



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE HABITAT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificada 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 solo 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 2.4.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

SECRETARÍA DE HABITAT
AL RESCORDER DEL HABITAT
1-2023-900
Fecha: 2023-06-29
Anexos: 34 + 1 P. MO
Asunto: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
Destino: SUBD. PREVENCIÓN Y SEGUIMIENTO
Tipo: COMUNICACIÓN INTERNA
Origen: CVA CD. INSTRUCTORES
Número: 901195071-8
Registro para la enajenación de inmuebles: 2018252
Teléfono: 3013811992

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE


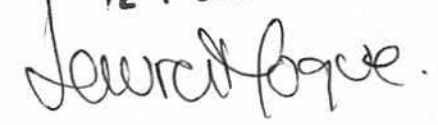
1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social C&A CONSTRUCTORES S.A.S		2. Identificación 901195071-8	
3. Representante legal de la persona jurídica DIEGO MAURICIO CAMARGO AVENDAÑO		4. Identificación del representante legal 80160401	
6. Dirección CRA 57 #138-12 APTO 308 SEGOVIA1		7. al Correo electrónico: alvendane@hotmail.com	
		5. Registro para la enajenación de inmuebles 2018252	
		8. Teléfono 3013811992	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO INFINITY - VIS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s) Bloque(s), interior(es), etc. o es UNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 27 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social		mas	
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR 7 #2-45		13. Localidad - UPZ Santa Fe - UPZ 95 LAS CRUCES	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 4	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría 11001-4-22-1420 07-oct.-2022 4	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 566,10		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 1.144,60	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 1.144,60			
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo % %	
23. Oficio del aval, con Radicación N° N°			
24. Chip(s) AAA0032WEMR		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50C259769	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 30% \$ 562.500.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. Abril-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número 2971 Fecha 08-nov.-2022 Notaría 67	
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 adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvaria del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)		RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020230143		FECHA 29 JUN 2023	
 Diego Mauricio Camargo Avendaño Nombre y firma del solicitante <small>Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</small>		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: 12 4 JUL 2023  Jairo Cifuentes Nombre y firma del funcionario que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos			
		Observaciones:			

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.



FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

ENAJENADOR: <u>CYA Constructores Sas.</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Edificio infinity - V15</u>				
(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)				
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Radicaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC).	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		✓	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.		✓	
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar numero de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.		✓	
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.		✓	
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.		✓	
	Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.		✓	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.		✓	
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorrogas, deberán incluirlas). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		
	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con tramite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)		✓	
Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos esten debidamente diligenciados	✓			
Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto. firmador por				



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

Certificado generado con el Pin No: 230612441977999839 Nro Matricula: 50C-259769

Pagina 1 TURNO: 2023-398159

Impreso el 12 de Junio de 2023 a las 09:23:25 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-01-1975 RADICACIÓN: 1975-00167 CON: DOCUMENTO DE: 09-01-1975

CODIGO CATASTRAL: AAA0032WEMRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA ALTA Y BAJA JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO, CON AREA DE 566.10 M2, SOBRE EL CUAL SE HALLA CONSTRUIDA LINDA: NORTE: CON FINCA QUE FUE DE LOS CANCINOS HOY DE VICTOR M ALARCON SUR. PROPIEDAD QUE FUE DE JUSTINIANO. HOYOS DESPUES DE HILARIO PULECIO Y HOY DE MARGARITA PI/EROS.ORIENTE : CON LA CRA 7. Y OCCIDENTE: O ESPALDA SOLAR QUE FUE DE LOS HEREDEROS DE TOMAS BAQUERO DESPUES DE J.ZALATIEL GUTIERREZ...

AREA Y COEFICIENTE

AREA - 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

2) KR 7 2 45 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 7 #2-45 2-47 2-49

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-01-1944 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3710 del 15-12-1943 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,450

ESPECIFICACION: : 310 USUFRUCTO

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

DE: PEREZ ELVIRA

A: TRIANA CARMEN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-01-1944 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3710 del 15-12-1943 NOTARIA 2 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,850

ESPECIFICACION: : 313 NUDA PROPIEDAD

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: 230612441977999839 Nro Matricula: 50C-259769

Pagina 2 TURNO: 2023-398159

Impreso el 12 de Junio de 2023 a las 09:23:25 PM

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

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

DE: PEREZ \ ELVIRA

A: TRIANA ALIRIO

X

A: TRIANA GUILLERMO

X

A: TRIANA HERNANDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-06-1975 Radicación: 1975-43212

Doc: OFICIO 521 del 23-06-1975 JUZG 22 C.CTO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: ANDRADE BONILLA NELSON

CC# 2300041

A: TRIANA ALIRIO

A: TRIANA GUILLERMO

A: TRIANA HERNANDO

A: TRIANA LAVERDE CARMEN

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-10-1978 Radicación: 1978-85774

Doc: ESCRITURA 4386 del 19-09-1978 NOTARIA 6 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TRIANA ALIRIO (SIC)

DE: TRIANA GUILLERMO

DE: TRIANA HERNANDO

DE: TRIANA LAVERDE CARMEN

A: ANDRADE BONILLA NELSON

CC# 2300041

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-09-2000 Radicación: 2000-66379

Doc: OFICIO 1579 del 28-07-2000 JUZGADO 8 PENAL DEL CTO. de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 400 MEDIDAS CAUTELARES -EXPEDIENTE:1999-0032.- ESTE Y OTRO.

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

DE: JUZGADO OCTAVO PENAL DEL CTO.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-10-2003 Radicación: 2003-96341

Doc: OFICIO 3100 del 08-10-2003 JUZGADO OCTAVO PENAL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5



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

Certificado generado con el Pin No: 230612441977999839 Nro Matricula: 50C-259769

Pagina 3 TURNO: 2023-398159

Impreso el 12 de Junio de 2023 a las 09:23:25 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EXPEDIENTE NO. 1999-0032

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

DE: JUZGADO OCTAVO PENAL DEL CIRCUITO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-10-2003 Radicación: 2003-97037

Doc: OFICIO 3102 del 14-10-2003 JUZGADO 8 PENAL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REVOCATORIA JUDICIAL: 0160 REVOCATORIA JUDICIAL OFICIO 3100 DEL 8 -10-03 JUZGADO 8 PENAL BOGOTA, QUEDANDO VIGENTE ANOTACION 06 . ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: JUZGADO 8 PENAL DEL CIRCUITO . CAUSA 1999-0032

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-02-2008 Radicación: 2008-16443

Doc: OFICIO IDU011721 del 08-02-2008 IDU de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA PROCESO 12739/2003 EJE 14

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

DE: IDU

A: ANDRADE BONILLA NELSON CC# 2300041 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-05-2010 Radicación: 2010-50291

Doc: OFICIO 33778 del 20-05-2010 I D U de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINSTRATIVA DESEMBARGO

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U. NIT# 8999990816

A: ANDRADE BONILLA NELSON CC# 2300041 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-10-2010 Radicación: 2010-100531

Doc: OFICIO 2486 del 04-10-2010 JUZGADO 22 C.C de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DESEMBARGO

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

DE: ANDRADE BONILLA NELSON CC# 2300041

A: TRIANA ALIRIO

A: TRIANA GUILLERMO

A: TRIANA HERNANDO



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

Certificado generado con el Pin No: 230612441977999839 Nro Matricula: 50C-259769
Pagina 4 TURNO: 2023-398159

Impreso el 12 de Junio de 2023 a las 09:23:25 PM

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

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

A: TRIANA LAVERDE CARMEN

CC# 20093156

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-10-2010 Radicación: 2010-100533

Doc: OFICIO 4261 del 08-10-2010 JUZGADO 8 PENAL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PROCESO 1999-0032 // DELITO FRAUDE PROCESAL Y ESTAFA TENTADA

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

A: ANDRADE BONILLA NELSON

CC# 2300041

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-10-2010 Radicación: 2010-100537

Doc: OFICIO 2685 del 14-09-2010 JUZGADO 31 C.C de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF ORDINARIO 110013103031200300870

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

DE: OCAMPO HERRERA YONER ORIO

CC# 79346078

DE: OCAMPO REINALDO

A: ANDRADE BONILLA NELSON

CC# 2300041

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-03-2015 Radicación: 2015-22135

Doc: OFICIO 2008 del 26-02-2015 JUZGADO 01 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EJECUTIVO SINGULAR #2003-0870 (D.O. 31 CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA D.C.).

