las obligaciones a mi (nuestro) cargo que se desprenden del Contrato y especialmente la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Igualmente, autorizo (amos) a las sociedades TELVAL S.A.S. y

GRUPO MACANA S.A.S, para consultar y solicitar información sobre mí (nuestro) comportamiento crediticio a las centrales de riesgo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa todo el comportamiento crediticio y financiero del cliente.

Declaro(amos) que con la firma del Contrato de Promesa de Compraventa, acepto (amos) la autorización impartida por esta cláusula, y manifiesto (amos) conocer que la consecuencia derivada de la autorización, será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las centrales de riesgo, circunstancia por la cual todas las entidades que manejen este tipo de información, bien sea del sector financiero o empresarial, afiliadas a dichas centrales conocerán mi (nuestro) comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones financieras.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. - IMPUESTOS, PAZ Y SALVOS: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar a paz y salvo el (los) inmueble (s) por concepto de impuestos, valorizaciones, gravámenes, tasas o contribuciones, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa prometida. LA PROMITENTE VENDEDORA no se hace responsable por reajustes posteriores, que serán de cargo exclusivo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a pagar la totalidad del impuesto predial del año gravable en que se firme la escritura de compraventa y en adelante será por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. -SERVICIOS PÚBLICOS: LA PROMITENTE VENDEDORA, realizó la construcción de todas las obras de urbanismo y saneamiento, así como también las redes y acometidas necesarias para la instalación definitiva de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar el inmueble objeto de venta, dotado de los servicios públicos definitivos.

LA PROMITENTE VENDEDORA pagará a las empresas prestadoras de los servicios de acueducto y alcantarillado, y energía eléctrica, las cuotas correspondientes para la instalación del servicio, pero LA PROMITENTE VENDEDORA no se hace responsable de otros conceptos similares que sean cobrados y liquidados por dichas empresas.

PARAGRAFO PRIMERO. - TELECOMUNICACIONES: USO Y ADMINISTRACION DE LA RED TELEFONICA: Es obligación de cada propietario solicitar a una empresa de servicios públicos de telecomunicaciones la asignación de la línea telefónica, sin que sea de su ámbito la instalación de la misma. Los derechos de conexión o activación de las líneas telefónicas aprobadas deberán pagarlos cada propietario de acuerdo con la facturación que emita esa Empresa.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - SERVIDUMBRE ELÉCTRICA: Se constituirá servidumbre de energía eléctrica a favor de CODENSA, la cual deberá elevarse a escritura pública y registrarse en la correspondiente oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dicha servidumbre afectará a todos los inmuebles resultantes del proyecto.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. -GARANTÍA: A partir de la entrega material del inmueble objeto de esta promesa de compraventa **LA PROMITENTE VENDEDORA** atenderán las labores de posventa, de acuerdo al procedimiento establecido en obra, hasta por el término de un (1) año, siempre que no obedezcan al mal uso, contravención urbanística, arquitectónica, técnica (estructurales, hidrosanitarias, de gas, eléctricas y de comunicación) o cambio en la destinación del (los) inmueble (s).

CLÁUSULA VIGÉSIMA. -OBLIGACIÓN DEL CONSTRUCTOR: LA PROMITENTE VENDEDORA radicará la respectiva solicitud de cédula catastral individual para cada una de las unidades que conforman el proyecto ante la entidad gubernamental correspondiente de conformidad con la normatividad vigente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. -CUMPLIMIENTO LEY 1581 DE 2012: Declaro (amos) que en virtud de lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, autorizo (amos) expresamente a las sociedades **TELVAL S.A.S., CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., GRUPO MACANA S.A.S,** para que capten, conozcan, consulten, manipulen y transfieran y/o cedan a quien corresponda, los datos personales, que he (hemos) entregado de manera libre y espontánea, en virtud de la relación comercial que existe actualmente con dicha entidad. De la misma manera dejo(amos) expresa constancia que autorizo(amos) a las sociedades **TELVAL S.A.S., CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., GRUPO MACANA S.A.S,** para que realicen y den un tratamiento de índole comercial a mis (nuestros) datos personales concerniente a todo lo relacionado a realizar campañas de marketing, fidelización, emails, publicidad, correos informativos, así mismo para formar parte de la base de datos de mi (nuestros) autorizados y ser tenido(s) en cuenta para recibir correos respecto de futuras campañas comerciales, promociones, negocios y demás servicios prestados por mi (nuestros) autorizados y con cualquier finalidad legítima que en virtud del objeto social de los autorizados, estos consideren necesarias.

En igualdad de condiciones, certifico(amos) que las sociedades **TELVAL S.A.S., CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., GRUPO MACANA S.A.S,** me (nos) ha(n) informado acerca de los derechos y deberes que como titular(es) de mis datos tengo (tenemos) para: entregar y recibir información veraz, completa, exacta, actual, comprobable y comprensible de los mismos, directamente o por interpuesta persona, en razón a los datos que he (hemos) entregado facultativamente a las sociedades **TELVAL S.A.S., CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., GRUPO MACANA S.A.S,** para que hagan parte de sus bases de datos; así como para rectificar, actualizar, corregir u oponerme al tratamiento de mis (nuestros) datos personales, de manera expresa e inequívoca.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA.-DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos derivados del contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C. Igualmente fijan las direcciones, teléfonos y correos electrónicos para efectos de recibir cualquier notificación o comunicación, las que aparecen en el encabezado de la promesa y en los documentos que hacen parte de la negociación del (los) inmueble (s) prometido (s) en venta mediante el contrato de promesa de compraventa.

PARÁGRAFO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) tendrá(n) como obligación informar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** cualquier cambio de domicilio o lugar de trabajo dentro de los tres (3) días siguientes al cambio, con el fin de poder enviar notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. - CESIÓN: La cesión del contrato de promesa de compraventa por parte de **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión como de la persona cesionaria por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. - MODIFICACIONES: Cualquier modificación relacionada con los términos del contrato deberá ser convenida por las partes de común acuerdo mediante la firma de un Otrosí, el cual hará parte integral del mismo.

