



RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SECRETARIA DISTRITAL DEL AL RESPONSABLE CIPIA EIA
 1-2022-45
 Fecha: 2022-11-03 11:26:12
 Anexos: 45-7 PLANOS
 ASUNTO: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACION
 Destino: SUBD.PREV.SECURIDAD ENAJENACION
 Tipo: COMUNICACION ENTRADA
 Origen: CASTILLO CONSTRUCTORA

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 poelivo 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 CASTILLO CONSTRUCTORA SAS		2. Identificación NIT 907.900.161-6	
3. Representante legal de la persona jurídica RICARDO GONZALEZ CASTILLO		4. Identificación del representante legal 79.644.583	
6. Dirección CALLE 22D No 127-84 bodega 5		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico gerencia@turbox.com.co	
		8. Teléfono 421-30-86	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO CABERNET LIVING - APARTAMENTOS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle, Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es UNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 48 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		más	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 111a No 16i -22		13. Localidad - UPZ Fontibón - UPZ 75 FONTIBON	
14. Estrato 3		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 11	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción 11001-5-22-18 Fecha de ejecutoria 15-jun.-2022 Curaduría 5	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 687,36		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1999,31	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1999,51			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo %	
23. Oficio del aval, con Radicación N°			
24. Chip(s) AAA0079EEDM		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C-305080	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 2% \$ 58.148.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-jun.-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? NO		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
31. Tiene Fiducia de administración recursos? NO		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- 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 cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020220272	FECHA 03 NOV 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

Ricardo Gonzalez Castillo
RICARDO GONZALEZ CASTILLO
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Daniel J. ...
28 NOV 2022
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 2810/79).
- 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 5 de la Resolución 927 de 2021.



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

1

Certificado generado con el Pin No: 221031466867266446 Nro Matrícula: 50C-305080

Pagina 1 TURNO: 2022-750561

Impreso el 31 de Octubre de 2022 a las 10:03:46 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-11-1975 RADICACIÓN: 1975-62943 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-11-1975

CODIGO CATASTRAL: **AAA0079EEDM** COD CATASTRAL ANT: FB 5811

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE SAN MARCOS CON CABIDA DE 1.074 V2 LINDA: NORTE CON HEREDEROS DE CANCIO VELANDIA EN 27.15 MTRS; SUR CON EL VENDEDOR EI 27.30 MTRS; ORIENTE CON HENRICH KLEIN EN 25 MTRS; OCCIDENTE CON LA CARRERA 16 EN 25 MTRS.;

AREA Y COEFICIENTE

AF: HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) KR 111A 161 22 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CARRERA 111 # 21-22 # 21-22

2) CARRERA 11 # 21-22 ACTUAL

1) CARRERA 16 # 4-42

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-07-1962 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2057 del 14-06-1962 NOTARIA 1 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: MENDEZ MARCO ANTONIO

A: TRIANA GALINDO MARIA SANTOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-01-1976 Radicación: 1976-7875

Doc: OFICIO 041 del 29-01-1976 JUZG 9.C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221031466867266446

Nro Matrícula: 50C-305080

Página 2 TURNO: 2022-750561

Impreso el 31 de Octubre de 2022 a las 10:03:46 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

DE: GUSMAN DE RODRIGUEZ SOFIA

DE: RODRIGUEZ SANCHEZ HERNANDO

A: TRIANA DE ARISTIZABAL MARIA SANTOS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-07-1978 Radicación: 78054250

Doc: OFICIO 192 del 11-05-1978 JUZ C. M. de FONTIBON

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

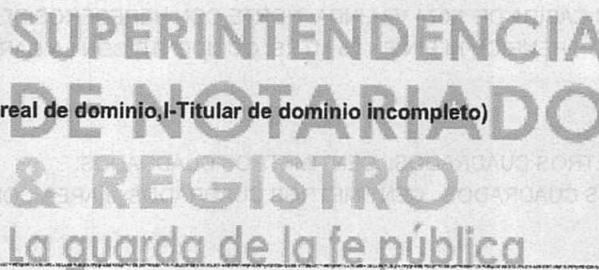
ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: GUSMAN DE RODRIGUEZ SOFIA

DE: RODRIGUEZ SANCHEZ HERNANDO

A: TRIANA DE ARISTIZABAL MARIA SANTOS



ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-07-1979 Radicación: 79537764

Doc: ESCRITURA 1656 del 27-06-1979 NOTARIA 13 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: TRIANA DE ARITIZABAL MARIA SANTOS

CC# 20276169

A: HERNANDEZ GOMEZ LUIS ALEJANDRO

CC# 19388576 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-05-1985 Radicación: 8558539

Doc: ESCRITURA 1455 del 02-05-1985 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: HERNANDEZ GOMEZ LUIS ALEJANDRO

CC# 19388576

A: GARCES VILA GUILLERMO

CC# 6090324 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-11-1985 Radicación: 85149382

Doc: ESCRITURA 4085 del 08-11-1985 NOTARIA 5 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$370,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GARCES VILA GUILLERMO

CC# 6090324

A: RODRIGUEZ ARDILA JOSE ALBERTO

CC# 19056540 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-03-1993 Radicación: 23829

Doc: ESCRITURA 789 del 18-03-1993 NOTARIA 45 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,000,000



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

2

Certificado generado con el Pin No: 221031466867266446 Nro Matrícula: 50C-305080

Pagina 3 TURNO: 2022-750561

Impreso el 31 de Octubre de 2022 a las 10:03:46 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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ ARDILA JOSE ALBERTO

CC# 19056540

A: INVERSIONES AGROPECUARIAS VASQUEZ S.C.A.

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-09-1999 Radicación: 1999-68192

Doc: OFICIO 5864 del 08-09-1999 UNIDAD NACIONAL DE FISCALIAS de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 400 MEDIDAS CAUTELARES OCUPACION -SUSPENSION DE PODER DISPOSITIVO.ESTE Y 4 MAS.

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

A: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-07-2003 Radicación: 2003-66538

Doc: OFICIO 34393 del 14-07-2003 MINISTERIO DEL INTERIOR Y DE JUSTI de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESTINACION PROVISIONAL: 0506 DESTINACION PROVISIONAL

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

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

A: BENNETT DE DE LA ROSA BEATRIZ CLEMENCIA

CC# 30701268

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-06-2005 Radicación: 2005-52521

Doc: OFICIO 0647 del 26-05-2005 JUZGADO 3 PENAL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO: 0142 EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO SENTENCIA DE 19 DE MARZO DE 2004, JUZGADO TERCERO (3) PENAL DEL CIRCUITO, CONFIRMADA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C.

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

A: FONDO PARA LA REHABILITACION, INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-04-2008 Radicación: 2008-36123

Doc: OFICIO 25610 del 08-04-2008 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIEN de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REVOCATORIA ADMINISTRATIVA: 0158 REVOCATORIA ADMINISTRATIVA RESOLUCION O654 DE 1-6-1005 Y COMO CONSECUENCIA REMOVER DEL CARGO DE DEPOSITARIO A CRISTIAN EDUARDO MORA MAICHEL, NOMBRAR A PUBLIO ORLANDO MELO RUIZ; MEDIANTE RESOLUCION 1380 DE 13-12-2006.

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

DE: MINISTERIO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA, DIRECCION NACION DE ESTUPEFACIENTES

A: MELO RUIZ PUBLIO ORLANDO

CC# 19383212



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 221031466867266446 Nro Matrícula: 50C-305080

Pagina 4 TURNO: 2022-750561

Impreso el 31 de Octubre de 2022 a las 10:03:46 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 012 Fecha: 16-06-2009 Radicación: 2009-58871

Doc: ESCRITURA 2453 del 29-05-2009 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES

A: CASTA/O GIRALDO URIEL DE JESUS

CC# 70693240 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-06-2009 Radicación: 2009-58871

Doc: ESCRITURA 2453 del 29-05-2009 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CASTA/O GIRALDO URIEL DE JESUS

CC# 70693240 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-06-2010 Radicación: 2010-55374

Doc: ESCRITURA 2145 del 03-06-2010 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

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

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

A: CASTA/O GIRALDO URIEL DE JESUS

CC# 70693240 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-06-2012 Radicación: 2012-53033

Doc: ESCRITURA 882 del 18-05-2012 NOTARIA 27 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$462,834,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTA/O GIRALDO URIEL DE JESUS

CC# 70693240

A: VALDERRAMA DE GAMBOA MARIA INES

CC# 40015575 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-11-2013 Radicación: 2013-104585

Doc: OFICIO 0206000461 del 25-10-2013 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA RESOLUCION NO.2013205000461 DEI 25/10/2013

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUNAS NACIONALES

A: VALDERRAMA DE GAMBOA MARIA INES

CC# 40015575 X



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

3

Certificado generado con el Pin No: 221031466867266446 Nro Matrícula: 50C-305080

Pagina 5 TURNO: 2022-750561

Impreso el 31 de Octubre de 2022 a las 10:03:46 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 017 Fecha: 19-02-2014 Radicación: 2014-15603

Doc: OFICIO 503-091 del 18-02-2014 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA MEDIDA CAUTELAR SE
CANCELA POR ESTABLESIDO EN LA ANOTACION 10

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

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES EN LIQUIDACION

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-05-2015 Radicación: 2015-43890

Doc: OFICIO 232002717 del 06-05-2015 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES - DIAN de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

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

DE: DIAN

A: VALDERRAMA DE GAMBOA MARIA INES

CC# 40015575 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 19-02-2016 Radicación: 2016-13021

Doc: ESCRITURA 1524 del 09-11-2015 NOTARIA CUARENTA Y NUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: VALDERRAMA DE GAMBOA MARIA INES

CC# 40015575 X

A: DEPOSITO WILSAN S EN C.

NIT# 8305146007

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-10-2017 Radicación: 2017-79351

Doc: ESCRITURA 2304 del 26-09-2017 NOTARIA QUINTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: DEPOSITO WILSAN S EN C.