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

DE: CAMPO REINALDO

CC# 2280200

DE: OCAMPO HERRERA YONER ORIO

CC# 79346078 (Q.E.P.D.)

A: ANDRADE BONILLA NELSON

CC# 2300041

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-03-2015 Radicación: 2015-22138

Doc: OFICIO SIN del 18-02-2015 JUZGADO 01 DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$273,885,150

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

A: PINEDA BASALLO LUZ NANCY

CC# 52035721 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230612441977999839 Nro Matricula: 50C-259769
Pagina 5 TURNO: 2023-398159

Impreso el 12 de Junio de 2023 a las 09:23:25 PM

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

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

A: TAMAYO VALENCIA LUIS FERNANDO CC# 93133246 X 11%

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-05-2015 Radicación: 2015-42593

Doc: ESCRITURA 552 del 30-03-2015 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: PINEDA BASALLO LUZ NANCY CC# 52035721 X

A: HERRERA DE OCAMPO NELLY CC# 41469591

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 22-05-2015 Radicación: 2015-42595

Doc: ESCRITURA 851 del 15-05-2015 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.P.N-552DEL 30-03-2015 DE LA NOTARIA 63 DE BTA EN CUANTO QUE LO HIPOTECADO ES POR 89%

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

DE: PINEDA BASALLO LUZ NANCY CC# 52035721 X

A: HERRERA DE OCAMPO NELLY CC# 41469591

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-09-2021 Radicación: 2021-74182

Doc: CERTIFICADO 1378 del 30-08-2021 NOTARIA SESENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA MEDIANTE ESC. #1678 DE 20-08-2021 (HIPOTECA)

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

DE: HERRERA DE OCAMPO NELLY CC# 41469591

A: PINEDA BASALLO LUZ NANCY CC# 52035721

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 03-11-2021 Radicación: 2021-95183

Doc: ESCRITURA 1949 del 30-09-2021 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$450,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PINEDA BASALLO LUZ NANCY CC# 52035721

DE: TAMAYO VALENCIA LUIS FERNANDO CC# 93133246

A: G & A CONSTRUCTORES S.A.S. NIT# 0011080718 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 21-04-2023 Radicación: 2023-31830

Doc: ESCRITURA 2971 del 08-11-2022 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 230612441977999839 Nro Matricula: 50C-259769

Pagina 6 TURNO: 2023-398159

Impreso el 12 de Junio de 2023 a las 09:23:25 PM

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

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

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: C & A CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9011950718 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 21-04-2023 Radicación: 2023-31831

Doc: ESCRITURA 3397 del 19-12-2022 NOTARIA SESENTA Y SIETE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION RPH EN CUANTO ESPECIFICACION AREA

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

DE: C & A CONSTRUCTORES S.A.S.

NIT# 9011950718 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 19 -> 2179140PARQUEADERO 1
- 19 -> 2179141PARQUEADERO 2
- 19 -> 2179142PARQUEADERO 3
- 19 -> 2179143APARTAMENTO 101
- 19 -> 2179144APARTAMENTO 102
- 19 -> 2179145APARTAMENTO 103
- 19 -> 2179146APARTAMENTO 104
- 19 -> 2179147APARTAMENTO 105
- 19 -> 2179148APARTAMENTO 106
- 19 -> 2179149APARTAMENTO 107
- 19 -> 2179150APARTAMENTO 201
- 19 -> 2179151APARTAMENTO 202
- 19 -> 2179152APARTAMENTO 203
- 19 -> 2179153APARTAMENTO 204
- 19 -> 2179154APARTAMENTO 205
- 19 -> 2179155APARTAMENTO 206
- 19 -> 2179156APARTAMENTO 207
- 19 -> 2179157APARTAMENTO 208
- 19 -> 2179158APARTAMENTO 301
- 19 -> 2179159APARTAMENTO 302



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

Certificado generado con el Pin No: 230612441977999839 Nro Matrícula: 50C-259769
Pagina 8 TURNO: 2023-398159

Impreso el 12 de Junio de 2023 a las 09:23:25 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-398159 FECHA: 12-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



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

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SUSCRITA ENTRE C&A
CONSTRUCTORES SAS "EDIFICIO INFINITY VIS"**

Promitente Vendedora:

C&A CONSTRUCTORES SAS.

Nit. 901.195.071-8

El(los) Promitente(s) Comprador(es):

Apartamento No.:

Matrícula Inmobiliaria No.:

Precio de Venta:

Entre los suscritos a saber **DIEGO MAURICIO CAMARGO AVENDAÑO**, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.160.401 de Bogotá, quién obra en nombre y representación de **C&A CONSTRUCTORES SAS**, sociedad comercial legalmente constituida, identificada con el NIT.901.195.071-8, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., quién para los efectos del presente Contrato de Promesa de Compraventa se denominará la **PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra **PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** celebran el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se expresa en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO DE LA VENTA: La PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a favor de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y éste (éstos) se obliga (n) a adquirir del primero, a título de Compraventa, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: inmueble ubicado en la Ca..... No.-..... inmueble con un área deM2 así mismo, el DEPÓSITO No. Ubicado en la Ca No.....-..... con un área deM2 y con un Parqueadero identificado con el No. Ubicado en la Ca No.....-..... con un área deM2 **PARÁGRAFO 1:** La venta del presente inmueble comprende los derechos sobre los bienes y zonas comunes en las proporciones indicadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, derechos que ejercerán según las normas de dicho Reglamento. **PARÁGRAFO 2:** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara (n) haber identificado plenamente sobre el terreno y/o en los planos, el inmueble prometido en venta y las características de este. **PARÁGRAFO 3:** LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a radicar el Reglamento de Propiedad Horizontal ante la entidad correspondiente y tramitar el desenglobe de las unidades enajenadas. **PARÁGRAFO CUARTO:** el promitente vendedor realizó radicación de documentos ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaría del Hábitat y se encuentra sometido al control de la misma, como se evidencia con el No. De radicado Del del de..... otorgado al proyecto. De conformidad con el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, el Decreto reglamentario 2180 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen o reglamenten.

SEGUNDA. TRADICIÓN. Antecedentes: El inmueble fue adquirido por..... mediante la E.P. No. del día..... Del del añora Que el edificio se construye sobre un lote de terreno de propiedad DEL **PROMITENTE VENDEDOR** de conformidad con la circular No 1100 de fecha ocho (8) de julio de dos mil catorce (2.014), ampliada mediante resolución conjunta No 1732/IGAC No 221 de fecha veintiuno (21) de febrero de dos mil dieciocho (2.018), Circular 1198 de fecha catorce (14) de marzo de dos mil diecinueve (2.019), todas expedidas por la superintendencia de Notariado y Registro, NO se menciona el área del predio, toda vez que NO figura en el título inscrito no en el folio de matrícula inmobiliaria, lote de terreno que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: con finca que fue de los Cancinos, hoy de Victor M. Alarcon; POR EL SUR: con propiedad que fue de Justino Hoyos, después de Hilario Pulecio y hoy de Margarita Piñeros; POR EL ORIENTE: con la carrera séptima (7ª); POR EL OCCIDENTE: con solar que fue de los herederos de Tomás Baquero, después de J. Zabatiel Perez Gutierrez. **PARÁGRAFO.**- No obstante, la determinación de cabida, linderos y los derechos de cuota sobre el predio, este se enajenará como cuerpo cierto.