17

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. - PERFECCIONAMIENTO: Las partes manifiestan que éste contrato constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto, reemplaza cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad respecto del mismo objeto y se perfecciona con la suscripción del mismo por las partes intervinientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – NOTIFICACIONES: Cualquier notificación o comunicación que se requiera o que una parte dirija a la otra en desarrollo de este Contrato se formulará por escrito en las siguientes direcciones:

- **PROMITENTE VENDEDOR:**

Dirección:

E-mail:

Teléfono:

- **PROMITENTE COMPRADOR:**

Dirección:

E-mail:

Teléfono:

Las Partes se comprometen a informarse entre sí cualquier cambio en los anteriores datos de contacto previo a su modificación.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA – SITUACIONES DE RIESGO: La presentación de alguna situación de riesgo no se entenderá de manera inmediata como terminación del contrato aquí suscrito; si en el transcurso del desarrollo del negocio se ve afectado el cumplimiento de algunas de las cláusulas anteriormente indicadas, se deberá realizar por las partes un análisis de la situación presentada y se brindarán las herramientas adecuadas para poder continuar con el libre desarrollo del negocio. Esto se entenderá para los casos en los que sea decretado por el Gobierno Nacional, los estados de excepción mencionados en la constitución política de Colombia en los artículos 212 y siguientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si es decretado un estado de excepción y por causa de este se ve afectado el cumplimiento de la firma de escritura o la entrega material del inmueble, esto no se entenderá como un incumplimiento al contrato, esta situación se entenderá como una suspensión de términos y se desarrollarán las actividades de acuerdo con los lineamientos planteados a nivel nacional. Por lo cual, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a mantener informado a **EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** de todas las actividades y del desarrollo del negocio de acuerdo con lo que disponga el Gobierno Nacional.

Declaración: Conozco(conocemos) los términos consignados en el presente documento. La información aquí consignada representa una declaración completa y exacta de la realidad, por lo cual hago(hacemos) uso responsable del registro del presente documento y declaro(declaramos) que la información registrada es cierta y verificable. Por esto, me(nos) abstendré(abstendremos) de registrar en el mencionado instrumento información que no sea real, y/o que no esté debidamente soportada por los documentos idóneos para este efecto.

Exonero(exoneramos) de toda responsabilidad a los intervinientes en este documento sobre cualquier error o falsedad que se llegará a encontrar en la información y asumiré(emos) la responsabilidad por la reparación de los daños que se llegasen a causar.

Por último, y sin importar la existencia de perjuicio alguno, la sola inconsistencia de la

pág. 17

información aquí consignada será considerado como una falta a los protocolos, reglamentos, disposiciones y normas aplicables al servicio ofertado, por lo cual, dará lugar al inicio de las acciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las acciones ante los entes jurisdiccionales, hecho que declaro conocer y aceptar plenamente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA – ANEXOS: Forman parte integral del presente contrato los siguientes documentos:

1. Plan de pagos
2. Planos aprobados
3. (agregar todos los que se estimen necesarios)

Para constancia de todo lo anterior, se firma este documento y la fecha de firma será la mencionada en el soporte generado por el sistema de verificación de firma digital.

Gabriel Humberto Valderrama Fuquen

CC. 19.474.455 de Bogotá

Representante Legal

TELVAL S.A.S

NIT 860.535.490-2

EL PROMITENTE COMPRADOR

Nombre completo

C.C

**ANEXO No. 1
PLAN DE PAGOS**

CUOTA No.	FECHA	VALOR
Separación		
Cuota 01		
Cuota 02		
Cuota 03		
Cuota 04		
Cuota 05		
Cuota 06		
Cuota 07		
Cuota 08		
Cuota 09		
Cuota 10		
Cuota 11		
Cesantias		
Cuota 12		
Cuota 13		
Cuota 14		
Cuota 15		
Cuota 16		
Cuota 17		
Cuota 18		
Cuota 19		
Cuota 20		
Subsidio		
Credito		

Valor total : \$XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXX SMMLV)

Nota: El valor indicado es proyectado como un valor de referencia que deberá ser ajustado a la liquidación final del inmueble, una vez se conozca el valor del salario mínimo legal vigente al momento de la escrituración.

NOTARÍA XX

DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D. C.

NATIESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO: XX DE XXX DE DOS MIL VEINTITRES (2023). -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

-----FORMATO DE CALIFICACIÓN-----

-----IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA N°:	50N-XXXXXXXXXXXXXX
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. -	
CODIGO CATASTRAL N°:	AAA0115RTEP (Mayor Extensión)

UBICACIÓN DEL PREDIO:	URBANO (X)	RURAL ()
NOMBRE O DIRECCIÓN: Calle 180 No. 8-46, Apartamento No. XXX, que hace parte del Edificio NAZCA 180 - Propiedad Horizontal, de la Ciudad de Bogotá D.C.		

- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO . -

Código No.	Acto
125	Compraventa

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

Código 304	SI ()	NO ()
------------	--------	--------

VALOR DEL ACTO

VENTA

AVALÚO CATASTRAL	VALOR DE LA NEGOCIACIÓN
\$ (Mayor Extensión)	\$

PERSONAS QUE INTERVIENEN

PARTE VENDEDORA

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
Credicorp Capital Fiduciaria S.A., quien actúa únicamente como Vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso FAI Nazca CALLE 180 VIS.	Nit. No. 900.520.484-7
Representante Legal: Silvia Ruth Palomino Jerez	Nit. No. 900.531.292-7 C.C.No. 51.893.549
TELVAL S.A.S. Representante Legal: Gabriel Humberto Valderrama	Nit. No. 860535490-2 C.C.No. 19.474.455

PARTE COMPRADORA -

NOMBRES	IDENTIFICACIÓN
	C.C.No.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los () días del mes de xxxxxx del año dos mil veintitrés (2023), ante mí, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, NOTARÍA XXXXX (XX) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

