

Secretaría Distrital del Hábitat

Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles

Radicado	1-2023-178
Realizado por	CARLOS ZARATE
Identificación	Cédula de ciudadanía 79380750
E-mail	ccblancasas@gmail.com
Proyecto	EDIFICIO ENCANTO DELPARQUE
Dirección	KR 17 # 122 - 86
Teléfono	6202366
CHIP	AAA0106MAHK
Matrícula	--

REVISIÓN CALIFICADA

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si	
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si	
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto		
Expedición no superior a 3 meses.	Si	
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si	
El solicitante es único titular del dominio.	Si	
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes		
Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si	
Aporta modelo de minuta de escritura	Si	
La información corresponde al proyecto	Si	
Identifica al (los) enajenante(s).	Si	

El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si	
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si	
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca		
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si	
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si	
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.		
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si	
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si	
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.		
Formato presupuesto financiero - PM05-FO121, validar área del lote, área de construcción según licencia aportada debidamente diligenciada.	Si	
Información coherente con los demás soportes.	Si	
Formato flujo de caja - PM05-FO122 en miles y periodos bimensuales.	Si	
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 2 meses a la fecha de radicación	Si	
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si	
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si	
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si	
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si	
Créditos de particulares induciendo su destino.	Si	
Formato información de ventas PM05-FO123. Información de ventas para todas las unidades.	Si	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).		
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si	

Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance físico de obra.	Si	
La licencia corresponde al proyecto	Si	
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si	
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si	
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si	
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si	
Forma de presentar los documentos		
Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si	
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si	
Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si	
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si	
Documentos debidamente firmados.	Si	
Documentos legibles.	Si	
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si	



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

Certificado generado con el Pin No: 221128680168549689

Nro Matrícula: 50N-115300

Pagina 1 TURNO: 2022-647642

Impreso el 28 de Noviembre de 2022 a las 11:08:07 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 02-08-1973 RADICACIÓN: 1973-041029 CON: DOCUMENTO DE: 19-08-1994

CODIGO CATASTRAL: AAA0106MAHKCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN EL CONSTRUIDA. CON EXTENSION DE 595. METROS CUADRADOS DISTINGUICO CON EL #1 MANZANA "S" EN EL PLANO DE LA URBANIZACION SANTA BARBARA. PRIMERA ETAPA DEL 2. SECTOR . COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS NORTE: EN 35 METROS CON LA ZONA VERDE DEL PAQUE #2 DE LA URBANIZACION .ORIENTE: EN 17 METROS CON ZONA VERDE DEL PARQUE #2. SUR: EN 35 METROS CON EL-LTE 2. DE LA MISMA MANZANA. OCCIDENTE: EN 17 METROS CON LA TRANSVERSAL 19. -----

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DE ALVARO GONZALES SIERRA Y OLGA GONZALEZ DE ANTONIADO POR ESCRIT. 2041 DE MAYO 24 DE 1.957 NOTARIA 7A. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 17 122 86 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 19 122-86 LOTE 1 MANZANA S

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-09-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4240 del 05-09-1968 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NUEVA URBANIZACION SANTA BARBARA

A: FACCINI OCHOA BENITO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-06-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2193 del 19-05-1970 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 221128680168549689

Nro Matrícula: 50N-115300

Pagina 2 TURNO: 2022-647642

Impreso el 28 de Noviembre de 2022 a las 11:08:07 AM

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

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

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

DE: FACCINI OCHOA BENITO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-06-1970 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2193 del 19-05-1970 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 15 AVOS

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

DE: FACCINI OCHOA BENITO

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-05-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1364 del 03-04-1971 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FACCINI OCHOA BENITO

X

A: DIAZ RODRIGUEZ ALICIA

CC# 41722517

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-09-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3671 del 11-08-1971 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FACCINI OCHOA BENITO

X

A: DIAZ RODRIGUEZ ALICIA

CC# 41722517

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-07-1973 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2350 del 30-05-1973 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: FACCINI OCHOA BENITO

X

A: COLLAZOS GERMAN

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-03-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6504 del 26-11-1972 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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 NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221128680168549689

Nro Matrícula: 50N-115300

Pagina 3 TURNO: 2022-647642

Impreso el 28 de Noviembre de 2022 a las 11:08:07 AM

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

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

DE: FACCINI OCHOA BENITO

X

A: DIAZ RODRIGUEZ ALICIA

CC# 41722517

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-03-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6504 del 26-11-1972 NOTARIA 4A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FACCINI OCHOA BENITO

X

A: DIAZ RODRIGUEZ ALICIA

CC# 41722517

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-07-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1882 del 14-05-1974 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COLLAZOS GERMAN

A: RESTREPO LONDO/O CARLOS

CC# 2881935

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-07-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1883 del 14-05-1974 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$270,300

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RESTREPO LONDO/O CARLOS

CC# 2881935

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-07-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1883 del 14-05-1974 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 11 A/OS

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

DE: RESTREPO LONDO/O CARLOS

CC# 2881935

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-07-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1882 del 14-05-1974 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION EN CUANTO A EXTENSION 595 METROS CUADRADOS.