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:

PARÁGRAFO 1: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) conoce (n) y acepta (n) que a partir de la fecha debe (n) cancelar los valores de la cuota inicial contemplados en la forma de pago anteriormente descrita, consignando a favor de **C&A CONSTRUCTORES S.A.S** en la cuenta corriente **No. 21003756664 de Caja social** y se compromete (n) a enviar la consignación a más tardar a los tres días hábiles siguientes de realizada al correo ventas@caconstructores.com y/o al número de WhatsApp 3013147133. **PARÁGRAFO 2:** La mora en el pago de cualquiera de las cuotas o abonos a capital de la presente cláusula causarán intereses sobre la(s) cuota(s) en mora a la tasa de interés máxima aprobada por la Superintendencia financiera y establecida por la ley, pagaderos mensualmente; los pagos que efectúe (n) EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se aplicarán, primero, al pago de intereses y los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

CUARTA. ARRAS: Las partes fijan como arras que garantizan el cumplimiento del presente Contrato de Promesa de Compraventa, la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del inmueble objeto del presente contrato, las cuales tienen carácter de arras de retractación en los términos del artículo 1860 del código civil y 866 del código de Comercio y las cuales perderá (n) EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA en caso de retracto de aquel, o LA PROMITENTE VENDEDORA las restituirá de igual manera en caso de que fuere ella quien se retractara, y podrá hacerse efectiva sin necesidad de requerimiento judicial ni privado, ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian desde ya las partes en recíproco beneficio, sirviendo el presente contrato como título ejecutivo de todas las obligaciones que en él se contienen. Ante el evento de incumplimiento, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará en entera libertad para disponer del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, y prometerlo(s) en venta o transferirlo(s) a favor de terceros.

QUINTA. - CLAUSULA PENAL: El simple retardo o incumplimiento de la totalidad de alguna o algunas de las obligaciones derivadas de este contrato, por parte de uno cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquél que hubiese cumplido o se hubiese allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no

se allanó a cumplir, el pago de la suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del inmueble objeto del presente contrato, suma que será exigible ejecutivamente a partir de la fecha en la que se configure el incumplimiento, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio.

SEXTA. SOLICITUD DE CRÉDITO: (EL) LOS PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en caso de necesitar crédito se obliga (n) a adelantar y tramitar ante una entidad financiera, con un mínimo de cinco (5) meses de anticipación a la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa, el préstamo del valor referido en la cláusula tercera del presente contrato, reuniendo y presentando los requisitos que esta exija y que declara conocer. Si en el transcurso de este trámite la entidad financiera exigiere otros documentos deberá presentarlos en el plazo que esta le fije. Igualmente se obliga (n) a radicar oportunamente los documentos y garantías que exija dicha entidad, necesarias para el otorgamiento del crédito, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no diere (n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato y aplicará lo contemplado en la cláusula QUINTA de este contrato de promesa de compraventa. **PARÁGRAFO 1:** En caso de que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) optare (n) por utilizar un crédito menor a la suma señalada o decidan no utilizar dicho crédito, deberá (n) cancelar la diferencia a LA PROMITENTE VENDEDORA antes del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa. **PARÁGRAFO 2:** Deberá EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) aportar a LA PROMITENTE VENDEDORA cuando esta lo requiera, las CARTAS de PREAPROBADO y/o APROBADO respectivamente otorgadas por el BANCO sobre los créditos que se adelanten ante la entidad crediticia en donde se adelante tal gestión por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). **PARÁGRAFO 3:** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar en forma oportuna los valores que, por concepto de avalúos, estudio de títulos, timbres, prima de seguros, etc., les cobre la entidad financiera para perfeccionar el crédito, así mismo los timbres de pagarés y en general todos los gastos que ocasione el otorgamiento del crédito.

SÉPTIMA. NO OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO: Es responsabilidad exclusiva de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) tramitar y lograr el otorgamiento del crédito. De no lograrlo dentro de los plazos establecidos estará (n) en la obligación de cancelar el valor del crédito con recursos propios en las fechas pactadas. De lo contrario se considerará como incumplimiento a sus obligaciones contraídas en el presente contrato y se dará aplicación a la cláusula QUINTA del mismo. En esta eventualidad, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará en entera libertad para disponer del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato y devolverá los dineros abonados por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), deduciendo el valor correspondiente a la penalidad por incumplimiento.

OCTAVA. LIBERTAD DEL INMUEBLE: OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO. LA PROMITENTE VENDEDORA declara que el inmueble prometido en venta está libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio diferentes a las inherentes al régimen de propiedad horizontal que se constituirá mediante escritura pública.

No obstante, la PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho de otorgar como garantía el lote en el que se desarrollará el proyecto, en caso de que fuere necesario un crédito cuya destinación específica sería la de construcción del proyecto. En tal caso LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a tramitar la liberación del gravamen hipotecario a más tardar el día de la firma de la escritura de compraventa. **PARÁGRAFO 1:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga acudir al saneamiento de los vicios redhibitorios o de evicción del inmueble prometido en venta y conforme a la ley, dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrega material del inmueble de acuerdo con el artículo 938 de Código de Comercio.

NOVENA. RÉGIMEN DEL INMUEBLE: El inmueble fue sometido a régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, mediante la ESCRITURA PÚBLICA No. del de del año 2023, además se precisa desde ahora que las áreas de uso y goce común se entregaran de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

DÉCIMA. DESTINACIÓN: El Inmueble materia de este contrato se destinará específicamente a vivienda y no podrá ser variada por los adquirientes o causahabientes a cualquier título.

DECIMA PRIMERA. ADMINISTRACIÓN: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que la sociedad C&A CONSTRUCTORES S.A.S., directamente o por intermedio de una persona natural o jurídica contratada oportunamente, realizará la administración provisional del edificio, hasta que venda y entregue un número de unidades privadas que representa más del cincuenta y uno por ciento (51%) del índice de copropiedad de cada etapa. Declara así mismo, que se obliga a cumplir y a pagar, a partir de la fecha de entrega del inmueble, las cuotas de administración que, conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal, que cobre la Sociedad C&A CONSTRUCTORES S.A.S., o la administración provisional designado por ella. Que en caso de que el administrador provisional sea C&A CONSTRUCTORES S.A.S, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), se compromete(n) a cancelar anticipadamente el día de la firma de la escritura el valor correspondiente a dos (2) meses del canon de administración que se estime y que empezará a causarse a partir de la fecha de entrega del inmueble. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), pagará (n) intereses de mora, sobre cuotas o saldos de cuotas de administración no pagadas a la tasa máxima vigente y autorizada por la Superintendencia Financiera, a la fecha en que se realice el cobro y que renuncia a cualquier tipo de requerimiento por la vía judicial. **PARÁGRAFO:** La administración provisional mientras realiza la entrega a la copropiedad, dispondrá de los mejores esfuerzos para cumplir con la seguridad del conjunto y se compromete con la seguridad de los bienes comunes, teniendo en cuenta que el efecto de las obligaciones es de medio y no de resultado. Adicionalmente EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) realizará (n) todo lo necesario para la seguridad de su propiedad y se compromete (n) a cuidar sus bienes a partir de la fecha de recibo del inmueble.