Comparecieron: 1.- **SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ**, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.893.549 de Bogotá, quien obra en calidad de representante legal de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, identificada con NIT 900.520.484-7, registrada con matrícula mercantil número 02209744, inicialmente constituida con la denominación de "CORREVAL FIDUCIARIA S.A. sigla "FIDUCORREVAL", mediante escritura pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) de fecha veinticinco (25) de abril del año dos mil doce (2012) otorgada y

autorizada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá D.C., que adoptó su actual denominación por reforma estatutaria solemnizada mediante escritura pública número dos mil quinientos setenta y ocho (2578) de fecha veintiuno (21) de octubre del año dos mil trece (2013) otorgada y autorizada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo de Bogotá D.C., autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número ochocientos setenta y seis (876) de fecha trece (13) de junio del año dos mil doce (2012), todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se anexan para su protocolización, sociedad que comparece en el presente acto única y exclusivamente en calidad de vocera del **FIDEICOMISO FAI NAZCA CALLE 180 VIS**, identificado con NIT No. 900.531.292-7 quien comparece en el presente instrumento público. -----

2.- GABRIEL HUMBERTO VALDERRAMA, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.474.455 expedida en Bogotá, quien actúa en su condición de Representación Legal de la sociedad **TELVAL S.A.S.**, identificada con el NIT 860.535.490-2, constituida mediante Escritura Pública No. 1479, el 19 de diciembre de 1.986 en la Notaría 28 de Bogotá, inscrita el 31 de diciembre de 1.986 bajo el número 2271 del libro XIII, según certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien comparece en el presente instrumento público en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y DESARROLLADOR** como único responsable del proyecto inmobiliario. -----

Que el **PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FAI NAZCA CALLE 180 VIS**, cuya vocera y administradora es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** fue constituido mediante escritura pública 1417 del catorce (14) de Septiembre del año dos mil diecinueve (2021) entre las

sociedades **TELVAL S.A.S** en calidad de Fideicomitente GERENTE Y DESARROLLADOR y **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**. Posteriormente se firmó el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria FAI NAZCA CALLE 180 VIS donde Consta que la sociedad **TELVAL S.A.S es FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE** y en dicha calidad, es la encargada de llevar por cuenta y riesgo las labores del promoción, comercialización, gerencia y construcción del proyecto inmobiliario denominado **NAZCA 180**, siendo esta sociedad la responsable del desarrollo inmobiliario en todos sus aspectos financieros, jurídicos, constructivos y técnicos y en adelante denominada **LA PARTE VENDEDORA** por una parte y, por la otra parte, **XXXXXXXXXXXXXX**, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número expedida en _____, de estado civil

_____, quien actúa en nombre propio y en adelante denominado **LA PARTE COMPRADORA**, quienes manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA.- OBJETO: LA PARTE VENDEDORA mediante el presente instrumento público transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el derecho de dominio y la posesión material, que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXX (XXX)**, que hace parte del **EDIFICIO NAZCA 180 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, distinguido en la nomenclatura urbana con la Calle Ciento Ochenta Ocho Cuarenta y Seis (Calle 180 No. 8-46), de la ciudad de Bogotá D.C., y comprendido dentro de los siguientes linderos generales y especiales tomados del respectivo título reglamento de propiedad horizontal: -----

LINDEROS ESPECIALES: APARTAMENTO NUMERO xxxxxx (XXX),

está ubicado en el XXX (Xº) piso del edificio. Cuenta con un área arquitectónica total aproximada de: XXXXXXXXXXXX (XX M2). Área común total aproximada (muros estructurales de fachada, muros estructurales divisorios, muros estructurales internos y ductos) XXXXXXXXXXX (XXXM2) los cuales son comunes y por lo tanto no pueden ser modificados ni demolidos dado su carácter estructural, Área privada total aproximada de XXXXXXXXXXX (XX M2). Comprendida el área privada del apartamento dentro del polígono formado por los puntos XX, XX, XX y XX, punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH-XX (PH-XX). -----

LINDEROS VERTICALES: POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del XXX piso. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del XXX (X) piso del edificios ALTURA LIBRE: Tiene una altura libre variable de, hasta dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mts.). DEPENDENCIAS: Cocina, sala, baño, Hall y Alcoba. -----

LINDEROS GENERALES. EDIFICIO NAZCA 180 - PROPIEDAD HORIZONTAL, fue construido sobre Un globo de terreno Ubicado en la CALLE 180 – OCHO CUARENTA Y SEIS (Calle 180 No. 8 – 46) de la ciudad de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-711371; Código Catastral/CHIP AAA0115RTEP, con área de Setecientos Setenta y Nueve metros cuadrados con sesenta centímetros (779,6 M2), cuyos linderos tomados del certificado de tradición y libertad, son: Por el norte en 17 metros con el lote #30; Por el Sur en 17 metros con la calle de la parcelación o sea su frente; Por el Oriente en 41.5 metros con el lote # 37; Por el Occidente en 40.5 metros con el Lote # 39, todos de la misma Parcelación. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Al inmueble objeto de la presente escritura le corresponde el código catastral número AAA0115RTEP (Mayor Extensión), y el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-xxxxxxx** y el **coeficiente de copropiedad del xxxxx%**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Siguiendo lo señalado en la instrucción administrativa cero uno (01) de fecha trece (13) de abril del año dos mil dieciséis (2016), emanada por la Superintendencia de Notariado y Registro, **se han** transcrito los linderos generales y especiales, teniendo en cuenta el sistema descriptivo, según lo señalado en el decreto 1365 de 1.986. reglamentario en las Leyes 182 de 1.948 y 1985, en concordancia con el Parágrafo 2 de la instrucción administrativa inicialmente citada. -----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, la cabida y linderos anteriormente descritos, la venta del citado inmueble se hace como cuerpo cierto y en el estado actual en que se encuentra. -----