NIT# 8305146007 AHORA DEPOSITO

WILSAN S.A.S

A: VALDERRAMA DE GAMBOA MARIA INES

CC# 40015575

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 10-10-2017 Radicación: 2017-79353



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

4

Certificado generado con el Pin No: 221031466867266446

Nro Matrícula: 50C-305080

Pagina 7 TURNO: 2022-750561

Impreso el 31 de Octubre de 2022 a las 10:03:46 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: 2022-750561

FECHA: 31-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO <<NUMERO>> QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFICIO CABERNET LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL, CARRERA 111ª NO. 16 I - 22 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE EDIFICIO CABERNET LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL

Entre los suscritos a saber: de una parte, **RICARDO GONZALEZ CASTILLO** mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No 79.644.583 expedida en Bogotá, actuando en este acto en calidad de Representante Legal de la sociedad **CASTILLO CONSTRUCTORA SAS**, NIT 901.198.161-6, sociedad legalmente constituida mediante documento privado por asamblea de accionistas del día 13 de julio de 2018, inscrita el 13 de julio de 2018 bajo el número 02358753 del libro IX, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, quién en adelante se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**; y de la otra «COMP1», mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No «CC1» expedida en «EXP1», de estado civil «CIVIL» y «COMP2» identificado con la cedula de ciudadanía No «CC2» expedida en «EXP2» de estado civil «CIVIL», que en adelante y para efectos del presente contrato se denominarán **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, hemos acordado celebrar el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA del bien inmueble, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA se comprometen a transferir a título de venta real y efectiva a favor de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** y estos se prometen adquirir a título de compra por el régimen de Propiedad Horizontal con arreglo a los temas y condiciones que en este contrato se expresan, el derecho de dominio y la posesión del siguiente inmueble que será sometido a régimen de propiedad horizontal: <<APT>>, Garaje <<PARQ>>, del Edificio denominado Cabernet Living Propiedad Horizontal con nomenclatura oficial carrera 111ª No. 16 I - 22 de la ciudad de Bogotá D.C., cuyas especificaciones de construcción y plano arquitectónico se anexan al presente contrato. **LINDEROS ESPECIFICOS DEL INMUEBLE: LA DESCRIPCION ESPECIFICA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA SE ADICIONARA POR PARTE DE LA PROMETIENTE VENDEDORA UNA VEZ EL PROYECTO CABERNET LIVING P.H SEA SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN LOS TERMINOS DE LA LEY 675 DE 2001.** El anterior inmueble se desarrolla en el predio en mayor extensión resultante del englobamiento de los inmuebles identificados con la matriculas inmobiliarias No 50C-305080 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, zona centro, inmuebles, inmuebles que serán englobados y registrados. **PARAGRAFO PRIMERO: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION:** El inmueble objeto del presente acto está de acuerdo con la normatividad vigente al momento de ser aprobado por la autoridades competentes y cuenta con las especificaciones de construcción contenidas en los anexos 1 y 2 que forman parte del presente contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO:** La diferencia entre el AREA TOTAL CONSTRUIDA y el AREA PRIVADA CONSTRUIDA corresponde al AREA COMUN que incluye los ductos, muros de fachada, muros divisorios entre apartamentos o entre apartamentos y zonas comunes y los muros estructurales que se encuentran al interior del apartamento, los cuales por formar parte la estructura de la edificación tienen calidad de bienes comunes esenciales y no pueden modificar, ni demoler parcial o totalmente pues se pone en peligro solidez y estabilidad de la construcción. **PARAGRAFO TERCERO:** No obstante la mención de las aéreas del inmueble y la longitud de los linderos, estas son aproximadas y determinan como cuerpos ciertos. En tal calidad se hará su transferencia a los futuros adquirientes; por lo tanto cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y linderos reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes. **PARAGRAFO CUARTO:** Los folios de matrícula de los inmuebles objeto de la presenta promesa de compraventa es 50C-«MATRIAPT».y -«MATRIPARQ».

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO <<NUMERO>> QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFICIO CABERNET LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL, CARRERA 111ª NO. 16 I - 22 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

PARAGRAFO QUINTO: LOS PROMETIENTES COMPRADORES manifiestan que a través de gestión de ventas que ha desarrollado **LA PROMETIENTE VENDEDORA** han podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónicas y de Propiedad Horizontal de los inmuebles que conforman el EDIFICIO CABERNET LIVING PH, así como las características generales, ubicación, estrato y zonas de cesión del proyecto, de manera que se declaran satisfechos en cuanto a sus características, las cuales han sido presentadas por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, antes de la firma de la presente promesa de compraventa, planos y demás instrumentos utilizados que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** manifiestan conocer. **PARÁGRAFO SEXTO - LA PROMETIENTE VENDEDORA** se reserva la facultad de sustituir los materiales que podrán ser reemplazados sin previo aviso en todo o en parte, cuando no le fuere posible instalar dichos materiales en las condiciones y/o con las especificaciones inicialmente convenidas, por otros similares o de igual calidad, a juicio de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, lo cual **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** autorizan expresamente a ésta con la firma de éste documento. Lo anterior se procederá cuando no puedan emplearse los materiales inicialmente ofrecidos por fuerza mayor o caso fortuito en los términos del artículo 64 del Código Civil. **PARAGRAFO SEPTIMO.** Además del dominio y la posesión de la unidad privada que se promete, estaventa incluye el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes y los equipamientos del "EDIFICIO CABERNET LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL", a la prorrata derivada del coeficiente que le corresponda a cada unidad privada, según se detalle en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. **PARAGRAFO OCTAVO. LOS PROMETIENTES COMPRADORES** no intervendrán directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación en contrario, que siempre debe constar por escrito.

SEGUNDA. No obstante la anterior individualización del inmueble prometido, esta venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no afectará la validez del negocio ni dará lugar a reclamos por ninguna de las partes.

TERCERA. TRADICION. LA PROMETIENTE VENDEDORA adquirió el inmueble objeto del presente contrato por compra efectuada a **MARIA INES VALDERRAMA DE GAMBOA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 40.015.575 expedida en Combita (Boyacá), según consta en la escritura de publica número (4.350) cuatro mil trescientos cincuenta, registrada con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-305080 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C zona centro.

CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total del inmueble prometido en venta es la suma de «\$VENAPT» **DE PESOS M/CTE ()** pagadero de la siguiente forma a **LA PROMETIENTE VENDEDORA:**

- 4.1. La suma de «\$CUVENAPT1» **PESOS M/CTE ()** que ser sido cancelados por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** a la firma del presente del presente documento.
- 4.2. La suma de «\$CUVENAPT2» **PESOS M/CTE ()** el día () de 20XX.
- 4.3. La suma de «\$CUVENAPT3» **PESOS M/CTE ()** el día () de 20 XX.
- 4.4. Y el saldo o sea la suma de «\$VENAPT5» cancelados así:

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO <<NUMERO>> QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFICIO CABERNET LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL, CARRERA 111ª NO. 16 I - 22 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

A) «\$VENAPT5» PESOS M/CTE () con recursos propios cinco días antes de la firma de la escritura.

B) «\$CRE» PESOS M/CTE () con un crédito que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** se comprometen a solicitar y tramitar en el «**BANCO**» entidad financiera aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia, crédito cuyo trámite y desembolso deberá hacerse de acuerdo con las estipulaciones que se señalan a continuación.

PARÁGRAFO PRIMERO. El atraso en el pago oportuno de una cualquiera de las cuotas que se compromete(n) a pagar **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** según consta en el párrafo anterior, causará un interés de mora liquidado a la tasa máxima legal vigente que para tales efectos certifique la Superintendencia Financiera de Colombia en los términos del artículo 884 del Código de Comercio, modificado por la Ley 510 de 1999, Art 111., sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora podrá exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, exigir el cumplimiento forzado del presente contrato o dar por terminado el mismo de manera unilateral sin necesidad de declaración judicial, toda vez que la presente disposición constituye una condición resolutoria expresa del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. PARÁGRAFO SEGUNDO. LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá solicitar de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de cualquier saldo insoluto del precio que no fuere cubierto en la forma pactada. **PARÁGRAFO TERCERO.-** Los pagos que hagan **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** serán aplicados primero al pago de los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble. **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** se obligan a pagar con recursos propios todo saldo insoluto que por cualquier concepto no sea pagado a **LA PROMETIENTE VENDEDORA. PARÁGRAFO CUARTO.-** Cualquier modificación a la forma de pago establecida en el presente contrato que derivare en una ampliación de los plazos en que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** debería recibir los pagos pactados, implicará de una parte, la modificación por escrito del contrato de Promesa de compraventa y de otra, el reconocimiento de un interés por parte de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en los términos que se estipularán en la reforma del presente contrato.

QUINTA: SUBSIDIO DE VIVIENDA. La suma pagadas con el producto de los **subsidios de vivienda** de interés social, con sujeción a las normas que regulen la materia. Para tales efectos **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** declara(n) que reúne(n) los requisitos necesarios para ser adjudicatario(s) de tales subsidios, y que se obliga(n) a realizar oportunamente todos los trámites para acceder a los mismos, de acuerdo con lo señalado en este contrato y en la ley. **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** se compromete(n) especialmente a dar cumplimiento al procedimiento contemplado en el **parágrafo primero de la cláusula segunda** anterior, y adicionalmente a: **a)** Obtener la viabilidad del crédito por parte de una entidad financiera, lo cual garantizará la obtención de la totalidad de los recursos necesarios para cubrir el precio del inmueble objeto de compraventa. **b)** Presentar ante **LAS ENTIDADES OTORGANTES DE LOS SUBSIDIOS**, en forma completa y dentro de los diez (10) días comunes siguientes a la fecha en que de conformidad con lo previsto, deba haber efectuado la totalidad del ahorro programado, el formulario con los anexos y demás documentos exigidos para la postulación al subsidio familiar de vivienda y presentar al día siguiente a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** la

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO <<NUMERO>>
QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFICIO CABERNET LIVING -
PROPIEDAD HORIZONTAL, CARRERA 111ª NO. 16 I - 22 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.**

constancia de dicha radicación. **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga (n) a tramitar, gestionar y obtener la aprobación de los subsidios de vivienda familiar respectivos, con una antelación de noventa (90) días calendario, a la fecha de la firma de la Escritura y Publica mediante la cual se dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa. A partir del vencimiento de este plazo **LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si **LA PROMETIENTE VENDEDORA** advirtiere fundadamente que **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no podrá(n) ser beneficiario(s) de los subsidios, aún antes de radicada cualquier solicitud, ya sea por circunstancias del mercado o porque éste(a)(os) no cumplen con los requisitos necesarios para ser adjudicatario(a)(os) por causas no imputables a él(los), o advirtiere que no le(s) será(n) aprobado(s) el(los) crédito(s), este contrato podrá ser resuelto de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial, caso en el cual **LA PROMETIENTE VENDEDORA** restituirá los dineros entregados por **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, con deducción del 4 x1.000 y los gastos de papelería ocasionados, sin reconocimiento de intereses. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Si **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no obstante haber tramitado correctamente los formularios para acceder a la Concurrencia del Subsidio Familiar de Vivienda, y haber presentado los anexos correspondientes, cumpliendo los requisitos establecidos en la ley y en los Decretos Reglamentarios, no resultare(n) elegido(s), este contrato se entenderá resuelto de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial o privado, al cual renuncian; en tal evento **LA PROMETIENTE VENDEDORA** restituirá los dineros recibidos a **EL(LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, con deducción del 4 x1.000, los gastos bancarios y de papelería ocasionados, sin reconocimiento de intereses. Si a pesar de la negativa **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** entrega(n) en esa misma fecha y de sus propios recursos las sumas de dinero faltantes, el presente contrato se mantendrá vigente con todos sus efectos. Sin embargo, cuando **LA PROMETIENTE VENDEDORA** tuviere conocimiento directa o indirectamente que **EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**, ha(n) incurrido en alguna falsedad para resultar adjudicatario(s) de los subsidios, o si la entidad a la que haya(n) aplicado niegue alguno de los subsidios por encontrar tal falsedad, se harán efectivas las arras por incumplimiento en favor de aquélla, quien inmediatamente podrá disponer del inmueble objeto de este contrato sin necesidad de requerimiento judicial o privado al cual renuncian, restituyendo las sumas de dinero que éste(a)(os) hubiere(n) entregado como cuota inicial, previa deducción de las arras. La misma sanción se aplicará si con posterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega del inmueble, la Caja de Compensación y/o el Ministerio de Vivienda se niegan a efectuar el desembolso de los subsidios por inconsistencias en la información suministrada por **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)**. **PARAGRAFO TERCERO:** Si el monto de los subsidios aprobados resultan ser inferiores a la suma indicada en el **CUADRO RESUMEN**, **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a pagar dichos saldos con recursos propios a más tardar quince (15) días calendario antes del día de la firma de la escritura pública de compraventa. Si los subsidios se aprueban por una cifra superior, se harán los ajustes respectivos en la forma de pago del precio. **PARAGRAFO CUARTO:** Si por cualquier circunstancia imputable a **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(ES)** no se paga a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** la suma correspondiente a la concurrencia del subsidio familiar de vivienda, luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquel(los) deberá(n) pagar esta suma de dinero de sus propios recursos. **PARAGRAFO QUINTO:** **EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)** declara(n) conocer que los subsidios familiares de vivienda serán restituibles al Estado cuando el(los) Beneficiario(s) transfiera(n) el dominio de la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10)

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO <<NUMERO>> QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFICIO CABERNET LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL, CARRERA 111ª NO. 16 I - 22 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

años desde la fecha de la asignación sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definida por el reglamento; también serán restituibles los subsidios si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. La persona que presente documentos o información falsa con el objeto de que le sea adjudicada la concurrencia del subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. Todo lo anterior de acuerdo a lo establecido en el artículo veintiuno (21) de la Ley mil quinientos treinta y siete (1.537) del veinte (20) de junio de dos mil doce (2.012), que modificó el artículo octavo (8º.) de la Ley tercera (3ª.) de mil novecientos noventa y uno (1.991): "Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación de subsidio 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. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente....."