DECIMO SEGUNDA. OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA: La escritura pública de compraventa del inmueble prometido en venta se otorgará en la Notaría a juicio de la PROMITENTE VENDEDORA; el día del del año 2022, en el evento que el día fuere feriado o no estuviere en servicio la notaría, la escritura pública

de compraventa se otorgará el día siguiente hábil a la misma hora. Para el otorgamiento de la escritura pública cada una de las partes se obliga a presentar los certificados de paz y salvo y demás documentos requeridos para su otorgamiento. Se hace constar de manera expresa que LA PROMITENTE VENDEDORA no tendrá obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no hubiere (n) cumplido previamente con sus obligaciones relativas al pago de la totalidad de las cuotas previstas en la Cláusula tercera (3a) y los intereses moratorios, cuando haya lugar a ellos, o no tuviere (n) debidamente aprobado el crédito que han solicitado a la entidad financiera según lo indicado en esta promesa de compraventa o no hubiere (n) suscrito el pagaré a favor de la entidad financiera como garantía del crédito concedido. **PARÁGRAFO 1:** Si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no hubiere (n) cumplido previamente con sus obligaciones relativas al pago de la totalidad de la cuota inicial e intereses, o si en la fecha prevista para el otorgamiento de la Escritura de Compraventa se encontrase pendiente la aprobación del crédito que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) solicita (n) por causas imputables a estos, o no hubiere (n) cancelado el saldo del precio del inmueble, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá prorrogar hasta por un término máximo de sesenta (60) días calendario el plazo para la firma de la Escritura de Compraventa. En este último evento EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) a LA PROMITENTE VENDEDORA el interés máximo aprobado por la ley. **PARÁGRAFO 2:** En el mismo acto de otorgamiento de la mencionada Escritura de Compraventa EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) constituirá (n) a favor de la entidad financiera, hipoteca abierta en primer grado, para garantizar el crédito otorgado a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). La primera copia de la escritura de hipoteca, con la constancia de que presta mérito ejecutivo y su correspondiente certificado de libertad serán entregados a la entidad financiera, para efectos del desembolso del préstamo otorgado. **PARÁGRAFO 3:** Junto con la firma de dicha escritura, se configurará el documento de preentrega del bien inmueble, lo que permitirá el alistamiento de este, para entrega final.

DÉCIMO TERCERA: INTERESES SOBRE SALDOS. Por las sumas que se obliga (n) a cancelar EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) con recursos provenientes del crédito solicitado pagará a LA PROMITENTE VENDEDORA después de quince (15) días en el caso de que la entidad financiera desembolse contra boleta de registro o treinta (30) días en el caso de que la entidad financiera desembolse contra primera copia de la escritura, a LA PROMITENTE VENDEDORA el dinero correspondiente al crédito tomado por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), intereses que se liquidarán a la tasa del uno punto cinco por ciento (1.5%) mensual o fracción de mes. **PARÁGRAFO:** Para el pago de intereses EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) deberá (n), girar mediante transferencia o consignación mes vencido o fracción, lo primero que ocurra, el valor correspondiente. Estos intereses corren después de quince (15) días en el caso de que la entidad financiera desembolse contra boleta de registro o treinta (30) días en el caso de que la entidad financiera desembolse contra primera copia de la escritura, de la entrega real y material del inmueble hasta la fecha del desembolso del crédito, estos intereses se calcularán sobre los días contados a partir del día siguiente a la entrega del inmueble.

DECIMO CUARTA. ENTREGA DEL INMUEBLE: El inmueble prometido en venta será entregado a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) el día, siempre y cuando hubiere (n) cancelado el precio en la forma convenida y otorgado la Escritura Pública de

Compraventa objeto de este contrato. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por la PROMITENTE VENDEDORA, detalles estos que no serán causa para no recibir el inmueble objeto del presente contrato, entendiéndose que, en la fecha indicada en la misma, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) ha (n) recibido el inmueble prometido en venta. **PARÁGRAFO 1:** La PROMITENTE VENDEDORA queda exonerada de toda responsabilidad por la no entrega de los inmuebles prometidos en venta, en la fecha pactada, en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito. En dichos eventos, el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles, a partir de la fecha en que hubiese cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. **PARÁGRAFO 2:** En caso tal que las autoridades competentes por causa de la pandemia COVID-19 decreten aislamiento preventivo, efectuando cierres en las obras, La PROMITENTE VENDEDORA prorrogará la entrega del inmueble en 1,5 veces el tiempo que haya sido cerrada la obra. **PARÁGRAFO 3:** El inmueble objeto de este contrato como ya se ha indicado, de todos modos, las unidades inmobiliaria se entregarán dotadas de los servicios públicos definitivos, conforme a lo preceptuado en el art.10 ley 66 de 1968: "(...) La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente ley, no podrá descargarse en los adquirientes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se halles inscritos ante el Superintendente Bancario (...)" los inmuebles estarán dotados de las instalaciones necesarias para el suministro de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas. En el evento de que las empresas municipales encargadas de la instalación de tales servicios, sin culpa de LA PROMITENTE VENDEDORA, no los hubieren instalado y por tal hecho no pudiese efectuar la entrega del inmueble, no se configurará incumplimiento por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA. **PARÁGRAFO 4:** Si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no comparece (n) a recibir el inmueble objeto del presente contrato en la fecha pactada, estos se darán por entregados. En este evento, las llaves del inmueble quedarán a disposición de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en las oficinas de la PROMITENTE VENDEDORA, o donde ésta le señale.

DECIMO QUINTA. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL INMUEBLE: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta (n) que el inmueble prometido en venta será entregado con las especificaciones descritas, conservando la calidad de materiales y de construcción. Sin embargo, LA PROMITENTE VENDEDORA en los casos de fuerza mayor como por ejemplo escasez o dificultades en el suministro oportuno de materiales de construcción, o huelga decretada por el personal de sus proveedores o contratistas, queda facultada para modificar o sustituir los materiales correspondientes, respetando las especificaciones generales previstas en cuanto a calidad de los inmuebles.

DECIMO SEXTA. GARANTÍAS: La sociedad C&A CONSTRUCTORES S.A.S de conformidad con los plazos y normas establecidos en los artículos 1915 a 1923 del código civil, será responsable si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o en parte, en el año siguiente a su entrega, por vicio de la construcción o por vicio del suelo que C&A CONSTRUCTORES S.A.S. haya debido conocer, o por vicio de los materiales. **PARÁGRAFO UNO:** Las garantías por defectos en el "**funcionamiento**" de: aparatos de

gas, aparatos eléctricos se deberá realizar la reclamación directamente con el fabricante, para griferías, aparatos sanitarios, muebles de madera (closet, puertas de muebles de baños), cocina y ropas, cerraduras, tomas e interruptores, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, manijas, cierre de ventanas, llaves y desagües, divisiones de vidrio templado y espejos así como la **calidad** de enchapes, serán atendidos por la constructora por un periodo de **tres (3) meses** a partir de la fecha de entrega del inmueble. La garantía con respecto a goteras, humedades, filtraciones en ventanas será de **seis (6) meses** contados a partir de la entrega del inmueble. Las reparaciones respecto a fisuras de muros y techos se realizarán a los **doce (12) meses** contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. En el onceavo (11) mes el propietario deberá enviar la solicitud por escrito de las fisuras presentadas para ser atendido al correo postventasconstructores@gmail.com. Es claro que el plazo no se prolongará por falta de uso que el comprador haga del inmueble. Vencido este término, cesará tal responsabilidad y vencerán las garantías sobre el inmueble, los materiales y electrodomésticos usados para su construcción. **PARÁGRAFO DOS:** El comprador cuenta con todas las garantías legales que comprenden la estabilidad de la obra por Diez (10) años y para los acabados de Un (1) año, 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 la obra por diez (10) años, y para los acabados de (1) año. (...)"

DECIMO SÉPTIMA. DESARROLLO DE LA OBRA: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que ha (n) sido claramente informado (s) y que conoce (n) y acepta (n) que la sociedad C&A CONSTRUCTORES S.A.S se encuentra desarrollando las obras necesarias para culminar el proyecto "IBIZA", por lo que consiente (n) y acepta (n) todos los actos necesarios para adelantar dichas labores, con todo lo que ellas implican y hasta la finalización de estas, aceptando todas las incomodidades propias de la obra. **PARÁGRAFO: DESARROLLO DE LAS ZONAS COMUNES:** Las zonas comunes se entregarán con la construcción de la última etapa o al finalizar la construcción del edificio.