PARÁGRAFO CUARTO: PROPIEDAD HORIZONTAL. La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, sino también el derecho de copropiedad en el porcentaje señalado para el inmueble sobre los bienes comunes contenido en el reglamento de propiedad horizontal, constituido por la escritura pública número xxxxxx (xxxx) de fecha xxxxxx (xx) de xxxxxxxx del año dos mil veintidos (2.022), otorgada y autorizada en la Notaría xxx (xx) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., a los correspondientes folios de matrículas inmobiliarias. -----

NOTA: No se protocoliza parte pertinente del citado Reglamento de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido con el Art. 62 del decreto 2106 del 22 de noviembre de 2019 que modifica el Art. 80 del decreto Ley 960 de 1970. -----

SEGUNDA.- TÍTULO Y MODO DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE: El

inmueble objeto de la presente compraventa fue adquirido por **LA PARTE VENDEDORA**, así: **a)** Inicialmente la Sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FAI NAZCA CALLE 180 VIS adquirió el lote de terreno en donde se construyó EL EDIFICIO NAZCA 180 - PROPIEDAD HORIZONTAL, por Transferencia de Dominio por Adición a Fiducia Mercantil a GRUPO PINILLA SAS, JUAN CAMILO PINILLA ARAGONES, GINNA PAOLA PINILLA ARAGONES, VIYANIRA ARAGONES PASTRANA, TELVAL SAS, VERSVYWEL ARQUITECTOS SAS, de conformidad con la escritura pública de número mil cuatrocientos diecisiete (1417) de fecha dieciocho (14) de septiembre de dos mil ventiuono (2.021), otorgada y autorizada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada al folio de matrícula Inmobiliaria número 50N-711371; -----

b) La construcción por haberla levantado a sus propias expensas, de conformidad con la Licencia de Construcción No. 11001-1-21-4293 del 09 de agosto del año 2022, debidamente ejecutoriada el 12 de agosto del año 2022, expedida por la Curaduría Urbana número uno (1) de Bogotá D.C., mediante la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, y constituyo el reglamento de propiedad horizontal de conformidad con la escritura pública número xxxxxxx (xxxxxxx) de fecha xxxx (xx) de xxxxxx del año dos mil veintidos (2.022), otorgada y autorizada en la Notaría xxxxxx (xx) del Círculo de Bogotá D.C, debidamente registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., **correspondiéndole al inmueble objeto de la presente escritura el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-xxxxxxx.** Por lo expuesto **LA PARTE VENDEDORA** garantiza a **LA PARTE COMPRADORA** que el inmueble objeto de la presente negociación es de su exclusiva propiedad y que no ha efectuado

enajenación anterior a la presente **escritura**. -----

TERCERA.- PRECIO: El precio de la presente compraventa es la suma de

DE PESOS M/CTE (\$) () M/CTE, que **LA PARTE VENDEDORA** declara haber recibido de **LA PARTE COMPRADORA** a su entera satisfacción. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Dando cumplimiento a lo establecido en el inciso sexto (6º) del Artículo sesenta y uno (61) de la Ley dos mil diez (2010) del veintisiete (27) de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), la cual modifica el Artículo 90 del Estatuto Tributario en cuanto al precio, los enajenante(s) y adquirente(s) declaran, bajo la gravedad del juramento, que el precio aquí consignado es real y no es objeto de pactos privados en los que hayan convenido un valor **diferente**. **Que**, además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de este instrumento. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Igualmente manifiestan los comparecientes que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediación. -----

PARAGRAFO TERCERO: De otra parte, agregan que es de su conocimiento que a partir del **primero (1º) de enero de dos mil veinte (2020)**, no **serán** constitutivos de costo de los bienes **raíces**, **aquellas sumas que no se hayan desembolsado** a través de entidades financieras. -----

CUARTA.- SANEAMIENTO Y LIBERTAD: LA PARTE VENDEDORA, garantiza que el inmueble objeto de la presente compraventa es de su exclusiva propiedad, se encuentra libre de demandas civiles, condiciones resolutorias, embargos judiciales, hipotecas, contratos de anticresis, arrendamientos por escritura pública, desmembraciones, usos, habitación, usufructo, censos, pleito pendiente, patrimonio de familia inembargable, y en general lo garantiza libre de cualquier gravamen, a excepción de las limitaciones provenientes del reglamento de propiedad horizontal a que está sujeto el inmueble, en todo caso, **LA PARTE VENDEDORA**, en calidad de acreedor hipotecario, expresamente se obliga a liberar el inmueble objeto de la presente compraventa del gravamen hipotecario que lo afecte y en general se obliga al saneamiento de los vicios redhibitorios y de la venta misma conforme a la ley. -----

LA PARTE VENDEDORA dará aplicación a lo estipulado en el artículo 116 de la ley 9 de 1989 "en la enajenación de inmuebles. La obligación de pago de los impuestos que graven, la finca raíz corresponderá al enajenante. Esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el comprador." -----

PARÁGRAFO: *El inmueble que se vende se entregará dotado de los servicios públicos definitivos, conforme a lo preceptuado en el art. 10 ley 66 de 1.968, "La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de*

urbanización." -----

QUINTA. - GARANTIA DE ESTABILIDAD: LA PARTE VENDEDORA otorgará las garantías de estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año, de conformidad con el artículo 8 de la ley 1480 de 2011. "Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año." -----

SEXTA.- ENTREGA: LA PARTE VENDEDORA declara que en la fecha hace entrega real y material del inmueble objeto de este contrato a **LA PARTE COMPRADORA**, permitiendo la quieta y pacífica posesión del inmueble, el cual entrega a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones hasta la fecha del presente instrumento público, siendo de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**, cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha en relación con el citado inmueble, proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase. -----

PARAGRAFO: La entrega de los bienes comunes se deberá efectuar 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, el cual indica: "Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados

en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. ----

PARÁGRAFO 1o. *Cuando se trate de conjuntos o proyectos construidos por etapas, los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados se referirán a aquellos localizados en cada uno de los edificios o etapas cuya construcción se haya concluido. -----*

PARÁGRAFO 2o. *Los bienes comunes deberán coincidir con lo señalado en el proyecto aprobado y lo indicado en el reglamento de propiedad horizontal." -----*