PARAGRAFO QUINTO: PARAGRAFO 1º. La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos."

SEXTA. DESEMBOLSO DEL CRÉDITO. En relación con la suma indicada en el numeral 4.5 literal B de la Cláusula Cuarta, **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** la pagarán a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, dentro de un plazo no mayor de veinte (20) días calendario, contados a partir de la fecha de firma de la escritura pública por medio de la cual se perfeccione la venta, con el producto de crédito hipotecario que solicitarán, gestionarán y obtendrán a su nombre y por cuenta de la entidad financiera. Este crédito garantizará con la constitución de una hipoteca sobre el inmueble prometido en venta, en las condiciones y plazos establecidos por la entidad de crédito; dicho gravamen se constituirá simultáneamente con la escritura en la que se transfiera el derecho de dominio y la posesión del inmueble. **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** autorizan desde ahora, a girar el producto de este crédito a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el reglamento de la entidad acreedora. **PARÁGRAFO PRIMERO. LOS PROMETIENTES COMPRADORES** declaran conocer los requisitos exigidos por la entidad financiera para la clase de préstamo que solicitaran de acuerdo con lo aquí pactado. **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** podrán reducir la cantidad del préstamo a su conveniencia, pagando la diferencia directamente a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, a más tardar dentro de los cinco (5) días anteriores al día acordado para la firma de la escritura mediante la cual se de cumplimiento a esta promesa. **PARÁGRAFO SEGUNDO. LOS PROMETIENTES COMPRADORES** se comprometen a:

- a) Presentar la respectiva solicitud de crédito y/o Leasing Inmobiliario al «**BANCO**», junto con toda la documentación requerida al efecto por la entidad financiera, a más tardar el () de de 2.0XX. En caso de que así no lo hiciera, deberá manifestar por escrito a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, durante el mismo plazo, su deseo de cancelar de contado el saldo insoluto del precio, con sus propios recursos. Si no cumpliera ni lo primero ni lo segundo, se entenderá que él ha incumplido y dará

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO <<NUMERO>>
QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFICIO CABERNET LIVING -
PROPIEDAD HORIZONTAL, CARRERA 111ª NO. 16 I - 22 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.**

derecho a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a hacer efectiva la cláusula penal, contenida la cláusula octava del presente documento.

b) A efectuar con toda la diligencia los trámites necesarios para obtener la aprobación del crédito y/o Leasing Inmobiliario en el menor tiempo posible.

c) A comunicar a la **PROMETIENTE VENDEDORA**, no menos de veinte (20) días antes de la fecha prevista para la firma de la escritura de compraventa, sobre el resultado de la solicitud y entregar a la **PROMETIENTE VENDEDORA** copias de las comunicaciones recibidas de la entidad financiera, cualquiera que sea el sentido de ellas, bien la aprobación, rechazo o exigencias de nuevos requisitos. Si no cumpliere con esta obligación la **PROMETIENTE VENDEDORA** entenderá que el crédito le ha sido negado a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** y en consecuencia procederá de conformidad con lo que se indica en el parágrafo primero de esta misma cláusula.

d) Si el crédito y/o leasing inmobiliario le fuera aprobado, **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** se obligan a continuar diligentemente la tramitación efectuando las gestiones y aportando los documentos que se le exijan, hasta la firma de la escritura pública de venta e hipoteca correspondiente y posteriormente, hasta obtener el desembolso respectivo.

PARÁGRAFO TERCERO.- Una vez cumplido lo establecido en el literal a) de esta cláusula, para efectos del cumplimiento del contrato, las partes se regirán por lo siguiente:

1. Si el crédito y/o Leasing Inmobiliario es negado por causas no imputables a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial, salvo comunicación expresa de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** en la cual manifiesten su disposición a cancelar con recursos propios, sin indemnización para las partes, y la **PROMETIENTE VENDEDORA** devolverá a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** las sumas recibidas, sin intereses, treinta (30) días hábiles después de la solicitud por escrito.

2. Si el crédito y/o Leasing Inmobiliario es aprobado, las dos (2) partes estarán obligadas a firmar la Escritura de Compraventa objeto del presente contrato; el incumplimiento de cualquiera de ellas de esta obligación, dará derecho a la otra a cobrar la cláusula penal que se estipula para garantizar el cumplimiento.

PARÁGRAFO CUARTO. En el caso de que la entidad apruebe el crédito por un valor inferior al previsto en este contrato, **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** propondrán a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, dentro de los diez (10) días siguientes de aquel en que sea notificada tal aprobación, una forma de pago para cubrir 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 el cuerpo de este contrato. Si la propuesta se rechaza se resolverá el presente contrato, procediendo **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a devolver a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** los dineros recibidos de estos como parte del precio, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha en la que se comuniquen a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** el rechazo de la propuesta, quedando en plena libertad **LA PROMETIENTE VENDEDORA** de ofrecer en venta el inmueble descrito en la cláusula

8

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO <<NUMERO>>
QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFICIO CABERNET LIVING -
PROPIEDAD HORIZONTAL, CARRERA 111ª NO. 16 I - 22 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.**

primera de este contrato. **PARÁGRAFO QUINTO.** Una vez aprobado el crédito **LOSPROMETIENTES COMPRADORES** se comprometen a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúo, estudios de títulos, timbres, primas de seguros y demás gastos requeridos por la entidad para el perfeccionamiento del crédito.

SEPTIMA. INTERESES, PLAZO Y GARANTÍAS. Las partes de común acuerdo convienen que en el caso de que al momento de la entrega real y material del inmueble se encuentre pendiente de pago la parte del precio que será pagada con el producto del crédito al que se refiere la cláusula 4.6 de este contrato, **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** pagarán a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** intereses sobre dicho saldo a pagar, la tasa de interés de mora mensual y serán liquidados por meses anticipados a partir del día treinta y uno (31) contado desde la entrega real y material del inmueble, hasta el día en que se produzca el pago total del saldo pendiente. En el evento de quedar algún saldo por concepto de dichos intereses a favor de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** con motivo de la fecha en que se produzca la entrega del crédito por parte de la entidad financiera **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se compromete a reintegrar esas diferencias dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de tal liquidación. El incumplimiento por parte de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** en pagar los intereses en la forma antes estipulada, generará también la cláusula penal establecida en la Cláusula séptima (7) de esta promesa, sin perjuicio de las demás acciones en cabeza de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

OCTAVA. CLAUSULA PENAL Y MULTAS DE APREMIO. En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes a sus obligaciones contractuales, o a alguna de ellas, la parte incumplida pagará a la cumplida, a título de pena, una suma equivalente al 10% del valor total del presente contrato, salvo en los siguientes casos: Los contratantes convienen de manera expresa que las penas contempladas en la presente Cláusula, lo mismo que el pago de intereses moratorios previstos en la Cláusula Cuarta del contrato, no extinguen las obligaciones a cargo de las partes y, en consecuencia, el cumplimiento de las multas o intereses no exonera del cumplimiento del contrato.

NOVENA: ARRAS DE RETRACTO. La suma determinable equivalente al diez por ciento (10%) del valor del precio del inmueble, que declara **LA PROMETIENTE VENDEDORA** haberla recibido de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** a su entera satisfacción, se entiende entregada por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** en calidad de arras de retracto. En consecuencia se entiende que tanto **LA PROMETIENTE VENDEDORA** como **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** podrán retractarse válidamente del cumplimiento del presente contrato, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** restituyéndolas dobladas y **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** perdiendo su valor. **PARÁGRAFO.-** De acaecer la terminación del presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** quedará en libertad de disponer del inmueble y restituirá en un término de treinta (30) días hábiles contados desde la fecha que conste en la comunicación de dar por terminado el negocio, las sumas recibidas a cuenta del negocio más el valor de las ARRAS DE RETRACTO, sumas estas que no causarán intereses de ninguna naturaleza, previos descuentos financieros de acuerdo a la Ley 633 del 2.000. De haber sobrevenido la terminación por decisión de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** procederá a la devolución de las sumas de dinero recibidas, descontando de las sumas a devolver el valor de las ARRAS, en un término de treinta (30) días hábiles contados desde la fecha que conste en la comunicación de dar por

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO <<NUMERO>>
QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFICIO CABERNET LIVING -
PROPIEDAD HORIZONTAL, CARRERA 111ª NO. 16 I - 22 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.**

terminado el negocio.

DÉCIMA. DOMINIO Y LIBERTAD. LA PROMETIENTE VENDEDORA garantiza a LOS PROMETIENTES COMPRADORES que sobre el inmueble objeto del presente contrato no pesan limitaciones ni gravámenes que afecten su titularidad y posesión. El inmueble prometido en venta podrá ser gravado con una hipoteca de mayor extensión; en dado caso, LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga al levantamiento del gravamen.

DÉCIMA PRIMERA. SANEAMIENTO. En todo caso, el LAPROMETIENTE VENDEDORA se obliga al saneamiento de esta venta y a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que promete transferir, en los términos de ley.

DÉCIMA SEGUNDA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. Los contratantes acuerdan suscribir la escritura pública de transferencia de dominio del bien prometido en compraventa en la Notaría Cuarenta y ocho (48) del Círculo Notarial de Bogotá, el día () de de 202X a las XX:00am. No obstante ello, para que LA PROMETIENTE VENDEDORA se encuentre obligada a otorgar la escritura pública de compraventa LOS PROMETIENTES COMPRADORES deberán haber cumplido con las obligaciones a su cargo, especialmente en lo relativo a la cancelación de la totalidad de las sumas que deben ser pagadas conforme a este contrato con anterioridad a la firma de la escritura pública, igualmente, deberá encontrarse aprobado el crédito y/o Leasing Inmobiliario a que hace referencia la cláusula Quinta del presente contrato, y debe haberse comunicado por escrito tal circunstancia, y LOS PROMETIENTES COMPRADORES deberán haber cumplido todos los trámites adicionales tendientes al desembolso oportuno del mismo, como entrega de la carta en donde se autoriza incondicionalmente a LA PROMETIENTE VENDEDORA para recibir el producto del crédito y/o Leasing Inmobiliario, firma del contrato de mutuo, suscripción de pagarés, trámite y obtención de las pólizas de seguro exigidas por la entidad financiera, etc. **PARAGRAFO PRIMERO** Por acuerdo expreso de las partes, la escritura podrá otorgarse antes o después de dicha fecha, circunstancia que deberá hacerse constar por escrito. El incumplimiento de la obligación de comparecer a la notaría en el día y hora señalados, dará derecho a la parte cumplida a exigir la sanción penal fijada en la cláusula séptima de este contrato. **PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Si el día fijado para la firma de la escritura pública LA PROMETIENTE VENDEDORA no contare con constancias relativas al impuesto predial y a la contribución de valorización por causas no imputables a ella, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención, para lo cual LA PROMETIENTE VENDEDORA dará aviso o por telegrama o por correo certificado a la dirección registrada por LOS PROMETIENTES COMPRADORES en este mismo contrato. **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 CUARTO.-** Si la escritura pública de compraventa no se pudiere firmar en la fecha pactada en el presente documento por causas imputables a LOS PROMETIENTES COMPRADORES, los intereses a que se hace referencia en el parágrafo primero (1º) de la cláusula cuarta (4ª) se empezarán a causar a favor de LA PROMETIENTE VENDEDORA desde la fecha aquí convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, sin perjuicio de que esta última pueda optar por declarar terminada unilateralmente, sin necesidad de declaración judicial, la presente promesa por incumplimiento, con las consecuencias señaladas en la cláusula décima séptima. **PARAGRAFO QUINTO. PAZ Y**

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO <<NUMERO>> QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFICIO CABERNET LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL, CARRERA 111ª NO. 16 I - 22 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

SALVO PARA ESCRITURA. Para **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, la obligación de transferir el inmueble está condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos: 1. Que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** hayan realizado la totalidad de los pagos previstos en el Cláusula cuarta (4) de este contrato y hayan obtenido el Paz y Salvo para escritura que exigirá la Notaría 48 de Bogotá. Que haya sido notificada la aprobación del crédito que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** se obligan a solicitar de acuerdo con lo previsto en este contrato. 3. Que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** hayan efectuado las gestiones que les competen, necesarias para la legalización y desembolso del crédito.