DECIMO OCTAVA. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, es decir CINCUENTA POR CIENTO (50%) LA PROMITENTE VENDEDORA y CINCUENTA POR CIENTO (50%) EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), con excepción de las copias destinadas A EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES); a la entidad financiera otorgante del crédito; a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y cualquier otra copia que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) solicite (n), los cuales serán asumidos en su totalidad por ellos. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales, así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

DECIMO NOVENA. GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: A partir de la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble materia de este contrato serán de cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) cualquier suma que se liquide, se reajuste, se cause y/o se cobre en relación a cuotas de administración en la proporción que indique el reglamento de propiedad horizontal, las tasas de servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, aseo y gas, el pago de tasas, valorización, gravámenes de carácter nacional, departamental, municipal o cualquier otro gravamen que recaiga sobre el inmueble objeto de este contrato. El inmueble prometido en venta y/o la unidad inmobiliaria se entregará a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones de todo orden, de acuerdo con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, en la enajenación de inmuebles, la obligación de pago de los impuestos que graven la finca raíz corresponderá al enajenante, esta obligación no podrá transferirse o descargarse en el promitente comprador.

VIGÉSIMO. IMPUESTOS PREDIALES: - A partir de la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) los impuestos prediales que se causen y cumplirán con los deberes formales de declaración, presentación y pago. Adicionalmente EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) reembolsará (n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, en la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, la parte proporcional del impuesto predial ya cancelado que corresponda a los meses del año aún no transcurridos. **PARÁGRAFO:** Si en el año en que debiere otorgarse la escritura pública de compraventa el impuesto predial ha sido cancelado por LA PROMITENTE VENDEDORA en mayor extensión sobre el lote de terreno en el cual se encuentra construido el PROYECTO IBIZA, para efectos de calcular la parte que proporcionalmente le correspondería asumir a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se aplicará el coeficiente de copropiedad asignado al(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, sobre el importe total pagado por LA PROMITENTE VENDEDORA.

VIGÉSIMA PRIMERA. SERVICIOS PÚBLICOS: LA PROMITENTE VENDEDORA pagará los derechos de conexión de Acueducto – Alcantarillado, Energía y gas natural a las respectivas Empresas de servicios públicos y estos valores a su vez serán trasladadas en su totalidad y serán asumidos por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), existe la posibilidad que el valor del medidor del gas natural sea cobrado con la factura mensual que se emitirá después de la entrega del inmueble, y LA PROMITENTE VENDEDORA no se hará responsable de reajustes posteriores. Respecto al servicio de televisión, telefonía e internet, LA PROMITENTE VENDEDORA realizará y entregará las adecuaciones necesarias para su instalación. El costo que demande la instalación de la línea y su respectivo aparato correrán por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

VIGÉSIMO SEGUNDA. CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) con un plazo máximo de treinta días (30) antes de la firma de la escritura de compraventa podrá ceder a favor de un tercero la totalidad del derecho a adquirir la propiedad sobre el inmueble descrito, quedando por tanto en cabeza del cesionario las obligaciones y derechos que le corresponden en virtud del presente contrato, teniendo en cuenta la presentación de la carta de aprobación del crédito hipotecario cuando aplique, este proceso se podrá realizar y tendrá un costo administrativo

de UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1'500.000.00 m/cte), en favor del PROMETIENTE VENDEDOR.

VIGÉSIMO TERCERA. ESTIPULACIÓN FINAL: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones escritas anteriores a la presente promesa. Toda modificación a la misma, para que surta efectos legales, deberá otorgarse y firmarse por las partes.

VIGÉSIMO CUARTA. DIRECCIÓN: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que las comunicaciones que se deban enviar, de conformidad con lo previsto en esta promesa, se deberán enviar a la dirección aquí consignada

En constancia de lo anterior se firma la presente Promesa de Contrato de Compraventa en la ciudad de Bogotá D.C.,

PROMITENTE VENDEDOR:

DIEGO MAURICIO CAMARGO AVENDAÑO

C.C. No. 80.160.401 de Bogotá D.C.

Representante legal de **C&A CONSTRUCTORES SAS.**

NIT. 901195071-8

PROMITENTE COMPRADOR (A):

----- NOTARÍA SESENTA Y SIETE (67) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.-----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

CLASE DE ACTOS: _____

0125.- COMPRAVENTA _____

OTORGANTES: _____

VENDEDOR(A,ES):-----

C & A CONSTRUCTORES S.A.S. ----- NIT. 901.195.071-8

COMPRADOR(A,ES):-----

_____ C.C. _____

INMUEBLE: _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: _____

CÉDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION-----

CUANTÍA COMPRAVENTA: _____

(\$ _____) MONEDA CORRIENTE -----

Comparecen: **DIEGO MAURICIO CAMARGO AVENDAÑO**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.160.401** expedida en Bogotá D.C., quien obra en calidad de Representante Legal de la sociedad **C & A CONSTRUCTORES S.A.S.**, identificada con el **NIT. 901.195.071-8**, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas de fecha veintinueve (29) de junio de dos mil dieciocho (2018), inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad, el nueve (09) de julio de dos mil dieciocho (2018), bajo el número 02355551 del libro IX, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., documento que presenta para su protocolización con esta escritura pública, y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES)**, por una parte; y por la otra, _____, mayor(es) de edad, domiciliado(a) en esta ciudad, identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____

expedida en _____, de estado(s) civil(es) _____, quien(es) obra(n) en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), manifestaron que han celebrado un contrato de compraventa que pasa a expresarse en las cláusulas siguientes: -----

PRIMERA. OBJETO DE LA VENTA: La PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a favor de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y éste (éstos) se obliga (n) a adquirir del primero, a título de Compraventa, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: inmueble ubicado en la Ca..... No.-..... inmueble con un área deM2 así mismo, el DEPÓSITO No. Ubicado en la Ca No.....-..... con un área deM2 y con un Parqueadero identificado con el No. Ubicado en la Ca No.....-..... con un área deM2,cuya descripción, linderos, medidas, áreas y demás especificaciones son tomadas textualmente de la escritura pública número dos mil novecientos setenta y uno (2971) de fecha ocho (08) de noviembre de dos mil veintidos (2022), otorgada en la Notaria Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., y se determinan a continuación. **PARÁGRAFO 1: LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a radicar el Reglamento de Propiedad Horizontal ante la entidad correspondiente y tramitar el desenglobe de las unidades enajenadas.**

LINDEROS GENERALES: _____

EDIFICIO INFINITY VIS- PROPIEDAD HORIZONTAL:-

de conformidad con la circular No 1100 de fecha ocho (8) de julio de dos mil catorce (2.014), ampliada mediante resolución conjunta No 1732/IGAC No 221 de fecha veintiuno (21) de febrero de dos mil dieciocho (2.018), Circular 1198 de fecha catorce (14) de marzo de dos mil diecinueve (2.019), todas expedidas por la superintendencia de Notariado y Registro, NO se menciona el área del predio, toda vez que NO figura en el título inscrito no en el folio de matrícula inmobiliaria, lote de terreno que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos -----

POR EL NORTE: con finca que fue de los Cancinos, hoy de Victor M. Alarcon.-----

POR EL SUR con propiedad que fue de Justino Hoyos, después de Hilario Pulecio y hoy de Margarita Piñeros --

POR EL ORIENTE con la carrera séptima (7ª).-----

POR EL OCCIDENTE: con solar que fue de los herederos de Tomas Baquero, después de J. Zabatiel Perez Gutierrez.-----

LINDEROS ESPECIALES: _____

A este(os) inmueble(s) le(s) corresponde el(los) Folio(s) de Matrícula(s) Inmobiliaria(s) No(s). _____ y la(s) Cédula(s) Catastral(es) No(s). y el coeficiente de copropiedad asignado según el reglamento de propiedad horizontal, sus adiciones y/o modificaciones según el caso, o el establecido en el certificado de tradición y libertad.-----

PARÁGRAFO 1: No obstante la cabida y linderos acabados de expresar, la venta del inmueble se hace como cuerpo cierto y en ella se incluyen todos los usos, costumbres, servidumbres, construcciones, mejoras y anexidades que legal y naturalmente le correspondan o llegaren a corresponder sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentran. -----