SÉPTIMA.- GASTOS NOTARIALES, DE REGISTRO Y RETENCIÓN EN LA FUENTE: Las partes han acordado que los gastos notariales que ocasiona el otorgamiento del presente instrumento público serán sufragados por los contratantes en igual proporción. Los gastos del impuesto de **registro y anotación (circular 639 del 16 de septiembre del 2021)** y los derechos de registro que demanda el otorgamiento de esta escritura serán a cargo de **LA PARTE COMPRADORA**. Lo correspondiente a la retención en la fuente causada si hubiere lugar por

la enajenación del inmueble será a cargo de **LA PARTE VENDEDORA.** -

PARAGRAFO. PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES. De conformidad con el artículo 120 de la Ley 388 /97 (modificatorio del numeral 2º del Decreto 78 de 1987), se deja constancia que los documentos exigidos para la obtención del permiso de ventas fueron radicados bajo el No. xxxxxxxxxxxxxx del xxxx (x) de marzo del año dos mil veintidos (2022), ante SUBSECRETARIA DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA de Bogotá, cuya fotocopia **simple** se protocoliza con esta escritura. -----

Presente **LA PARTE COMPRADORA**, de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, dijo: -----

- a) Que acepta la presente escritura y en especial la venta aquí contenida, por estar de acuerdo con todo lo estipulado. -----
 - b) Que declara haber recibido el inmueble que adquiere por este instrumento a entera satisfacción. -----
 - c) Que canceló a **LA PARTE VENDEDORA** el precio convenido en la negociación, con dineros de procedencia lícita. -----
 - d) Que conoce, acepta y se somete al régimen de propiedad horizontal a que está sometido el citado inmueble. -----
 - e) Que verificó el estado actual de los servicios públicos y los pagos correspondientes a los mismos. -----
- -----

LOS COMPARECIENTES hacen constar: -----

1. Que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad, el folio de

matrícula inmobiliaria, la tradición, los linderos del inmueble, el coeficiente de copropiedad y el Reglamento de Propiedad Horizontal, por lo cual DECLARAN que aprueban este instrumento sin reserva alguna, tal como quedó redactado. -----

2. Que las declaraciones e informaciones consignadas en el presente instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad derivada de cualquier error o inexactitud en la misma que se detecte con posterioridad por cualquiera de los intervinientes. --

3. Así mismo expresan que conocen la ley y saben que **la Notaria** responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

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

5. **LA PARTE COMPRADORA** expresó haber verificado que **LA PARTE VENDEDORA** es realmente la titular del derecho de dominio y de la posesión real y material sobre el inmueble que se transfiere, pues estableció diligentemente con los procedimientos legales correspondientes, la verdadera situación jurídica del mismo, entre otros, con fundamento en los documentos de identidad de la parte vendedora y de los títulos **antecedentes, conjuntamente** con el certificado de tradición y libertad del inmueble. -----

Finalmente **el(la) Notario(a)** advierte a **LOS COMPARECIENTES**, que cualquier aclaración a la presente escritura pública, que implique el otorgamiento de una nueva, causará costos que serán asumidos única y exclusivamente por **LOS COMPARECIENTES**, por lo cual la Notaría no

aceptará correcciones o modificaciones, sino en la forma y casos previstos por la ley. -----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. Para los efectos de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, y presente **LA PARTE VENDEDORA**, previa indagación del(la) **Notario(a)** sobre el particular, declara bajo la gravedad del juramento que su estado civil es el señalado en la comparecencia inicial, y que el inmueble que se enajena **xx SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** - -----

Presente **LA PARTE COMPRADORA** previa indagación del(la) **Notario(a)** sobre el particular, declara bajo la gravedad del juramento que su estado civil es el señalado en la comparecencia inicial, y que el **citado** inmueble **xx QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR** por la siguiente razón:

En consecuencia, **EL(LA) NOTARIO(A) DEJA CONSTANCIA** que, por lo anteriormente manifestado bajo la gravedad del juramento por **LA PARTE COMPRADORA**, el inmueble que adquiere por este instrumento **xx QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

Se advirtió a los contratantes que la ley establece que "Quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar" (inc. 4, Art.6, L. 258/96). -----

PROTECCION DE DATOS. -----

Los datos personales aquí aportados por los **comparecientes**, formarán parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaria para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento

posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. -----

Esta información será tratada y protegida según la ley orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose a **el(la) Notario(a)** autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia. -----

ACEPTACION NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: Los otorgantes manifiestan bajo la gravedad del juramento que se entiende aceptado con la firma de la presente escritura pública, que SI dan su consentimiento para ser notificados por medio electrónico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. - Leída esta escritura por los comparecientes de conformidad con lo anteriormente señalado, realizadas las advertencias de rigor para efectos de la suscripción del presente Acto y una vez aprobado por los mismos, se firma ante mí, **EL(LA) NOTARIO(A) QUE LO AUTORIZA.** -----

A los otorgantes se les advirtió la necesidad del registro de la presente escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de incurrir en intereses moratorios por mes o fracción hasta el efectivo registro de la misma. POR LO EXPUESTO,

EL(LA) NOTARIO(A) AUTORIZA LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO. -----

DOCUMENTOS Y ANEXOS. - Se protocolizan los documentos con base en la Artículos 43 y 44 de la Ley 960 de 1970, Ley 44 de 1990, Artículo 129 y 160 del Decreto 807 de 1.993, los Decretos 129 y 130 de 1994 y Decreto 1069 del 2015 Artículo 2.2.6.1.2.1.13 y 14. Se presentaron los siguientes **COMPROBANTES FISCALES** como requisito legal para la suscripción de la presente escritura pública: -----