DÉCIMA TERCERA. ENTREGA DEL INMUEBLE. LA PROMETIENTE VENDEDORA hará entrega real y material del apartamento materia de esta promesa de compraventa el mismo día de la firma de la escritura pública de transferencia de dominio del bien prometido en compraventa. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes de mutuo acuerdo pueden señalar una fecha anterior o posterior. De conformidad con las normas legales vigentes, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** hará entrega material del inmueble objeto de esta promesa mediante acta detallada, en la cual constará el inventario y estado del mismo. No habrá garantía para los vidrios, enchapes, aparatos sanitarios, mesón, cerraduras, grifería, carpintería de madera y metálica que se entreguen en el inmueble cuya apariencia y funcionamiento sean correctos al momento de la entrega, de tal suerte que no hayan sido objeto de observaciones especiales en la respectiva acta. El acta será suscrita por un representante del **PROMETIENTE VENDEDORA** y por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. En dicha acta se hará constar igualmente la entrega a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** del manual del propietario. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si en la fecha acordada **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** no comparecieren a recibir el inmueble objeto del presente contrato o presentándose se abstienen de recibirlo sin causa suficiente a juicio de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, las llaves del inmueble quedará a su disposición en las oficinas de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y se entenderá perfeccionada la entrega para todos los efectos legales. Si como consecuencia de la negativa de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** a recibir el inmueble, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas una o algunas de las sumas de dinero destinadas al pago del precio de compraventa, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal a partir de la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse. **PARAGRAFO TERCERO. LOS PROMETIENTES COMPRADORES** aceptan desde ahora la prórroga en la fecha de entrega del inmueble y exoneran de toda responsabilidad a **LA PROMETIENTE 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 PROMETIENTE VENDEDORA** notificará por escrito a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** la nueva fecha de entrega física del inmueble. **PARAGRAFO CUARTO.** 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 PROMETIENTE VENDEDORA**, se compromete a corregirlos en término máximo de quince (15) días a partir de la entrega del (los) inmueble(s). **PARAGRAFO QUINTO. LOS PROMETIENTES COMPRADORES** se obligan a asumir desde la entrega material del (los) inmuebles, los gastos que demande la administración de los bienes comunes y de equipamiento de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal del Edificio 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 de los inmuebles objeto del presente contrato. **PARÁGRAFO SEXTO.** Queda entendido y así lo acuerdan las partes, que la

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO <<NUMERO>>
QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFICIO CABERNET LIVING -
PROPIEDAD HORIZONTAL, CARRERA 111ª NO. 16 I - 22 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.**

PROMETIENTE VENDEDORA solamente podrá efectuar la entrega de los inmuebles prometidos en venta a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, o a una persona que estos designen mediante poder conferido por escrito y reconocido ante Notario. **PARÁGRAFO SEPTIMO.-** En ningún caso **LA PROMETIENTE VENDEDORA** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos domiciliarios en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos tales como gas, teléfono, energía, aseo, acueducto y alcantarillado. Es entendido que los inmuebles prometidos en compraventa se entregaran por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, cuando estén de los correspondientes servicios públicos de gas, energía eléctrica, aseo, acueducto y alcantarillado. En el evento en el que las Empresas Publicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y por tan motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época, no se configurara incumplimiento por parte de esta última. La conexión de la línea telefónica así como la instalación de la misma y su aparato telefónico corren por cuenta de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de las acometidas de las respectivas redes de servicios públicos; en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. Los cargos de conexión que decreten, cobren o facturen las empresas de Servicios Públicos serán asumidos y deberán ser cancelados por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, siendo éstos exclusivamente responsables del pago de los mismos ante las empresas correspondientes, tal es el caso de los derechos de conexión decretados y cobrados por CODENSA de acuerdo con la Ley 142 de 1994 y la Resolución CREG 108 de 1997; en consecuencia, **LA PROMITIENTE VENDEDORA** será responsable del pago de eventuales reajustes liquidados, o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble.

DÉCIMA CUARTA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La enajenación del inmueble descrito y alinderado comprende además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos del Proyecto en el porcentaje que se señale para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Copropiedad del Proyecto. **PARÁGRAFO PRIMERO- LOS PROMETIENTES COMPRADORES** manifiestan que conocen los planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes de la copropiedad y las especificaciones de construcción, las cuales se obligan a respetar, el reglamento de Propiedad Horizontal a que estará sometido el inmueble objeto de la presente promesa, y que conocerá al momento de suscribir la escritura pública de compraventa, respetará y se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le(s) corresponda a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título. **PARÁGRAFO SEGUNDO- LA PROMETIENTE VENDEDORA** podrá introducir unilateralmente las modificaciones que considere del caso, y que sean convenientes y pertinentes al planteamiento general del proyecto y al reglamento de Propiedad Horizontal sin disminuir el área y las especificaciones del bien prometido en venta. Estas modificaciones deberán contar con los requisitos y permisos de las autoridades correspondientes, así como con previa autorización de **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, en aras de no vulnerar el equilibrio contractual, por la modificación del objeto que se promete vender.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO <<NUMERO>> QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFICIO CABERNET LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL, CARRERA 111ª NO. 16 I - 22 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

DÉCIMA QUINTA. REAJUSTE DE SERVICIOS. LA PROMETIENTE VENDEDORA no es responsable de eventuales reajustes en las tarifas de servicios públicos posteriores a la entrega del inmueble.

DECIMA SEXTA: MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN: LIBERTAD GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO.- LA PROMETIENTE VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, 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 de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó.

DECIMA SEPTIMA: LA PROMETIENTE VENDEDORA efectuará el trámite correspondiente para el desglose catastral de las unidades de vivienda que integran el "EDIFICIO CABERNET LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL",, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto tenga establecido la Unidad Administrativa de Catastro Distrital

DÉCIMA OCTAVA: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa serán de cargo de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por estos últimos responderá **LA PROMETIENTE VENDEDORA** de conformidad con la ley.

DÉCIMA NÓVENA: GASTOS. Los gastos Notariales del otorgamiento de la correspondiente escritura de Compraventa que dé cumplimiento a esta promesa serán sufragados por partes iguales entre los contratantes. Los impuestos de registro cancelados ante la Beneficencia de Cundinamarca, lo mismo que los Derechos de Registro que se causen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, serán asumidos por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. Los gastos Notariales del otorgamiento de la escritura de hipoteca y los impuestos y derechos de registro serán asumidos por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. En caso que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** sean persona jurídica o responsable de la RETENCION FUENTE estos deberán hacer las retenciones y declaraciones pertinentes acreditando lo que haya lugar ante la Notaría en la que se suscribirá la escritura que perfeccione el contrato prometido. **PARÁGRAFO.-** Con cinco (5) días de anticipación a la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública correspondiente, **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** deberán poner a disposición de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, en efectivo, los recursos necesarios para el pago del impuesto predial, de los derechos notariales, derechos e impuestos de beneficencia y registro, tanto de la venta como de la hipoteca, en la parte que le(s) corresponda. El incumplimiento de esta obligación hará presumir de parte de **LA PROMETIENTE VENDEDORA** que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** se retractó(aron) del cumplimiento del presente contrato, y en consecuencia se producirán los efectos previstos en la Cláusula séptima del presente contrato.

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO <<NUMERO>>
QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFICIO CABERNET LIVING -
PROPIEDAD HORIZONTAL, CARRERA 111ª NO. 16 I - 22 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.**

VIGESIMA: CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: LOS PROMETIENTES COMPRADORES se obliga(n) a constituir en la escritura pública de compraventa **PATRIMONIO INEMBARGABLE** a favor suyo y de su esposa(o) y/o compañero (a) permanente y de su(s) hijo(s) menor(es) y de los que llegare(n) a tener, en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989 y en la Ley 3ª de 1991. No obstante ser el patrimonio de familia inembargable, éste sólo podrá ser perseguido judicialmente por quien financie la adquisición del inmueble prometido en venta en este contrato.-

VIGESIMA PRIMERA: INTUITO PERSONAE: El presente contrato se celebra en consideración de la persona de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** así, en caso de fallecimiento de éstos, el contrato se resolverá de pleno derecho, pudiendo disponer libremente del inmueble **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, y ésta devolverá los dineros recibidos a quien acredite legalmente haberle sido adjudicado en la sucesión de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. La cesión del presente contrato por parte de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** requieren la aceptación previa, expresa y por escrito tanto de la cesión como de la(s) persona(s) cesionaria(s), de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, al igual que la aprobación y de la investigación que se realizará para la gestión del riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, SARLAFT.

VIGESIMA SEGUNDA: DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA.- LOS PROMETIENTES COMPRADORES manifiestan que las comunicaciones que se les envíen de conformidad con lo previsto en este contrato, se les deben remitir a la siguiente dirección señalada: de la ciudad de Bogotá. Será de total responsabilidad de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** comunicar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, con el fin de poder enviar las notificaciones que se generen durante la vigencia de éste contrato. Toda modificación en el lugar de recibo de las notificaciones deberá ser comunicada por las partes por medio de telegrama o correo certificado de manera inmediata a la ocurrencia del hecho.

VIGESIMA TERCERA: PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. LA PROMETIENTE VENDEDORA pagará los impuestos, tasas y/o contribuciones que causare el inmueble hasta la firma de la escritura; de esta fecha en adelante, serán de cargo exclusivo de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. En cuanto atañe al impuesto predial, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** pagará el valor total correspondiente a la vigencia del año en el cual se otorgue la escritura pública, en virtud de lo previsto en el artículo 116 de la ley 9ª del 1989, sin embargo **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** restituirán a más tardar cinco (5) días antes de la firma de la escritura pública de transferencia, la parte proporcional calculada desde la fecha de entrega hasta el fin de año.

VIGESIMA CUARTA: CESIÓN. LOS PROMETIENTES COMPRADORES, no podrán ceder los derechos derivados del presente contrato de promesa de compraventa, sin el consentimiento expreso de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

VIGESIMA QUINTA: POSTVENTA. Dentro de los 30 días siguientes a la entrega del inmueble, **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** podrán formular por escrito solicitudes de posventa relativas a aspectos constructivos de su respectivo inmueble relacionados con el funcionamiento de las instalaciones hidro-sanitarias y eléctricas, así como funcionamiento de chapas, puertas, ventanas y de imperfecciones visibles al momento de la entrega; dentro de los

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL APARTAMENTO <<NUMERO>> QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO CONJUNTO RESIDENCIAL EDIFICIO CABERNET LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL, CARRERA 111ª NO. 16 I - 22 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.