PARÁGRAFO 2.- Propiedad Horizontal: EDIFICIO INFINITY VIS

- **PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace parte integrante el inmueble objeto de este contrato de compraventa, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal con el lleno de requisitos de que trata la Ley 675 de 2001, el cual fue elevado a escritura pública número dos mil novecientos setenta y uno (2971) de fecha ocho (08) de noviembre de dos mil veintidos (2022), otorgada en la Notaria Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. (Decreto 2106 de fecha 22 de Noviembre de 2019, Artículo 62).-----

PARÁGRAFO 3.- Como EDIFICIO INFINITY VIS -

PROPIEDAD HORIZONTAL, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) queda(n) en todo sujeto(s) a dicho régimen, y por consiguiente, además del dominio individual que le transfieren a través del presente contrato, la venta incluye un derecho de copropiedad sobre las áreas que es la proporción indicada en el reglamento mencionado y están obligadas al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en él, cuyo texto declaran conocer y aceptar. ----

SEGUNDA.- Tradición: de conformidad con la circular No 1100 de fecha ocho (8) de julio de dos mil catorce (2.014), ampliada mediante resolución conjunta No 1732/IGAC No 221 de fecha veintiuno (21) de febrero de dos mil dieciocho (2.018), Circular 1198 de fecha catorce (14) de marzo de dos mil diecinueve (2.019), todas expedidas por la superintendencia de Notariado y Registro, NO se menciona el área del predio, toda vez que NO figura en el título inscrito no en el folio de matricula inmobiliaria

TERCERA.- Precio: El precio de venta de el(los) inmueble(s) objeto del presente

contrato es la suma de _____ (\$ _____)
MONEDA CORRIENTE, que EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), ha(n) recibido a entera satisfacción. _____

CUARTA.- Situación de el(los) inmueble(s): EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) garantiza(n) que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato de compraventa es(son) de su exclusiva propiedad y que los ha(n) poseído hasta la fecha en forma pública, regular, práctica y materialmente y que no lo(s) ha(n) comprometido en venta ni enajenado(s) por acto anterior al presente y que lo(s) transfiere(n) libre(s) de toda clase de gravámenes tales como hipotecas, embargos, demandas judiciales, pleitos pendientes, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, movilización, arrendamiento por escritura pública o documentos privados, condiciones resolutorias, desmembraciones, uso o habitación y usufructo, y en general no soportan ninguna limitación del dominio que pueda impedir a EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) el libre y pacífico uso, goce y disposición del mismo. Con todo, EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) se obliga(n) a salir al saneamiento de la venta conforme a la ley. _____

PARAGRAFO: Que EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), cuenta(n) con las garantías legales que comprenden la estabilidad de obra por diez (10) años y para los acabados de un (1) año, de conformidad con el Artículo 8, Ley 1480 de 2011.-----

QUINTA.- Entrega: La entrega real y material de el(íos) inmueble(s) se efectuará el día de la firma de la presente escritura, a paz y salvo por todo concepto tales como contribuciones, valorizaciones, tasas e impuestos de orden municipal o distrital, departamental y nacional.

SEXTA.- Servicios Públicos.- EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) igualmente entrega(n) el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de pago de servicios públicos de acueducto, energía eléctrica y gas natural, al igual que a paz y salvo por cualquier otro servicio conexo o complementario del cual esté(n) provisto(s) dicho(s) inmueble(s). Estos conceptos serán a cargo de EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), a partir de la fecha de la presente escritura pública.

PARÁGRAFO PRIMERO: Acuerdan las partes que sobre los conceptos determinados en la cláusula anterior de esta escritura, EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) asume a prorrata, los valores causados y no facturados con anterioridad a la fecha de la firma de la escritura de venta y entrega lo que es objeto de este contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El(los) inmueble(s) se entregará(n) dotado de los servicios públicos definitivos, conforme a lo preceptuado en el Artículo 10, Ley 66 de 1968.

SÉPTIMA.- Gastos de Escrituración: Los gastos notariales, que ocasione el otorgamiento y legalización de la escritura de compraventa, serán cancelados en igualdad de proporciones entre EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), y EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES); los gastos de beneficencia, tesorería y registro de la misma, serán de cargo única y exclusivamente por EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES).

NOTA: RETENCIÓN EN LA FUENTE: Por virtud de la Ley 223 de 1995 y el decreto reglamentario 650 de 1996, las entidades de carácter jurídico, están exentas del pago de retención en la fuente cuando intervienen como vendedoras.

OCTAVA.- PERMISO DE VENTAS: EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), bajo el Radicado número , de fecha () de de dos mil (201), ante la **Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda - Secretaría Distrital del Hábitat - Alcaldía Mayor de Bogotá**, los documentos legales pertinentes para obtener el permiso de enajenación, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2.005, su modificación por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, cuya copia presenta para su protocolización con esta escritura.

PRESENTE(S): EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), de las condiciones civiles anteriormente citadas y dijo(eron)

a) Que aceptan la presente escritura, la venta que se hace a su favor mediante este instrumento público y las demás estipulaciones en ella contenida por estar en un todo de acuerdo a lo convenido; _____

b) Que han recibido el inmueble objeto del presente contrato a entera satisfacción. ---

c) Que conocen, aceptan y se obligan a cumplir el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble; -----

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA -----

NOTA: LEY No. 2010 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2019 ARTICULO 61 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTAN NORMAS PARA LA PROMOCIÓN DEL CRECIMIENTO ECONÓMICO, EL EMPLEO, LA INVERSIÓN, EL FORTALECIMIENTO DE LAS FINANZAS PÚBLICAS Y LA PROGRESIVIDAD, EQUIDAD Y EFICIENCIA DEL SISTEMA TRIBUTARIO, DE ACUERDO CON LOS OBJETIVOS QUE SOBRE LA MATERIA IMPULSARON LA LEY 1943 DE 2018 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"-----

LOS COMPARECIENTES DECLARAN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO: "QUE EL PRECIO INCLUIDO EN LA ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE; ASÍ MISMO, DECLARAN QUE NO EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DE LA MISMA". -----

DECLARACIONES E INDAGACIONES: _____

PRIMERO. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258 DE 1.996 Y 854 DE 2.003): -----
EL NOTARIO NO INDAGA A EL(LA,LOS) VENDEDOR(A,ES), POR TRATARSE DE UNA PERSONA JURÍDICA RAZÓN POR LA CUAL, EL(LOS) INMUEBLE(S) QUE TRANSFIERE(N), NO SE ENCUENTRA(N) AFECTADO(S) A VIVIENDA FAMILIAR.-----

El Notario indagó a **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, quien(es) manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento: _____

* Se adquiere la totalidad del inmueble ----- **SI NO**
_____ (X) (X)

* Existe matrimonio o unión marital de hecho por más de 2 años. ----- **SI NO**
_____ (X) (X)

* Se destinará a la habitación de la familia ----- **SI NO**
_____ (X) (X)

* Posee otro inmueble afectado ----- **SI NO**

(X)(X)

EL INMUEBLE QUE ADQUIERE (NO) QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, POR NO REUNIR LOS REQUISITOS DE LEY.-----

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA, LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(la)(los) otorgante(s) manifiesta(n) que **NO** () **SI** (X) da(n) su consentimiento para ser notificado(a)(s) por medio electrónico, de todo lo concerniente a la Radicación Electrónica de la escritura pública por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos al siguiente correo: notaria67debogota@gmail.com de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). -----

NOTA 1: Se deja constancia que los inmuebles se identifican con la cédula catastral en mayor extensión, por cuanto no sea adelantado el respectivo trámite administrativo ante la Unidad de Catastro Distrital para obtener los chips y cédulas catastrales individualizadas. -----