1.- (MAYOR EXTENSIÓN) CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL CORRESPONDIENTE AL AÑO GRAVABLE

2021. No. Referencia Recaudo: -----

NÚMERO DE FORMULARIO: . -----

Chip: AAA0115RTEP. -----

Matrícula Inmobiliaria: 50N-711371. -----

Codigo Catastral: AAA0115RTEP. -----

Dirección del Predio: CL 180 8 46. -----

AUTOAVALÚO: \$. -----

FECHA DE PRESENTACIÓN: . -----

CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: . -----

LUGAR DE PRESENTACIÓN: -----

2- (MAYOR EXTENSIÓN) CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL. -----

PIN DE SEGURIDAD: . -----

DIRECCIÓN DEL PREDIO: CL 180 8 46. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-711371. -----

CODIGO CATASTRAL: AAA0115RTEP. -----

CHIP: AAA0115RTEP. -----

FECHA DE EXPEDICIÓN: /2022. -----

FECHA DE VENCIMIENTO: /2023. -----

A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN. . Consecutivo No. -----

3.- (MAYOR EXTENSIÓN) ANTE LA IMPOSIBILIDAD DE BAJAR CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO DE PREDIAL DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE VENTA, EN SU REEMPLAZO SE PROTOCOLIZA EL INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS EXPEDIDO POR LA ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C, OBJETO O SUJETO: AAA0115RTEP. DATOS DEL REPORTE: xx/xx/2023. -----
No registra obligaciones presentes en el sistema de información tributaria. -----

4.- CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD No. 50N-711371, CON FECHA DE IMPRESIÓN xxxxx DEL AÑO DOS MIL VEINTIDO3 (2023). -

CONSTANCIA NOTARIAL No. 1.- (ART. 29 LEY 675 DE 2001). Para dar cumplimiento al artículo 29 de la ley 675/2001. Se deja constancia que por tratarse de una construcción nueva, no se ha generado valor alguno por concepto de administración, y no se adjunta paz y salvo de las contribuciones de las expensas comunes. -----

CONSTANCIA NOTARIAL No. 2.- Que de acuerdo con la Instrucción administrativa No. 12 del 31 de julio del año 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro que trata de: "TEMA: Certificado técnico de ocupación Ley 1796 de 2016 y Decreto 945 de 2017 por el cual se modifica parcialmente el reglamento Colombiano de construcciones sismo resistentes NRS-10" **el suscrito Notario** deja constancia que **Edificio Nazca 180 - Propiedad Horizontal**, al cual pertenecen la unidad privada objeto de esta venta, **NO** se le exige EL CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACIÓN toda vez que en el anexo técnico del decreto No. 945 del 5 de junio de 2017 en lo relacionado a la supervisión técnica

independiente en la sección 9.1.3.9 menciona que de acuerdo con el Título V de la Ley 400 de 1997 y la Ley 796 de 2016, la construcción que tenga o supere los 2.000 Mts.2 de área construida independiente de su uso, deben someterse a una supervisión técnica independiente relacionada de acuerdo con lo establecido en el título primero de este reglamento NSR-10. -----

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE ELABORÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL CON CÓDIGO DE BARRAS Nos:

Derechos Notariales (Res 0536/22/01/2021 Modificada por medio de la Resolución 0545/25/01/2021):\$

I.V.A.:\$

RETENCIÓN EN LA FUENTE:\$

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: DE DICIEMBRE DOS MIL VEINTIUNO (2021) DE LA NOTARÍA OCHENTA Y UNO (81) DE BOGOTÁ D.C.

LA PARTE VENDEDORA

x

SILVIA RUTH PALOMINO JEREZ

C.C. N°

Dirección.

Tel.

E-mail

Estado civil

Actividad Económica

Persona Expuesta Políticamente **SI** () **NO** ()

Quien actúa como Representante Legal de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A vocera del FIDEICOMISO FAI NAZCA CALLE 180 VIS, con Nit No. 900.531.292-7

x

GABRIEL HUMBERTO VALDERRAMA

C.C. N°

Dirección.

Tel.

E-mail

Estado civil

Actividad Económica

Persona Expuesta Políticamente **SI** () **NO** ()

Quien actúa como Representante Legal de TELVAL S.A.S. con NIT No. 860535490-2

LA PARTE COMPRADORA

x

C.C. N°

Dirección.

Tel.

E-mail

Estado civil

Actividad Económica

Persona Expuesta Políticamente **SI** () **NO** ()

Obrando en nombre propio

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
NOTARÍA XXXX (XX)
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURACIÓN – RAD. 2021-	
RADICO:	_____
DIGITO: Fanny Marín	_____
HUELLA Y BIOMETRIA	_____
LIQUIDO:	_____ REV/LEGAL 1: _____
REV/LEGAL 2:	_____



Bogotá D.C, 26 agosto de 2022

**Señor
FIDEICOMITENTE**

El patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FAI NAZCA CALLE 180 VIS**, identificado con NIT 900.531.292-7, constituido mediante documento privado el 27 de agosto de 2021, que actúa a través de su vocera y administradora **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 884 del 25 de abril de 2012 otorgada en la Notaría 35 del Círculo Notarial de Bogotá, inscrita en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del 2 de mayo de 2012 y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del 13 de junio de 2012, quien a su vez actúa como apoderada **JENNIFER ANDREA BALLESTEROS**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.012.394.912 expedida en Bogotá; por medio del presente documento **coadyuva** a **TELVAL S.A.S** identificado con NIT No. 860.535.490-2 a través de **GABRIEL HUMBERTO VALDERRAMA FUQUEN**, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.474.455 de Bogotá, en su calidad de propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-711371, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá realice la solicitud y tramites de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Con el otorgamiento del presente documento ni la Fiduciaria ni el Fideicomiso adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre el(los) lote(s) que forma(n) parte del Fideicomiso.