90 días siguientes a la entrega del inmueble, **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** podrán formular por escrito solicitudes de posventa relativas a aspectos constructivos de su respectivo inmueble relacionados con la cubierta, específicamente con goteras y fisuras. En relación con la estructura de la copropiedad y estabilidad de la misma **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** cuentan con las garantías legales de conformidad con el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, que dispone "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año. (...). Vencidos estos términos, cesará toda responsabilidad de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. Igual término tendrá el (la) administrador (a) para el mismo objeto, respecto de áreas comunales.

En la entrega se dejará constancia en un acta que se suscribirá por las partes del contrato y en ella constará el estado en que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** reciben el inmueble, lo mismo que los daños o imperfecciones, si existieran al momento de la entrega. Si hubiere garantías de equipos o bienes de proveedores estas le serán entregadas a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** de lo cual se dejará constancia en el acta de entrega del inmueble la entrega de los bienes comunes se hará en los términos, condiciones y procedimiento establecido en el Art 24 de la Ley 675 de 2001.

VIGESIMA SEXTA: RADICACION DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN.- LA PROMETIENTE VENDEDORA está autorizada para anunciar y enajenar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato de promesa de compraventa por la SUBDIRECCION DE PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA SUBSECRETARIA DE INSPECCIONVIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA ALCADIA MAYOR DE BOGOTA, SECRETARIA DEL HABITAT. **PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMETIENTE VENDEDORA** se compromete a radicar toda la documentación necesaria para ello. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El otorgamiento de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN distinguida con el número LC 11001-5-22-1804 del 09 de junio de 2022, de la Curaduría Urbana No.5.

VIGÉSIMA SEPTIMA. Las partes expresamente manifiestan que no reconocen validez alguna a las estipulaciones verbales no contempladas por escrito en el presente contrato o mediante otrosí recogido en el documento de promesa de compraventa.

En constancia se firma en Bogotá D.C, en dos ejemplares de igual valor y tenor literal, el día _____ (xx) del mes de _____ del año 20XX.

LA PROMETIENTE VENDEDORA,
"CASTILLO CONSTRUCTORA S.A.S."

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

RICARDO GONZALEZ CASTILLO
Representante Legal

NOMBRE:
C.C.

**NOTARIA CUARENTA Y OCHO DE BOGOTÁ D.C.
REPUBLICA DE COLOMBIA**

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: _____

FECHA DE OTORGAMIENTO: «DIA» «MES» «AÑO» _____

NATURALEZA DEL ACTO: _____

COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL _____

CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA _____

CONSTITUCION HIPOTECA _____

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO () _____

OTORGANTES: _____

VENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

DE: CASTILLO CONSTRUCTORA S.A.S. --- NIT. 901.198.161-6

(NOMBRE COMPRADOR) ----- C.C. XXXXXX

CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

DE: CASTILLO CONSTRUCTORA S.A.S. --- NIT. 901.198.161-6

(NOMBRE COMPRADOR) ----- C.C. XXXXXX

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA

DE: CASTILLO CONSTRUCTORA S.A.S. --- NIT. 901.198.161-6

(NOMBRE COMPRADOR) ----- C.C. XXXXXX

ACREEDOR HIPOTECARIO: _____

ENTIDAD CREDITICIA. ----- NIT XXXXXXXXX

INMUEBLES: APARTAMENTO NÚMERO XXXXXXXXX QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO CABERNET LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CIENTO ONCE A (111ª) NUMERO DIECISEIS I (16 I) VEINTIDOS (22) BIS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-----

CÉDULA CATASTRAL MAYOR EXTENSION«NUMERO»-----

CUANTÍAS: «\$VEN APT» - «\$CRE»-----

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia; ante mí, **MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ NOTARIO(A) CUARENTA Y OCHO (48)** de este Círculo Notarial, se otorgó y autorizó esta **ESCRITURA PÚBLICA** con las siguientes **ESPECIFICACIONES:**-----

CONSTANCIA SOBRE IDENTIFICACIÓN Y DECLARACIÓN DE LOS COMPARECIENTES ANTE EL NOTARIO.-----

PRIMER ACTO

COMPRAVENTA

COMPARECENCIA.- Comparecieron: **A) RICARDO GONZÁLEZ CASTILLO**, varón, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.644.583 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de representante legal de la Sociedad **CASTILLO CONSTRUCTORA S.A.S.** con Número de identificación tributaria NIT. 901.198.161-6, Entidad legalmente constituida, mediante Documento Privado de Asamblea de Accionista único (13) de julio de Dos mil dieciocho (2018); inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, existencia y representación que acredita con el certificado expedido por la misma Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se anexa al presente instrumento público para su protocolización, entidad que en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** por una parte **B «COMP»**, mayor de edad y vecina de Bogotá D.C., de estado civil **«ESTCIVILC»**, identificada con la cédula de

ciudadanía número «CC» expedida en «EXP»., obrando en nombre(s) propio(s) y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA,LOS) COMPRADOR(ES)**, por otra parte; hemos acordado celebrar el presente contrato de compraventa, que se regirá e interpretará por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERO: Que mediante el presente instrumento público **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** transfiere a título de VENTA real y efectiva en favor de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente bien inmueble:

APARTAMENTO NÚMERO «APT» QUE HACEN PARTE DEL EDIFICIO CABERNET LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA CIENTO ONCE A (111ª) NUMERO DIECISEIS I (16 I) VEINTIDOS (22) BIS DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., y cuyos linderos y demás especificaciones son las siguientes tomados textualmente del título de adquisición -----

APARTAMENTO NÚMERO «APT», («APT NUM»), -----

GENERALIDADES: -----

NOTA 2: No obstante, la expresión de área, medidas, linderos y dependencias del apartamento descritas anteriormente, el Inmueble se considera como "Cuerpo Cierto".----- Cenit: -----
y Nadir: -----

PARÁGRAFO: A el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato le(s) corresponde(n) el (los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) 50C- <<NUMERO>> y la(s) cédula(s) catastral(es) número(s) en mayor extensión- <<NUMERO>>. -----

LINDEROS GENERALES. El lote San Marcos tiene una extensión superficial de mil setenta y cuatro varas cuadradas (1.074 V2), es decir seiscientos treinta y siete metros cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados (637.36 M2), que linda: NORTE: Con herederos de Cancio Velandia en Veintisiete punto quince metros (27.15 m.); SUR: Con el vendedor (Marco Antonio Méndez) en Veintisiete punto treinta metros (27.30 m.); ORIENTE: Con Henrich Klein en Veinticinco metros (25.00 m.); OCCIDENTE: Con la carrera 16 (hoy Carrera 111ª) en Veinticinco metros (25.00 m.).

LINDEROS:

POR EL NORTE: <<SERAN INCLUIDOS DE ACUERDO PH>>. -----

POR EL SUR: <<SERAN INCLUIDOS DE ACUERDO PH>>. -----

POR EL ORIENTE: <<SERAN INCLUIDOS DE ACUERDO PH>>. -----

POR EL OCCIDENTE: <<SERAN INCLUIDOS DE ACUERDO PH>>. -----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50C-305080 en mayor extensión de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la mención de la cabida y los linderos antes anotados, la promesa de compraventa del inmueble objeto de este contrato, se hace como cuerpo cierto y comprende todos sus usos, anexidades, costumbres y dependencias que por ley le corresponden sin reserva ni limitación alguna

PARÁGRAFO SEGUNDO: EDIFICIO CABERNET LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal con el lleno de los requisitos de que trata la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1948) la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del dos mil uno (2.001) y sus decretos reglamentarios y demás normas

concordantes y vigentes, el cual fue elevado a escritura pública «PROCESO A REALIZAR», debidamente registradas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria En Mayor Extensión Número 50C-305080 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro. -----

PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMETIENTE VENDEDORA efectuará el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las unidades de vivienda que integran el "EDIFICIO CABERNET LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL",, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto tenga establecido la Unidad Administrativa de Catastro Distrital -----

SEGUNDO. TRADICIÓN: EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) es titular de el(los) inmueble(s) que vende ubicado(s) en la Ciudad de Bogotá D.C., por haberlo(s) adquirido así: -----

EDIFICIO CABERNET LIVING - PROPIEDAD HORIZONTAL es propiedad de la sociedad CASTILO CONSTRUCTORA S.A.S. LA PROMETIENTE VENDEDORA, adquirió el inmueble objeto del presente contrato por compra efectuada a MARIA INES VALDERRAMA DE GAMBOA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 40.015.575 expedida en Combita (Boyacá), según consta en la escritura de publica número (4.350) cuatro mil trescientos cincuenta, registrada con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-305080 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C zona centro. -----

TERCERO: SANEAMIENTO.- EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) garantiza(n) que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) por el presente instrumento, es(son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, además declara(n) que está(n) libre(s) de toda clase de gravámenes tales como censos, hipotecas, embargos, pleitos pendientes, anticresis, demandas civiles, condiciones resolutorias, no forma parte de patrimonio de familia, ni su dominio se encuentra afectado por arrendamiento constituido por escritura pública, Afectación a Vivienda Familiar, desmembraciones y limitaciones de dominio

en general, distintas de las derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el Conjunto del cual forma parte el inmueble objeto de este instrumento; pero que en todo caso **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)**, se obliga(n) a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos por la ley.-----

CUARTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato es la suma de: «\$VEN APT» MILLONES DE PESOS (\$.00) MONEDA CORRIENTE, cantidad que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** pagará(n) así: -

4.1. **EL EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** ha recibido de manos de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** a entera satisfacción la suma «\$CUVENAPT» MILLONES DE PESOS (\$.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

4.2. El saldo, es decir la suma de («VR EN LETRAS» MILLONES DE PESOS «\$CRE» MONEDA LEGAL COLOMBIANA que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) a **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** con el producto del crédito que le(s) ha otorgado «ENTIDAD» con garantía hipotecaria de primer grado a su favor. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) Y EL(LOS) COMPRADOR(ES), desde ahora autorizan irrevocablemente a «ENTIDAD» para que una vez cumplidos los requisitos por ella exigidos y recibida a satisfacción la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor, se entregue a **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** el producto del crédito que a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** le(s) ha sido otorgado. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: RENUNCIA AL EJERCICIO DE ACCIÓN RESOLUTORIA. - No obstante, la forma de pago expuesta en la presente clausula, las partes de común acuerdo, renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la forma de pago y otorgan el presente instrumento de manera firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Para dar cumplimiento al Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, las partes manifestamos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que hayamos convenido o facturado por fuera del presente instrumento. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Igualmente, manifestamos que no existen sumas que se hayan convenido a facturado por fuera de la presente escritura, y que, por ende, el precio o valor señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediaciones, aportes o cualquier otro concepto. -----

QUINTO. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Manifiesta el vendedor que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, es una vivienda de interés social en los términos de las leyes novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), cuarenta y nueve (49) de mil novecientos noventa (1.990), tercera (3ª) de mil novecientos noventa y uno (1.991) y demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; así mismo, el plan del cual hace parte este inmueble, tiene carácter de elegibilidad en la aplicación del artículo 2 numeral 2.8 decreto 2190 de dos mil nueve (2.009), la elegibilidad de proyectos para adquisición de vivienda nueva construcción en sitio propio y mejoramiento se entenderá dada por la licencia de construcción y urbanismo y el cumplimiento de lo dispuesto en

el artículo 57 de la ley 9 de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), modificado por el artículo 120 de la ley 388 de mil novecientos noventa y siete (1.997), cuando a ello hubiere lugar. =====

SEXTO. ENTREGA DE EL(LOS) INMUEBLE(S). EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES) hará la entrega real y material a **EL (LA, LOS) COMPRADOR(ES)** del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato a la firma de la presente escritura pública. No obstante lo anterior, las partes de mutuo acuerdo pueden señalar una fecha anterior o posterior, de conformidad con las normas vigentes. -----

PARÁGRAFO: La unidad inmobiliaria se entregará a paz y salvo por concepto de servicios públicos y por concepto de impuestos, tasas y contribuciones de todo orden, conforme a lo estipulado en la promesa de compraventa.