NOTA 2: Las partes manifiestan que la propiedad del bien inmueble objeto de esta escritura y los dineros para su adquisición, **no provienen** directa o indirectamente de actividades **ilícitas** contempladas en la Ley. -----

NOTA 3: CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO. LOS COMPARECIENTES hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad; declaran que todas las informaciones consignadas en la presente escritura, **son correctas**, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos; cualquier aclaración a la presente escritura, implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por **LOS COMPARECIENTES**. -----

NOTA 4: ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, 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 interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor del

Impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia).-----

NOTA 5: 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. De acuerdo con el Decreto novecientos treinta y nueve (939) del treinta (30) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994).-----

1. CONSTANCIA DE DECLARACION Y/O PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL -----
AÑO GRAVABLE 2021 -----

No. Referencia Recaudo:

Formulario Número:

CHIP:

DIRECCIÓN:

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

AUTOAVALUO (Base Gravable): \$

VALOR PAGADO: \$

FECHA DE PRESENTACIÓN:

LUGAR DE PRESENTACIÓN:

TIPO FORMULARIO:

2. ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.-----

INSTITUTO DESARROLLO URBANO-----

Dirección técnica de Apoyo a la Valorización- Subdirección Técnica de Operaciones -----

PIN DE SEGURIDAD:

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL-----

Dirección Del Predio:

Matricula Inmobiliaria:

Cedula Catastral:

CHIP:

Fecha de Expedición:

Fecha de Vencimiento:

VALIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES A la fecha el predio no presenta deudas por concepto de Valorización.-----

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987- "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la

contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente." _____

Consecutivo No.:

3. (De conformidad con comunicado de fecha siete (07) de Octubre de dos mil veinte (2020) de la Dirección Técnica de Registro (Mesa de Ayuda VUR) -----

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA D.C.-----

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS -----

DATOS DEL REPORTE

Objeto o

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
----------	--------	----------	---------	------------------

Mensaj _____

Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales.-----

No registra obligaciones pendientes en el sistema de Información tributaria -----

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información. -----

4. SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN DEL _____

- PROPIEDAD HORIZONTAL. _____

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE VIGENCIA:

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leída la presente escritura pública por **LOS COMPARECIENTES** y advertidos de la formalidad de su correspondiente registro dentro del término legal, la hallaron conforme con sus intenciones, la aprobaron en todas sus partes y la firmaron junto con el (la) suscrito(a) Notario(a), quien da Fe y la autoriza. _____

Se deja constancia que los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Decreto 960 de 1970 Artículo 9). -----

Se utilizaron las hojas notariales Nos. _____

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

**OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y SIETE (67) DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C.-----**

VENDEDOR

DIEGO MAURICIO CAMARGO AVENDAÑO

C.C. No.

Teléfono:

Dirección:

Correo electrónico:

Actividad económica:

Representante Legal de **C & A CONSTRUCTORES S.A.S., NIT. 901.195.071-8 -----**

COMPRADOR

C.C. No.

Dirección:

Teléfono:

Estado civil:

Correo electrónico:

Actividad económica:

ESTADO DE CUENTAS DE LA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA DEL SECTOR PÚBLICO

PERIODO

DE 01 DE ENERO DE 2021 HASTA 31 DE DICIEMBRE DE 2021

RESUMEN DE LOS RESULTADOS DE LA EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO

MONEDAS

DE LOS RESULTADOS DE LA EJECUCIÓN DEL PRESUPUESTO

Derechos Notariales:	\$	
Recaudo Fondo de Notariado:	\$	
Recaudo Superintendencia:	\$	
Iva:	\$	

Resolución 00536 de 22/01/2021- Modificada por la Resolución 00545 de 25/01/2021-----

COMPROBANTE

DE

LA

RECEPCIÓN

DE

LA

CONTABILIDAD



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 INFINITY VISI
ESTRATO: 2 No. de unidades de vivienda: 27
DIRECCIÓN: CRA 7 # 2 - 45
CONSTRUCTORA: C&A CONSTRUCTORES S.A.S
FECHA (dd-mm-aa): 7 jun 2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

Se utilizaron hierros y concreto, cimentacion con viga corrida en concreto reforzado de 4000PSI con varilla, según especificaciones de diseño estructurales

2.2. PILOTES

SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

Estructura en muros de carga con bloque estructural

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2. BLOQUE

SI NO

Tipo de bloque y localización:

Tipo estructural en muros divisorios y muros de fachada incluyendo culata con bloque tipo estructural en concreto

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

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

Pañete unicamente en vigas de placas entrepiso como terminacion de las mismas

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO

LAMINA COLD ROLLED SI NO

P.V.C. SI NO

OTRA SI Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Fachada en bloque estructural a la vista lavada e impermeabilizada con vigas con pañete y pintadas con vinilo coral

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

Piso en gravamona lavada

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

Placa aligerada con perfiles y bloques fundidas en concreto de 3000PSI con impermeabilización

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Escaleras en concreto reforzado de 3000PSI con hierro según especificaciones técnicas por el calculista

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

No aplica cerramiento

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Tanque en concreto reforzado e impermeabilizado con tapa de inspección y con cuarto de máquina de bomba

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR

SI NO

3.2. VIDEO CAMARAS

SI NO

3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS

SI NO

3.4. PARQUE INFANTIL

SI NO

3.5. SALÓN COMUNAL

SI NO

Baño de discapacitados en cerámica correspondiente a la norma

3.6. GIMNASIO

SI NO

3.7. SAUNA

SI NO

3.8. TURCOS

SI NO

3.9. PISCINA

SI NO

3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS

SI NO

Parqueadero para personas con discapacidad cumpliendo la normativa

3.11. PARQUEO VISITANTES

SI NO

Parqueadero para visitantes cumpliendo la normativa

3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA

SI NO

3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA

SI NO

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI NO

Características y materiales a utilizar:

Puerta en lamina Cold Rolled en ornamentación color negro

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

Puerta en lamina Cold Rolled en ornamentación color negro

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

4.2.2. HALL'S

Pasamanos y barandas en ornamentacion color negro, lamparas de emergencia y rosetas para bombillos

4.2.3. HABITACIONES

Piso en concreto afinado a la vista

4.2.4. COCINAS

Piso en concreto afinado a la vista

4.2.5. PATIOS

N/A

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

Bloque estructural

4.3.2. HABITACIONES

Bloque estructural a la vista

4.3.3. COCINAS

Cocina integral en aglomerado con meson en aluminio

4.3.4. PATIOS

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

Estufa a gas 4 puestos

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

Muebles inferior y superior en aglomerado

4.4.4. MESÓN

SI

NO

Acero inoxidable

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

Ceramica

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

Ceramica

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

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

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

Firma representante legal o persona natural

No DE RADICACIÓN		PAGINA
11001-4-22-1004		1
RADICACIÓN	DEBIDA FORMA	
09-may.-2022	22-jun.-2022	

ARQUITECTO MAURO BAQUERO CASTRO
RESOLUCIÓN 11001-4-22-1420

FECHA DE EXPEDICIÓN: **05-oct.-2022** FECHA DE EJECUTORIA: **07 OCT 2022**

KR 7 2 45 (ACTUAL)

El Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. Mauro Arturo Baquero Castro, en ejercicio de las facultades legales que le confieren la Ley 399 de Julio 18 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, el Decreto Distrital 344 del 2021 y en consideración de los peticiones y características de la solicitud radicada bajo la referencia

RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estado o uso: 3, localizado en la dirección KR 7 2 45 (ACTUAL) - Cite: AA0032WEMR - Matrícula inmobiliaria: 502258769 de la localidad 3 de Santa Fe - PARA UNA EDIFICACIÓN DE TRES (3) PISOS DESTINADA A VEINTISIETE (27) UNIDADES DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS, CON CUATRO (4) CUPOS DE ESTACIONAMIENTO PRIVADOS, UN CUPO DE ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES, HABILITADO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA Y TREINTA Y DOS (32) BIODELETARIOS. Titular: C & A CONSTRUCTORES SAS NIT 501195071-8 Representante legal: CAMARGO AVENDAÑO DIEGO MAURICIO CC: 80160401. Constructor responsable: ACOSTA MEDINA DUBBAN ENRIQUE (Identificación: 79691400, Matrícula: A20302013-79691400). Urbanización: LAS CRUCES, Manzana: 08 (caj) Lote(s): 54 (caj), con las siguientes características básicas:

1. MARCO NORMATIVO

1.1 POT - DTO 190/01 RES 0059/21	a. UBICACIÓN: ZONA DE INFLUENCIA	b. NIVEL DE INTERVENCIÓN: N4	c. UNIDADES DE PAISAJE: UP 08 - NIEVES
d. AREA ACTIVIDAD: AA-F RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA	e. TIPO ARQUITECTONICO	NO APLICA	
f. TRATAMIENTO: CO2 - CONSERVACION DE CONTEXTO	g. GRUPO ARQUITECTONICO:	NO APLICA	
1.2 ZN RES 500	a. Remoción en Masa: Baja	b. Inundación: No	1.3 MICRO - ZONIFICACIÓN: Precedencia B

2. ANTECEDENTES

3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: EDIFICIO INFINITY - VIS	3.2 Cat: III
3.3 USOS	Motos: 0
DESCRIPCIÓN USO	Bicicletas: 32
ESCALA	Carg-Des: 0
No UNIDADES	Depositos: 0
3.4 ESTACIONAMIENTOS VEHICULOS AUTOMOTORES	
Vivienda Multifamiliar (RE2)	
No Aplica	
27	
Sistema: Loteo Individual	
Total despues de la intervención:	
27	
4	

4. CUADRO DE AREAS

PROYECTO ARQUITECTONICO	AREAS CONSTRUIDAS	Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación	Modificación	Reforzam.	TOTAL
LOTE	566,10	1.144,50	0,00	0,00	1.144,50	0,00	0,00	0,00	1.144,50
SOTANO (S)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMISOTANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PRIMER PISO	387,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PIESOS RESTANTES	756,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO	1.144,60	1.144,50	0,00	0,00	1.144,50	0,00	0,00	0,00	1.144,50
LIBRE PRIMER PISO	178,48								
TOTAL CONSTRUIDO									1.144,60
TOTAL CONSTRUIDO									1.144,60
AREA DEMOLICIÓN									360,55
menos AREA DISMINUIDA									0,00
M LINEALES DE CERRAMIENTO									0,00

5. EDIFICABILIDAD

5.1 VOLUMETRIA	5.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PUBLICO	5.4 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS
a. No PISOS HABITABLES: 3	a. ANTEJARDIN	a. TIPOLOGIA: CONTINUA
b. ALTURA MAX EN METROS: 10,00	NO SE EXIGE	
c. SOTANOS: NO PLANTEA	NO APLICA	
d. SEMISOTANO: NO PLANTEA	b. CERRAMIENTO	
e. No EDIFICIOS: 1	Altura: 0,00 mts - Longitud: 0 mts	
f. INDICE DE OCUPACION: 0,68	c. VOLADIZO	
g. INDICE DE CONSTRUCCION: RESULTANTE	NO PLANTEA	
h. ACOPIO RESIDUOS SOLIDOS: SI	NO APLICA	
i. ACOPIO RESIDUOS POSTCONSUMO: SI	d. RETROCESOS	
5.2 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	R. DIMENSION DE RETROCESOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PUBLICOS: 0,00	
DESTINACION	%	Mts
ZONAS RECREATIVAS: 76,09		122,47
SERVICIOS COMUNALES: 23,91		38,49
ESTACIONAM ADICIONALES: NO REQUIE		0

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Proyecto Arquitectónico (4) / Planos Alinderamiento (2) / Planos Estructurales (16) / Detalles elementos no estructurales (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memorial Revisor Externo (1) / Estudios de Suelos (1) / Anexo Estudio de Suelos (1) / Anexo Memoria de Cálculo (3)

7. OBLIGACIONES / PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

VIGENCIA Y PRORROGA: LAS LICENCIAS TENDRAN UNA VIGENCIA MAXIMA DE TREINTA Y SEIS (36) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Dto. 1077/15 modificado por el artículo 27 del Dto. 1783/21)

Cuenta con Concepto previo de altura y uso permitido para el respectivo trámite con radicado No. 20213060057801 de fecha 27-10-2021 proferido por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC. El predio se ubica dentro de los sectores catalogados con uso excepcional de manzana catastral definidos en la cartografía adoptada por la Resolución 2133 de diciembre de 2017 (plano 2 de 2) según oficio 2-2020-19244 de fecha 17 de abril de 2020 expedido por la Secretaría Distrital de Planeación. La presente licencia se expide bajo el principio constitucional de la buena fe, teniendo en cuenta que el solicitante declara que la destinación del proyecto es para Vivienda de Interés Social. El proyecto cumple con el Decreto 1538 de 2005 sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema Salva Escaleras, su implementación es obligación del constructor responsable. El proyecto contempla diseño de vivienda para personas con movilidad reducida. Se deberá garantizar que los niveles de ruido generados cumplan con lo determinado por la normatividad vigente. El proyecto prevé un punto de acopio postconsumo y un cuarto de depósito para residuos sólidos al interior del predio de acuerdo con lo establecido en el artículo 62 de la Resolución 0088 de 2021. Reposan en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema Salva Escaleras, su implementación es obligación del constructor responsable. El constructor responsable certifica que el proyecto cumple con lo establecido en los Títulos J y K de la NSR-10 en lo que respecta a sistemas de evacuación y medidas de protección contra incendios. Requiere control de materiales según TITULO I de la NSR-10 y Dto. 1077 de 2015. Reposan en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución N° 50706 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. El titular de la licencia deberá construir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio, en este caso cumplidamente del Decreto 308 de 2018. El titular tiene la obligación de ceñirse estrictamente a los planos y especificaciones técnicas aprobadas y queda obligado a solicitar la licencia de construcción para futuras intervenciones. La presente licencia no autoriza intervención en el espacio público. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto Ley 0015 de 2012 y como queda a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del mismo, no es exigible el recibo de pago de la plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.

8. INFORMACION SOBRE IMPUESTOS

Impuesto Delineación No. 00022320004452 del 19-ago-21. (\$0.000)

Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, según Artículo 76 Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

APROBACION CURADOR URBANO 4 MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

Vo. Bo. Jurídica Sandra Alencáez T.P. No 202450 CSJ	Vo. Bo. Ingeniería Sandra Alencáez T.P. No 25202-001930-ND	Vo. Bo. Prof. responsable Angela León T.P. No A20162015-101018145	Vo. Bo. Director Grupo CURADOR URBANO	FORMA CURADOR
---	--	---	--	---------------





No. DE RADICACION		PAGINA
11001-4-22-1004		2
RADICACION	DEBIDA FORMA	
09-may.-2022	22-jun.-2022	

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

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.

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.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

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.

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.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

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.

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.

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.

En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, el titular de la licencia está obligado a fijar aviso de la identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante el término de la ejecución de la obra.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

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 predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo de remoción y/o inundación por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, los responsables de las obras deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras.

Cumplir con las obligaciones previstas en el ordinal D) del Artículo 135 de la ley 1801 de 2016, corregido mediante el artículo 10 del Decreto Nacional 555 de 2017, referente a los comportamientos de Integridad Urbanística.

El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 68 del Código de Policía de Bogotá, Acuerdo 79 de 2003, sobre seguridad en las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013 compilado por el Decreto 1077 de 2015 o a la norma que la adicione, modifique o sustituya, para el almacenamiento colectivo de residuos sólidos.

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Las intervenciones en el espacio público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. (Resolución 113883 de 2014 IDU).

Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP- Decreto 500 de 2003).

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 50708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

De Conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: 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 3 del Acuerdo 352 de 2008.