Atentamente,

JENNIFER ANDREA BALLESTEROS

Apoderada

Credicorp Capital Fiduciaria S.A

Actuando única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo
FAI NAZCA CALLE 180 VIS

www.credicorpcapital.com

BOGOTÁ D.C. Calle 34 No. 6-65 Teléfono: (+57)(601) 339 4400

BARRANQUILLA - BUCARAMANGA - CALI - CARTAGENA - MEDELLÍN

CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. Nit 900.520.484-7

servicioalcliente@credicorpcapital.com

Defensor del Consumidor Financiero: Calle 64 No. 4 - 88, Bogotá D.C, Colombia. Tel: (+57) 601 4898285

Correo electrónico: defensoria@sernarojasasociados.com, Página web: www.sernarojasasociados.com - "Envíe su queja"



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: NAZCA 180 (VIS)
ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 76
DIRECCIÓN: CALLE 180 # 8 - 46
CONSTRUCTORA: TELVAL.SAS
FECHA (dd-mm-aa): 17-ago-22

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
PLACA ALIGERADA H=1.0 M Y VIGAS CORRIDAS SEGÚN DISEÑO ESTRUCTURAL

2.2. PILOTES [X] SI [] NO Tipo de pilotaje utilizado:
PILOTES TIPO TORNILLO D=0.30 M, PROFUNDIDAD 23 Y 24 M

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
SISTEMA ESTRUCTURAL COMPUESTO DE MUROS EN CONCRETO Y MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL

2.4. MAMPOSTERÍA
2.4.1. LADRILLO A LA VISTA [X] SI [] NO Tipo de ladrillo y localización:
LADRILLO TIPO BLOQUE ESTRUCTURAL EN ALGUNOS MUROS DE FACHADAS Y AL INTERIOR DEL APARTAMENTO SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO.

2.4.2. BLOQUE [X] SI [] NO Tipo de bloque y localización:
BLOQUE NO. 5 Y NO. 4 AL INTERIOR DEL APARTAMENTO EN MUROS DIVISORIOS NO ESTRUCTURALES.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES [] SI [X] NO Tipo de división y localización:
N/A

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:
EN ZONAS COMUNES PAÑETES SEGÚN DISEÑO ARQUITECTÓNICO, PINTADO CON GRANIPLAST O SIMILAR. AL INTERIOR DEL APARTAMENTO MUROS EN LADRILLO A LA VISTA Y CONCRETO A LA VISTA.

2.6. VENTANERÍA
ALUMINIO [X] SI [] NO LAMINA COLD ROLLED [] SI [] NO
P.V.C. [] SI [] NO OTRA [] SI Cual? _____

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

MUROS EN MAMPOSTERIA COMBINADO CON MUROS EN CONCRETO PAÑETADOS Y PINTADOS

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

PASILLOS ZONAS COMUNES EN TABLETA GRES 20X20

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

CUBIERTA TRANSITABLE EN CONCRETO A LA VISTA IMPERMEABILIZADO.

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO A LA VISTA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

NO TIENE - MUROS DEL EDIFICIO LLEGAN A LOS LINDEROS

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

TANQUE EN CONCRETO PARA ALMACENTAMIENTO DE AGUA POTABLE EN PRIMER PISO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	4 PERSONAS CERTIFICADO
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	N/A
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	N/A
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	JUEGO INFANTIL BASICO EN TERRAZA
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	SALON RECEPCION
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	3 MAQUINAS EJERCICIO TIPO IDRD EN TERRAZA
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	N/A
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	N/A
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	N/A
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	1 UNIDAD
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	4 UNIDADES
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	SUPLENCIA PARCIAL PARA ZONAS COMUNES
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	400 KVA - SEGÚN DISEÑO

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
PUERTA EN MADERA ENTAMBORADA

Características y materiales a utilizar:

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

CONCRETO A LA VISTA

4.2.2. HALL'S

CONCRETO A LA VISTA

4.2.3. HABITACIONES

CONCRETO A LA VISTA

4.2.4. COCINAS

CONCRETO A LA VISTA

4.2.5. PATIOS

N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

MAMPOSTERIA O CONCRETO A LA VISTA

4.3.2. HABITACIONES

MAMPOSTERIA O CONCRETO A LA VISTA

4.3.3. COCINAS

MAMPOSTERIA O CONCRETO A LA VISTA

4.3.4. PATIOS

N/A

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

N/A

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

2 PUESTOS- ELECTRICA

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

N/A

4.4.4. MESÓN

SI

NO

MESON EN GRANITO

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

N/A

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

PLASTICO PREFABRICADO 60X40

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

N/A

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERAMICA 20X20

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

SOLO EN CABINA DUCHA CERAMICA 20X20 H=1.80

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

N/A

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

ESPEJO CALIDAD NACIONAL 3MM

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



ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

11001-1-21-4293

1

Acto Administrativo No. 11001-1-22-2680

FECHA DE RADICACIÓN

17-nov.-2021

CATEGORÍA: III

FECHA DE EXPEDICIÓN: 09 AGO 2022 FECHA DE EJECUTORIA 12 AGO 2022

La Curadora Urbana No. 1 de Bogotá D.C., ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 368 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y Decreto Distrital 670 de 2017

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) CL 180 B 46 (ACTUAL) con Chip(s) AAA0115RTEP Matricial(es) Inmobiliaria(s) 050N711371, Número de Manzana Catastral 011 y lote(s) de manzana catastral 006, Manzana Urbanística 011 del Lote Urbanístico 006, correspondiente a la Urbanización SAN ANTONIO NORTE (Localidad Usaquén). Para una edificación en cinco (5) pisos de altura, edificación destinada a solera y seis (6) unidades de vivienda Multifamiliar (V.I.S) con nueve (9) estacionamientos privados, cuatro (4) estacionamientos de visitantes, uno (1) de ellos destinados a vehículos que transportan a personas con movilidad reducida, diez (10) depósitos privados y una (1) unidad de comercio Vecinal B. Titular(es): TELVAL SAS con NIT 860535490-2 (Representante Legal: VALDERRAMA FUQUEN GABRIEL HUMBERTO con CC. 19474455). Constructor responsable: VALDERRAMA FUQUEN GABRIEL HUMBERTO con CC 19474455 Mat: 2520223892CND. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT-UPZ	a. UPZ No. 9 (Verbenal), Decr. 0354 DE 2006	b. SECTOR NORMATIVO: 3	c. USOS: UN	d. EDIFIC. UN
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	
g. TRATAMIENTO:	MEJORAMIENTO INTEGRAL	h. MODALIDAD:	COMPLEMENTARIA	
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa: Baja	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN	LACUSTRE-100