SEPTIMA. GARANTIAS. En relación con la estructura de la copropiedad y estabilidad de la misma **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** cuentan con las garantías legales de conformidad con el artículo 8° de la Ley 1480 de 2011, que dispone "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año. (...). Vencidos estos términos, cesará toda responsabilidad de **LA PROMETIENTE VENDEDORA.** Igual término tendrá el (la) administrador (a) para el mismo objeto, respecto de áreas comunales.-----

PARAGRAFO: Es entendido que los inmuebles prometidos en compraventa se entregan por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, cuando estén los correspondientes servicios públicos de energía eléctrica, aseo, acueducto y alcantarillado, estos serán entregados de conformidad con lo estipulado el artículo 10 de la ley 66 de 1958 que a la letra indica: "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 Ley, no podrá descargarse presente en los adquirentes 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."

OCTAVA. GASTOS.- Los gastos notariales que se deriven por el otorgamiento de esta escritura pública serán sufragados por partes iguales entre los contratantes, los costos derivados por la inscripción del presente acto en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y en Beneficencia serán de cuenta exclusiva de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**.

NOVENO. PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES: LA SOCIEDAD CASTILLO CONSTRUCTORA S.A.S., como **VENDEDORA**, está autorizado para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma(n) parte integrante el(los) inmueble(s) que vende, por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., conforme a la radicación número **«EN PROCESO DE RADICACION»**,

DECIMA. SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. A) El inmueble adquirido por medio de este instrumento público es una solución de vivienda de interés social obtenida con subsidio familiar de vivienda otorgado, en ejecución del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social - **<<ENTIDAD>>**; **b)** El valor del subsidio familiar de vivienda otorgado es de: **<<VALOR>>**, y fue adjudicado según Resolución 0910 del doce (12) de Junio de 2020; **c)** El subsidio familiar de vivienda fue adjudicado a los siguientes beneficiarios mayores de edad: **«COMP»**, mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de **<<CIUDAD>>**, de estado civil **<<ESTADO>>**, identificado con la **<<CC>>**; **d)** el (la,los,las) comprador (a,es,as) por medio de este instrumento público, expresamente autoriza(n) el cobro efectivo del subsidio familiar de vivienda adjudicado a el(la,ellos,ellas) por parte de el vendedor; **E)** De conformidad con el artículo 8 de la ley 3 de 1991 modificado por el artículo 21 de la ley 1537 de 2012, el subsidio familiar

de vivienda será restituible a la entidad otorgante cuando el (la,los,las) comprador(a,es,as) transfiera(n) cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o deje(n) de residir en ella antes de haber transcurrido **diez (10) años** desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. cuando haya lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado, el mismo se deberá restituir indexado con el índice de precios al consumidor (ipc), desde la fecha en que se asignó, valor que el hogar deberá girar a la cuenta que indique FONVIVIENDA. también será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se le(s) compruebe que ha(n) sido condenado(s) por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. una vez vencido el plazo establecido en el presente literal, (diez (10) años) las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. en consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente literal se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. con base en los artículos 8 y 30 de la ley 3 de 1991 y el decreto 1077 de 2015, la persona que presente documento o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de **DIEZ (10) AÑOS** para volver a solicitarlo. **PARAGRAFO PRIMERO:** De acuerdo con el decreto 1077 de 2015, si después de girado el subsidio familiar de

vivienda, la entidad otorgante comprueba que existió imprecisión en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan, en las condiciones o requisitos de la postulación, y/o asignación, o en los documentos de cobro del subsidio, o que la información suministrada para la postulación no corresponde a la verdad, el monto entregado deberá ser restituido por el hogar beneficiario a la entidad otorgante. el valor a restituir será el monto del subsidio asignado, indexado con el índice de precios al consumidor, IPC, desde la fecha del desembolso, más los intereses corrientes causados desde esa misma fecha.

PARAGRAFO SEGUNDO: De acuerdo con el Decreto 1077 de 2015, en el caso en que la vivienda adquirida con aplicación del subsidio familiar de vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del subsidio familiar de vivienda y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo, hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante. el valor constante de restitución de que trata el presente párrafo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumidor, ipc, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución.- **PARÁGRAFO TERCERO:** el (la,los,las) comprador(a,es,as) está(n) en la obligación de cancelar a el vendedor, con recursos propios, el monto del subsidio más los intereses equivalentes a la tasa de interés bancario corriente que certifique la Superintendencia Financiera, según lo previsto en el artículo ochocientos ochenta y cuatro (884) del código de comercio, sin perjuicio de los derechos, acciones y facultades de el vendedor, a partir de la fecha de entrega del inmueble y hasta su cancelación, en el evento que la entidad otorgante, negare el pago del mismo, por causas imputables a el (la,los,las) comprador(a,es,as) o cualesquiera otras.-

♦ **CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA:** Que por medio del presente instrumento público y sobre el inmueble adquirido, EL (LÓS) (LAS) COMPRADOR(ES) «COMP», mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Tunja (Boyacá), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.049.606.502 expedida en Tunja (Boyacá) **CONSTITUYE(N) PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, a favor suyo, y de los hijos que llegaren a tener, en obediencia al artículo 3º de la Ley 70 de 1931, en concordancia con el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989 y el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991. Este patrimonio será embargable únicamente por BANCO DAVIVIENDA S.A., por ser la entidad que financia la adquisición de la vivienda de interés social que por medio de este instrumento se transfiere. - =====

♦ **INDAGACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** PARA EFECTOS DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003: EL NOTARIO DEJA CONSTANCIA QUE INDAGO:
♦ A LA SOCIEDAD VENDEDORA, SOBRE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, QUIEN MANIFESTÓ QUE EL INMUEBLE QUE VENDE NO SE ENCUENTRA SOMETIDO AL RÉGIMEN DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ===

♦ **INDAGACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** El Notario indaga a el comprador bajo la gravedad del juramento sobre su estado civil y si posee otro bien inmueble que esté afectado a Vivienda Familiar, a lo cual manifiesta, que es soltera sin unión marital de hecho, razón por la cual no es procedente constituir **AFECTACION** sobre el inmueble objeto de esta escritura. =====

DECIMA PRIMERA: Que con el otorgamiento de la presente escritura pública se da cumplimiento a la promesa de compraventa, suscrita entre las mismas partes. -----

ACEPTACIÓN: Presente(s) el(la) señor(a,es) «COMP», de las condiciones civiles e identificación ya anotadas, y en su condición de **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**, declara(n): -----

a) Que acepta(n) la presente escritura pública junto con las declaraciones de voluntad en ella contenidas y en especial la venta que a él(ella)(ellos) se le(s) hace por encontrarla a satisfacción. -----

b) Que ya se encuentra(n) en posesión real y material del inmueble que adquiere(n), en el estado en que se encuentra y a su entera satisfacción. -----

c) Que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a cumplir lo establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble que adquiere(n). -----

SEGUNDO ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA

=====HASTA AQUÍ LA MINUTA =====

NOTA I: LOS COMPARECIENTES manifiestan expresamente para efectos propios de la ley de extinción de dominio y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que el bien materia u objeto del presente contrato, como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. -----

NOTA II: No presenta para protocolización certificación técnica de ocupación, por cuanto el predio donde se desarrolla el proyecto no cuenta con un área construida superior a los dos mil metros cuadrados (2000 M2) lo anterior de conformidad con la Ley 1796 de fecha 13 de Julio de 2016, Decreto 945 de 2017, Instrucción administrativa 12 de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, y demás normas concordantes. -----

NOTA III: Firmada fuera del despacho por el representante legal de **CASTILLO CONSTRUCTORA S.A.S.**, y **«ENTIDAD»**, de conformidad con el artículo 12 del decreto 2148 de 1983. -----

NOTA IV: Para efectos de la liquidación de los derechos de registro de instrumentos públicos y notariales, se procederá de conformidad con la **RESOLUCIÓN 1299 DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 2020**, de la Superintendencia de notariado y registro y para tal efecto se protocolizan la carta de la entidad crediticia donde se señala el cupo de crédito aprobado por un valor de **«\$CRE» MILLONES XXX MIL PESOS (\$.00) MONEDA CORRIENTE**. -----

LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996

MODIFICADA POR LA LEY 854 DE NOVIEMBRE 25 DE 2003

El Notario manifiesta que no es procedente la indagación a **EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES)** por ser persona jurídica. -----

No obstante el **NOTARIO** advierte que el acto jurídico que desconozca las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de **NULIDAD ABSOLUTA**. -----

El Notario indagó a **EL (LA,LOS)COMPRADOR(ES)**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tienen vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, quienes responden **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**: -----

1. Que su estado civil es: **«ESTCIVILC1»**. -----

2. Que **NO/SI** posee(n) otro bien inmueble **AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. -----

3. Que **de mutuo acuerdo** el Apartamento No. **«AP» («AP»)**, que adquiere(n) por la presente escritura pública **NO/SI** queda afectado a vivienda familiar.

En razón a su estado civil. -----

 Presente: El(La) señor(a) _____, identificada(o) con la
 cédula de ciudadanía número _____ expedida en
 _____, acepta la **NO/SI** afectación a vivienda familiar sobre el
 inmueble que su cónyuge(compañero(a)) adquiere, además acepta que
 sobre el mismo inmueble se constituya hipoteca. -----

No obstante el NOTARIO advierte que el acto jurídico que desconozca las
 normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de
NULIDAD ABSOLUTA. -----

COMPROBANTES FISCALES: =====

El Notario deja constancia que se cumplió con lo dispuesto al respecto por
 las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se **PROTOCOLIZAN** los
 siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones
 tributarias: -----

**CONSTANCIA DE DECLARACIÓN Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL
 UNIFICADO 2.0XXX.** -----

CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE UBICADO EN BOGOTÁ, D.C. -----

- FORMULARIO No. : «NRO» -----
- DIRECCION DEL PREDIO : CLL 22 BIS 43A 09 -----
- MATRICULA INMOBILIARIA No. : «NRO» -----
- CÉDULA CATASTRAL : «NRO» -----
- AUTOAVALÚO : «VLOR» -----
- REFERENCIA DE RECAUDO No : «NRO» -----

NOTA: Se protocoliza(n) el(os) estado(s) de cuenta por concepto predial
 expedido por la ventanilla única de registro - **VUR** -----

- Número de Matrícula Inmobiliaria : 50C -----
- Referencia Catastral : «NRO» -----
- No. de Consulta : «NRO» -----
- Fecha : «FECHA» «HORA» -----

NOTA: Se protocoliza(n) el(os) estado(s) de cuenta por concepto predial expedido por la ventanilla única de registro - **VUR** -----

Número de Matrícula Inmobiliaria : «NRO» -----
Referencia Catastral: : «NRO» -----
No. de Consulta : «NRO» -----
Fecha : «FECHA» «HORA» -----

CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN:

PIN DE SEGURIDAD : «NRO» -----

Se protocoliza CERTIFICADO SOBRE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL No. «NRO» de fecha «FECHA», expedido por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, donde consta que el predio: -----

Dirección del Predio : CLL 22 BIS 43A 09 -----
Matricula Inmobiliaria: : «NRO» -----
Cedula Catastral : SIN -----
Chip : «NRO» -----
Fecha de Vencimiento : «FECHA» -----

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. -----

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. -----

CONSTANCIA SOBRE CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES

(Artículo 29 Ley 675 de 2.001):

No se presentó el paz y salvo por concepto de contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la Copropiedad de la cual hace parte el inmueble objeto de esta negociación, por ser proyecto nuevo. -----

CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR EL(LOS) INTERVINIENTE(S) U OTORGANTE(S) Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO:

Este instrumento fue leído por el(los) interviniente(s), a quien(es) se le(s) advirtió sobre la formalidad de su registro, y por haberla encontrado de conformidad, procedió(eron) a firmarla junto con el Notario que AUTORIZA este acto notarial, dejando constancia que, conforme al Estatuto Notarial (Decretos 960 de 1.970 y 2148 de 1.983), los notarios sólo responden por la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, como tampoco de su capacidad o aptitud legal para la celebración del acto o contrato respectivo. Se advirtió al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del(de los) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino(ieron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970).

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:

Se deja constancia que el(los) interviniente(s) fue(ron) advertido(s) sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la(s) Oficina(s) competente(s), dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término en una sanción de intereses de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las Escrituras de Hipotecas y Patrimonio de Familia Inembargable el plazo es de noventa (90) días hábiles vencidos los cuales NO SERAN INSCRITAS en el competente Registro.

NOTA.- LOS COMPARECIENTES EXPRESAMENTE AUTORIZO(AMOS) A LA NOTARIA, ENTIDADES DISTRICTALES, MUNICIPALES O DEPARTAMENTALES AL ENVÍO Y/O NOTIFICACIÓN A MI (NUESTRO) CORREO ELECTRÓNICO Y/O TELÉFONO CELULAR REGISTRADO AL PIE DE MI (NUESTRAS) FIRMA (S) DE LA INFORMACIÓN RELACIONADA CON LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, ASÍ COMO LAS LIQUIDACIONES SOBRE IMPUESTO Y DERECHOS DE REGISTRO, LO ANTERIOR DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1437 DE 2011.

ADVERTENCIA: LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL(DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL(DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS. EL (LA)(LOS)(LAS) ADQUIRIENTE(S) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materia de este contrato y conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) contrata.

IDENTIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES: Los comparecientes fueron identificados con los documentos que en esta Escritura se citan.

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números:

RECAUDOS

<u>DERECHOS NOTARIALES</u> (Resolución 1299 del 11/02/2020):	\$
<u>TOTAL GASTOS DE ESCRITURACIÓN:</u>	\$
<u>IVA:</u>	\$
<u>RTE. FTE.</u>	\$
<u>SUPERINT.</u>	\$

CTA.ESP.NOT.	\$
TOTAL	\$

RICARDO GONZÁLEZ CASTILLO
G.C.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD CASTILLO
CONSTRUCTORA S.A.S..

NIT. 901.198.161-6

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: «DIA» «MES» «AÑO» OTORGADA EN LA NOTARIA
CUARENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

«COMP»

C.C. No.

DIRECCIÓN:

OCUPACIÓN:

ESTADO CIVIL: «ESTCIVILC1»

E-MAIL:

«RL ENTIDAD»

C.C. No.

«ENTIDAD»

NIT.

EL(LA) NOTARIO(A) CUARENTA Y OCHO (48),

MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: EDIFICIO CABERNET LIVING - APARTAMENTOS
 ESTRATO: 3 No. de unidades de vivienda: 48
 DIRECCIÓN: CARRERA 111a No 16i-22
 CONSTRUCTORA: CASTILLO CONSTRUCTORA S.A.S.
 FECHA (dd-mm-aa): Septiembre 26 de 2022

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

SISTEMA DE PILOTES CON ZAPATAS VIGAS DE AMARRE EN CONCRETO REFORZADO DISEÑO SEGÚN NSR-10
CON PLACA DE CONTRAPISO

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado: EN CONCRETO INSITU-TORNILLO

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

SISTEMA ESTRUCTURAL MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL CON DISEÑO SEGÚN NSR-10

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL CON LADRILLO A LA VISTA DE FACHADA

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

MUROS DIVISORIOS INTERNOS

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

CIERRE DE DUCTOS EN BLOQUE

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:

ALGUNOS PAÑOS PAÑETADOS DE FACHADA E INTERNOS. EN GENERAL CON LADRILLO A LA VISTA

SE ENTREGAN APARTAMENTOS EN OBRA GRIS HABITABLE

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
LADRILLO ESTRUCTURAL A LA VISTA CON ALGUNOS PAÑOS DE PAÑETE Y PINTURA.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
TABLETA DE ARCILLA O CERAMICA CON GRAVILLA LAVADA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
CUBIERTA LIVIANA EN TEJA DE FIBROCEMENTO

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
EN CONCRETO REFORZADO CON ACABADO EN TABLETA DE ARCILLA O CERAMICA CON GRAVILLA LAVADA

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
NO HAY

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
EN CONCRETO REFORZADO CON CAPACIDAD PARA LOS 48 APARTAMENTOS

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	AREA SEGÚN PLANOS APROBADOS CURADURIA
3.6. GIMNASIO	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	uno (1) de visitantes para discapacitados
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	uno (1) de visitantes
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Segun aprobacion de Enel Codensa

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

NO SE ENTREGA

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

UNA (1) PUERTA EN EL BAÑO- EN MADERA AGLOMERADO MELAMINA

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

MARCO Y PUERTA METALICA

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

- 4.2.1. ZONAS SOCIALES : EN CEMENTO-OBRA GRIS
- 4.2.2. HALL'S EN CEMENTO -OBRA GRIS
- 4.2.3. HABITACIONES EN CEMENTO -OBRA GRIS
- 4.2.4. COCINAS EN CEMENTO - OBRA GRIS
- 4.2.5. PATIOS N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

- 4.3.1. ZONAS SOCIALES : LADRILLO ESTRUCTURAL A LA VISTA
- 4.3.2. HABITACIONES LABRILLO ESTRUCTURAL A LA VISTA
- 4.3.3. COCINAS LABRILLO ESTRUCTURAL A LA VISTA
- 4.3.4. PATIOS N/A

4.4. COCINAS

Características:

- 4.4.1. HORNO SI NO
- 4.4.2. ESTUFA SI NO ELECTRICA 2 PUESTOS APTOS 1 ALC Y GAS 3 PUESTOS APTOS 2 ALCOB
- 4.4.3. MUEBLE SI NO
- 4.4.4. MESÓN SI NO MESON EN CONCRETO O ACERO INOX APOYADO EN MURETES LADRILLO
- 4.4.5. CALENTADOR SI NO
- 4.4.6. LAVADERO SI NO EN CEMENTO O FIBRA DE VIDRIO

4.5. BAÑOS

Características:



- 4.5.1. MUEBLE SI NO
- 4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO SOLO PISO CABINA DUCHA- RESTO EN CEMENTO
- 4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO EN CABINA DUCHA Y RESTO PAÑETE GRIS O LADRILLO A LA VISTA
- 4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO
- 4.5.5. ESPEJO SI NO

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

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

Ricardo Gonzalez P.

Firma representante legal o persona natural

 CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			No. de Radicación: 11001-5-21-1697	
Acto Administrativo No. 11001-5-22-1804			Fecha de Radicación: 03-dic.-2021	PAGINA. 1
FECHA DE EXPEDICIÓN: 09-jun.-2022	FECHA DE EJECUTORIA: 15 JUN 2022	VIGENCIA: 15 JUN 2024		

La Curadora Urbana No.5 de Bogotá D.C., ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 388 de Julio 18 de 1997, su Decreto reglamentario 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021 y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada

RESUELVE:
 Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA en el predio urbano, estrato: 3 localizado en la dirección KR 111 A 16 I 22 Actual - Chip:AAA0079EEDM - Matrícula Inmobiliaria:50C305080 de la localidad de Fontibón-para una edificación en cuatro (4) pisos con el primero destinado a estacionamientos y equipamiento comunal y tres (3) pisos habitables para cuarenta y ocho (48) unidades de vivienda (VIS). Se plantea nueve (9) cupos de estacionamiento privados y dos (2) de visitantes, uno de los cuales cumple con las dimensiones mínimas para personas con movilidad reducida. Titulares: en Calidad de Propietario CASTILLO CONSTRUCTORA SAS NIT 901198161-6 Representante Legal RICARDO GONZALEZ CASTILLO CC 79644583 Constructor Responsable: JOSE ANTONIO ROJAS CANTOR Con CC :79239685 Mat: 2520258535. Urbanización: EL CARMEN FONTIBON, Manzana: 034 (CAT) Lote(s): 054 (CAT) con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT - Decreto 190/2004	a. UPZ No:75 - Fontibón	b. SECTOR NORMATIVO:NO APLICA	c. USOS:NO APLICA
e. ÁREA ACTIVIDAD:	ESPECIALIZADA	f. ZONA:	RESIDENCIAL GENERAL
g. TRATAMIENTO:	ACTUALIZACION	h. MODALIDAD:	NO APLICA
1.2 ZN RIESGO:	a. Remoción en Masa:No	b. Inundación:No	1.3 MICRO - ZONIFICACION: LACUSTRE-500

2. ANTECEDENTES	
Expediente Anterior	Acto Administrativo Anterior
Trámite	
Fecha Expedición:	Fecha Ejecutoria:

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: PROYECTO FONTIBÓN				3.2 Estrato: 3	
3.3 USOS:				3.4 ESTACIONAMIENTOS:	
DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	No. UNIDADES	PRIV/RESID	VISIT / PÚBL.	Sec. Demanda:
Vivienda Multifamiliar	No Aplica	48	9	2	D
Sistema: Loteo Individual	Total	48	9	2	Bicicletas: 0
					Depósitos: 0
					Motos: 0



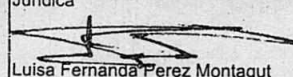
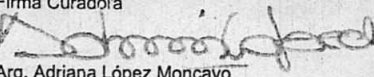
4. CUADRO DE ÁREAS									
PROYECTO ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
	687,36	USO	Obra Nueva	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modific.	Reforzam.	TOTAL
SOTANO(S):	0	VIVIENDA	1.999,31	0,00	1.999,31	0,00	0,00	0,00	1.999,31
SEMISOTANO:	0	COMERCIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO:	444,95	OFIC/SERV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PISOS RESTANTES:	1554,36	INSTIT/DOTAC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LIBRE PRIMER PISO:	242,41	INDUSTRIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	1999,31	TOTAL INTERV	1.999,31	0,00	1.999,31	0,00	0,00	0,00	1.999,31
		GEST ANT	0	AREA DISM/DEM	0	Tot Const	1999,31	CERRAM. MTS	0
VIVIENDA VIP		No. Unidades:	0	Area (m2):	0	Los datos registrados están incluidos dentro del total del área y unidades de vivienda del proyecto			