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS			2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA	C
	VIS	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL.		
Comercio	No	Vecinal B	1	0	0	0	2.4. ESTRATO	3
Vivienda Multifamiliar	Si	No Aplica	76	9	4	6		
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la intervención:			9	4	6		

3. CUADRO DE AREAS

3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	NAZCA 180 (V.I.S.)						ETAPAS DE CONSTRUCCION: 1				
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 AREAS CONSTR.						TOTAL				
	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.				
LOTE	779.60	3.256,40	0,00	0,00	3.256,40	0,00	0,00	0,00	3.256,40		
SÓTANO (S)	0,00	23,82	0,00	0,00	23,82	0,00	0,00	0,00	23,82		
SEMISÓTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
PRIMER PISO	681,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
PISOS RESTANTES	2598,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
TOTAL CONSTRUIDO	3280,22	3.280,22	0,00	0,00	3.280,22	0,00	0,00	0,00	3.280,22		
LIBRE PRIMER PISO	97,95								DEMOLICIÓN TOTAL: 114,76		
									M. LINEALES DE CERRAMIENTO: 0,00		

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	5		a. TIPOLOGÍA	CONTINUA		a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	12,80		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL	NO REQUIERE		
c. SÓTANOS	0		PATIOS	3,20 X 3,22 (3)	EPP	NO APLICA		
d. SEMISÓTANO	0		PATIOS	3,31 X 3,22	EPP	b. CERRAMIENTO		
e. No EDIFICIOS	1		PATIOS	3,35 X 7,46	EPP	Altura: 0,00 mts - Longitud: 0,00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		PATIOS	3,56 X 3,22	EPP	c. VOLADIZO		
g. PISO EQUIP. Y/O ESTACION.	No		PATIOS	3,21 X 5,74	EPP	0,60 MTRS POR LA CLL 180		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		PATIOS	3,21 X 4,94	EPP	NO PLANTEA		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	NO APLICA		4.5 ESTRUCTURAS			d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA		a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PILOTES		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO		CONTRA ZONAS VERDES O		
DESTINACIÓN	%	Mts	c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia Última		ESPACIOS PÚBLICOS		
ZONAS RECREATIVAS	78,79	359,30	d. GRADO DESEMPEÑO	Bajo		0,00		
SERVICIOS COMUNALES	21,22	96,75	e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)		CURADORA		
ESTACIONAM. ADICIONALE	NO PLANTE	0,00				5923		

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Anexo Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (49) / Planos de Elementos No Estructurales (1) / Planos Arquitectónicos (9)

6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

ÁREA Y LINDEROS SEGUN ACTA DE RECTIFICACIÓN DE LINDEROS POR ACUERDO ENTRE LAS PARTES DEL 15 DE JUNIO DE 2022 DE LA UNIDAD ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL UAECD, CON RADICADO N° 2022-153950, EL CUAL SERA OBLIGACIÓN DEL TITULAR HACER LA INSCRIPCIÓN DE LA RECTIFICACIÓN DE ÁREA Y LINDEROS POR ACUERDO EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO; UBICACIÓN NORMATIVA SEGUN NOMENCLATURA ACTUAL. LOS INTERESADOS MANIFIESTAN QUE EL PROYECTO SE DESTINARA A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. EL TITULAR TIENE LA OBLIGACION DE CEÑIRSE ESTRUCTURALMENTE A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS APROBADAS Y QUEDA OBLIGADO A SOLICITAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA FUTURAS INTERVENCIONES. EL PROYECTO DEBERA FACILITAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1818 DE 2018. LA EDIFICACION DEBERA RESPETAR LAS DISTANCIAS MINIMAS ESTABLECIDAS POR CODENSA SOBRE REDES DE ENERGIA. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA INTERVENCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO PARA INTERVENCIÓN Y EXCAVACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO DEBERA OBTENER LAS RESPECTIVAS LICENCIAS. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR Y REHABILITAR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PREDIO, EN ESECTICO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2018. EL PROYECTO CUENTA CON DISEÑO DE VIVIENDA PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA. ESTE PROYECTO SE ESTUDIO BAJO LA VIGENCIA DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE NSR-10. REQUIERE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1790 DEL 13 DE JULIO DE 2018. TITULO I DEL REGLAMENTO NSR-10 Y EL DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. SE DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE PL.2.2.3 ASESORIA GEOTÉCNICA EN LAS ETAPAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN. EN CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DEL DECRETO 945 DE 05 DE JUNIO DE 2017, EL PROYECTO CUENTA CON LA REVISIÓN ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE DEL INGENIERO RICARDO ROMERO CARRASAL, M.P. 25202-23229 CND. EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBE CUMPLIR LOS REQUISITOS DE RESISTENCIA AL FUEGO Y REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SEGUN EL TITULO J Y EL TITULO K DE NSR-10. SEGUN EL LITERAL A.1.3.8.5 DE NSR-10 EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN EL DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA RECOPIAR Y VERIFICAR LAS MEMORIAS DE CALCULO Y DETALLES DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES INDICADOS EN EL DESEMPEÑO ESPECIFICADO. EL URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEBERA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES.

NOTIFIQUE Y CUMPLASE

VIGENCIA Y PRORROGA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE 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 la Subsecretaría Jurídica 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 9 - VERBENAL, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALIA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 1 - ARQ. RUTH CUBILLOS SALAMANCA

V. Bo. Jurídica	V. Bo. Ingeniería	V. Bo. Arquitectura	V. Bo. Director Grupo	FIRMA CURADORA
<i>[Firma]</i>	TATIANA REVIKINA INGENIERA	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>	<i>[Firma]</i>
MARILUZ LOAIZA CANTOR ABOCADA T.P. 185235	T.P. 2520245104	ARGELIO T.P. A22457017-80113318		