5. EDIFICABILIDAD									
5.1 VOLUMETRÍA			5.2 ELEMENTOS RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO			5.3 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			
a. No PISOS HABITABLES	3		a. ANTEJARDIN			TIPOLOGIA.		CONTINUA	
b. ALTURA MAX EN METROS	10.39		NO SE EXIGE			b. AISLAMIENTO		METROS	NIVEL
c. SOTANOS	NO PLANTEA		NO APLICA			POSTERIOR		3.03	Terreno
d. SEMISOTANO	NO PLANTEA		b. CERRAMIENTO			5.5 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			
e. No. EDIFICIOS	1		Altura:NO APLICA mts-Longitud mts 0			DESTINACIÓN.		%	Mts².
f. PISO NO HABITABLE	Sí		c.VOLADIZO			ZONAS RECREATIVAS.		40.10	65,41
g. AREA BAJO CUBIERTA INCL.	No		NO PLANTEA			SERVICIOS COMUNALES		45.21	73,76
h. INDICE DE OCUPACIÓN.	NO APLICA		NO APLICA			ESTAC. ADICIONALES		24.27	39,6
i. INDICE DE CONSTRUCCIÓN.	NO APLICA		h. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS			0			
5.4 ESTRUCTURAS									
TIPO DE CIMENTACIÓN.	Pilotes		TIPO DE ESTRUCTURA		Muros de Concreto Reforzado y Mampostería Ref DMO				
MODO DE DISEÑO	RESISTENCIA ULTIMA		GRADO ELEM NO ESTR.		Bajo				
FUERZA HORIZ EQUIVALENTE	No		MODAL		No				
OTROS									

6.PRECISIONES
 VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE VENTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA.
 El área y linderos del predio corresponden con la descripción de los títulos de las escrituras. El proyecto arquitectónico se desarrolla dentro de los linderos de la manzana catastral. La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fé, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL. El predio no es objeto de participación en plusvalía por cuanto aplica régimen de transición del POT.
 Requiere control de materiales según NSR-10, Título I, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 del 13 de julio de 2016. Hace parte de la licencia la certificación suscrita por el Constructor responsable de cumplimiento de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación suscrita por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, dando cumplimiento a la Resolución 0017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales.

7. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Memoria de Cálculo (1) / Planos Estructurales (11) / Estudios de Suelos (1) / Planos elementos no estructurales (1) / Anexos memorias de cálculo (1) / Proyecto Arquitectónico (7)					
8. INFORMACIÓN SOBRE IMPUESTOS, GRAVAMENES, TASAS, PARTICIPACIONES Y CONTRIBUCIONES.					
Tipo	Fecha	Número	Base Gravable	Valor	Area Declarada
Delineación Urbana	08-jun.-2022	22320003226	2305204000	0	1999,31

APROBACION CURADURIA URBANA No. 5 - Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO			
Arquitectura	Ingeniería	Jurídica	Firma Curadora
			
Fernando Castillo Barcias MP 25700-38660 CND	Camilia Castell Cordoba MP 25202090293 CND	Luisa Fernanda Perez Montagut TP 100252-D1	Arq. Adriana López Moncayo MP 25700-22882 CND

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

-- Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Artículo 2.2.6.1.2.3.6:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
 11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
 12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
 13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
 16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
 17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).
- Los responsables de las obras para los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.
- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.
- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.
- El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003 y las normas que lo modifiquen o complementen).
- El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma (Artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015).
- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018 y/o la norma que lo modifique o complemente)
- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
- Comportamientos que afectan la integridad urbanística Código Nacional de Policía y Convivencia, Artículo 135 de la Ley 1801 de 2016:
1. Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
 2. Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.
 3. Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.
 4. Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.
 5. Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de octubre de 2022 Hora: 12:08:11

Recibo No. AB22455610

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22455610BD1A6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Valor : \$2.200.000.000,00
No. de acciones : 2.200.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$2.200.000.000,00
No. de acciones : 2.200.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$2.200.000.000,00
No. de acciones : 2.200.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un Gerente designado por la Asamblea de Accionistas en cuya cabeza recae la representación legal y administrativa de la sociedad. El Gerente tendrá un Suplente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son atribuciones del Gerente: 1.- Representar legal y administrativamente a la sociedad; 2.- La celebración de los contratos para el desarrollo del objeto social de la sociedad sin límite de cuantía; 3.- Custodiar los bienes sociales; 4.- Designar los empleados que requiera el normal funcionamiento de la compañía y señalarles su remuneración; 5.- Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias el balance general de fin de ejercicio con un proyecto de distribución de utilidades, junto con un informe de su gestión; 6.- Convocar a la Asamblea General de Accionistas a reuniones ordinarias o extraordinarias; 7.- Asegurar el cumplimiento de las obligaciones de la sociedad con el estado, los empleados de la sociedad, y con terceros; 8.- Informar cada seis(6) meses a la Asamblea de Accionistas acerca de los negocios ejecutados y a ejecutarse; 9.- Ejecutar las órdenes e instrucciones que le imparta la Asamblea General de Accionistas; 10.- Abrir y manejar

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de octubre de 2022 Hora: 12:08:11

Recibo No. AB22455610

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22455610BD1A6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

coordinar, constituir y comercializar proyectos de construcción de cualquier clase y explotar comercialmente todas aquellas actividades relacionadas directa o indirectamente con la construcción, urbanización y manejo inmobiliario, y el desarrollo de cualquier actividad comercial o civil lícita. En desarrollo de todas ellas, la sociedad podrá a nombre propio o a título de inversionistas adquirir o enajenar bienes inmuebles, así como arrendarlos, gravarlos en cualquier forma, celebrar contratos de sociedad; tomar intereses o participación en sociedades y/o empresas; adquirir, enajenar, dar o tomar en arriendo bienes muebles o inmuebles rurales y/o urbanos y constituir sobre ellos cualquier clase de gravamen; celebrar contratos con personas naturales o jurídicas; importar, exportar, distribuir y comercializar partes, componentes, equipos, licencias, accesorios y suministros propios o de terceros relacionados con su objeto social principal; tomar o dar en mutuo o con sin garantía de los bienes sociales; celebrar toda clase de operaciones con entidades bancarias, de crédito, aduaneras, y corredores de bolsa en el territorio nacional y en el extranjero; efectuar operaciones de cambio, préstamo, descuento, cuentas corrientes, dar o recibir garantías, girar, endosar, adquirir y negociar títulos valores en el territorio nacional y en el extranjero; adquirir a cualquier título concesiones, permisos, marcas, patentes, franquicias, representaciones y demás bienes y derechos mercantiles; presentar litaciones y/o concursar en general toda clase de actos y contratos; efectuar operaciones en moneda extranjera de acuerdo a las normas cambiarias; constitución de fideicomisos como fiduciante, fiduciario o beneficiario; celebración de contratos de leasing y realizar en general toda clase de operaciones financieras; presentar licitaciones, ofertar y/o concursar en general toda clase de actos y contratos de tipo privado y/o del sector público; constituir filiales, sucursales y/o franquicias tanto en Colombia como en el exterior; constituir apoderados que la representen; transigir, desistir y apelar a decisiones de árbitros o de amigables componedores en las cuestiones en que tenga interés frente a terceros, a los asociados mismos o a sus administradores; y en general, toda clase de actos jurídicos y operaciones que se relacionen con aquél y permitan su desarrollo.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de octubre de 2022 Hora: 12:08:11

Recibo No. AB22455610

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22455610BD1A6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: gerencia@turbox.com.co
Teléfono para notificación 1: 7460759
Teléfono para notificación 2: 4212968
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 13 de julio de 2018 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de julio de 2018, con el No. 02358753 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CASTILLO CONSTRUCTORA SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto social prestar servicios de asesoramiento, gestión, orientación, asistencia comercial, administración, compra, venta arrendamiento y avalúo de inmuebles sean estos propios o de terceros, pudiendo actuar como inmobiliaria y realizar directamente la administración de propiedad horizontal. Igualmente podrá realizar asesorías e intermediación en todas las actividades relacionadas directa o indirectamente con su objeto social entre estas sin excluir otras, avalúos, hipotecas, representaciones, peritazgos, estudios de factibilidad, construcciones arquitectura, reparaciones, cobranzas, financiaciones, parcelaciones, urbanizaciones, interventorías, asesoría de inversiones y técnica de mercadeo. Igualmente podrá promover,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de octubre de 2022 Hora: 12:08:11

Recibo No. AB22455610

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22455610BD1A6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CASTILLO CONSTRUCTORA SAS
Nit: 901198161 6 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02987560
Fecha de matrícula: 18 de julio de 2018
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 22 D No. 127 84 Bg 5 Cen
Empresarial El Dorado
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: gerencia@turbox.com.co
Teléfono comercial 1: 7460759
Teléfono comercial 2: 4212968
Teléfono comercial 3: No reportó.
Dirección para notificación judicial: Cl 22 D No. 127 84 Bg 5 Cen
Empresarial El Dorado

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de octubre de 2022 Hora: 12:08:11

Recibo No. AB22455610

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22455610BD1A6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

cuentas bancarias; 11.- Obtener los créditos que requiera la sociedad, previa aprobación de la Asamblea de Accionistas; 12.- Rendir cuentas soportadas de sugestión, cuando se lo exija la Asamblea General de Accionistas; 13.-Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente, constituyendo apoderados judiciales y extrajudiciales, precisándoles sus facultades. Parágrafo: para la celebración de contratos relacionados con los activos intangibles de la empresa tales como marcas, lemas comerciales, enseñas comerciales, diseños industriales, patentes de invención, patentes de modelo de utilidad, derechos de autor, esquemas de trazados de circuitos integrados, licencias y registros sanitarios, dominios de internet, etc., se observará lo dispuesto en el numeral 20 del Artículo 29 de los presentes estatutos, estando el Gerente de la sociedad sometido a lo que allí se decidiere no siéndole atribuible decidir sobre estos activos intangibles sin la aprobación de la Asamblea de Accionistas en la forma estipulada para ello.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 13 de julio de 2018, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de julio de 2018 con el No. 02358753 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Ricardo Gonzalez Castillo	C.C. No. 000000079644583

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Suplente	Yeimy Casas Zarate	C.C. No. 000001099209071

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
-----------	-------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de octubre de 2022 Hora: 12:08:11

Recibo No. AB22455610

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22455610BD1A6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Acta No. 2 del 5 de julio de 2021 02744279 del 16 de septiembre
de la Asamblea de Accionistas de 2021 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6810
Otras actividades Código CIIU: 4330, 4390

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 326.124.583
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de octubre de 2022 Hora: 12:08:11

Recibo No. AB22455610

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22455610BD1A6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 1 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 4 de mayo de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 6 de octubre de 2022 Hora: 12:08:11

Recibo No. AB22455610

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B22455610BD1A6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

Departamento de Contadores
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES** 

232071-T


LUIS MANUEL NIÑO TOVAR
C.C. 1082372174
RES. INSCRIPCION 759 DEL 11/09/2017
UNIVERSIDAD DE PAMPLONA



Oscar Eduardo Fuentes Peña
OSCAR EDUARDO FUENTES PEÑA
DIRECTOR GENERAL **252593**

237227

República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo


UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES** 

Identificación Plástica S.A. 170014/0117

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como Contador Público de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990. Es personal e intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta comunicarse al PBX: (57)(1) 6444450 o devolverla a la UAE – Junta Central de Contadores a la Calle 96 No. 9 A – 21 Bogotá D.C.

FIRMA



SOL

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **79.644.583**

GONZALEZ CASTILLO
 APELLIDOS

RICARDO
 NOMBRES

Ricardo Gonzalez
 FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **28-SEP-1973**

BOGOTA D.C.
 (CUNDINAMARCA)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.72
 ESTATURA

O+
 G.S. RH

M
 SEXO

09-MAR-1992 BOGOTA D.C.
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

Juan Carlos Galindo Vachá
 REGISTRADOR NACIONAL
 JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-1500150-00941885-M-0079644583-20171003 0057725300A 1 9910146540

ESTADO CIVIL