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

DE: COLLAZOS QUEVEDO GERMAN

CC# 2877626



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

Certificado generado con el Pin No: 221128680168549689

Nro Matrícula: 50N-115300

Pagina 4 TURNO: 2022-647642

Impreso el 28 de Noviembre de 2022 a las 11:08:07 AM

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

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

A: RESTREPO LONDO/O CARLOS

CC# 2881935 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-07-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2377 del 05-06-1974 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RESTREPO LONDO/O CARLOS

CC# 2881935 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-07-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2377 del 05-06-1974 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: RESTREPO LONDO/O CARLOS

CC# 2881935 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-01-1985 Radicación: 1985-4176

Doc: ESCRITURA 4487 del 21-12-1984 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$270,300

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: RESTREPO LONDO/O CARLOS

CC# 2881935 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-01-1985 Radicación: 1985-4176

Doc: ESCRITURA 4487 del 21-12-1984 NOTARIA 10A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 840 CANCELACION ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: RESTREPO LONDO/O CARLOS

CC# 2881935 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 08-11-1989 Radicación: 8944382

Doc: ESCRITURA 2870 del 11-09-1989 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$600,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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 NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221128680168549689

Nro Matrícula: 50N-115300

Pagina 5 TURNO: 2022-647642

Impreso el 28 de Noviembre de 2022 a las 11:08:07 AM

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

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: RESTREPO LONDO/O CARLOS

CC# 2881935 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 28-02-2002 Radicación: C2002-1001

Doc: ESCRITURA 2870 del 11-09-1989 NOTARIA 10 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION ADMINISTRACION ANTICRETICA: 0701 CANCELACION ADMINISTRACION ANTICRETICA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: RESTREPO LONDO/O CARLOS

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 23-11-2020 Radicación: 2020-48240

Doc: ESCRITURA 1126 del 30-10-2020 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: CORREA DE RESTREPO BEATRIZ CECILIA

CC# 20114503

DE: RESTREPO LONDO/O CARLOS

CC# 2881935

A: RESTREPO CORREA ALEJANDRO

CC# 80412666 X 1/3 PARTE

A: RESTREPO CORREA JUAN CARLOS

CC# 79146791 X 1/3 PARTE

A: RESTREPO DE DURAN MARIA ADELAIDA

CC# 35465167 X 1/3 PARTE

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 29-10-2021 Radicación: 2021-75557

Doc: ESCRITURA 2397 del 26-10-2021 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,100,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RESTREPO CORREA ALEJANDRO

CC# 80412666

DE: RESTREPO CORREA JUAN CARLOS

CC# 79146791

DE: RESTREPO DE DURAN MARIA ADELAIDA

CC# 35465167

A: CONSTRUCTORA CASA BLANCA S.A.S.

NIT# 9009624804 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 29-10-2021 Radicación: 2021-75557

Doc: ESCRITURA 2397 del 26-10-2021 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$1,550,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 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: CONSTRUCTORA CASA BLANCA S.A.S.

NIT# 9009624804

A: RESTREPO CORREA ALEJANDRO

CC# 80412666



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

Certificado generado con el Pin No: 221128680168549689

Nro Matrícula: 50N-115300

Pagina 6 TURNO: 2022-647642

Impreso el 28 de Noviembre de 2022 a las 11:08:07 AM

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

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

A: RESTREPO CORREA JUAN CARLOS

CC# 79146791

A: RESTREPO DE DURAN MARIA ADELAIDA

CC# 35465167

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 12-01-2022 Radicación: 2022-1311

Doc: ESCRITURA 8731 del 16-12-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION (HOY EXTINTO)

NIT.8600029637

A: FACCINI OCHOA BENITO JOSE

CC# 2859174

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 12-01-2022 Radicación: 2022-1311

Doc: ESCRITURA 8731 del 16-12-2021 NOTARIA VEINTISIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION (HOY EXTINTO)

NIT.8600029637

A: FACCINI OCHOA BENITO JOSE

CC# 2859174

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 29-06-2022 Radicación: 2022-44868

Doc: CERTIFICADO 831 del 23-06-2022 NOTARIA DECIMA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

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

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

DE: RESTREPO CORREA ALEJANDRO

CC# 80412666

DE: RESTREPO CORREA JUAN CARLOS

CC# 79146791

DE: RESTREPO DE DURAN MARIA ADELAIDA

CC# 35465167

A: CONSTRUCTORA CASA BLANCA S.A.S.

NIT# 9009624804 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *24*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-OI252 Fecha: 10-09-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-15055 Fecha: 07-12-2010

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221128680168549689

Nro Matrícula: 50N-115300

Pagina 7 TURNO: 2022-647642

Impreso el 28 de Noviembre de 2022 a las 11:08:07 AM

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

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

Anotación Nro: 18

Nro corrección: 1

Radicación: C2002-1001

Fecha: 28-02-2002

SE INCLUYE ESTA ANOTACION POR HABERSE OMITIDO EN SU OPORTUNIDAD CON EL TURNO DE COCUMENTO #1989-44382 ART.,35 D.L.1250/70
C2002-1001

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-647642

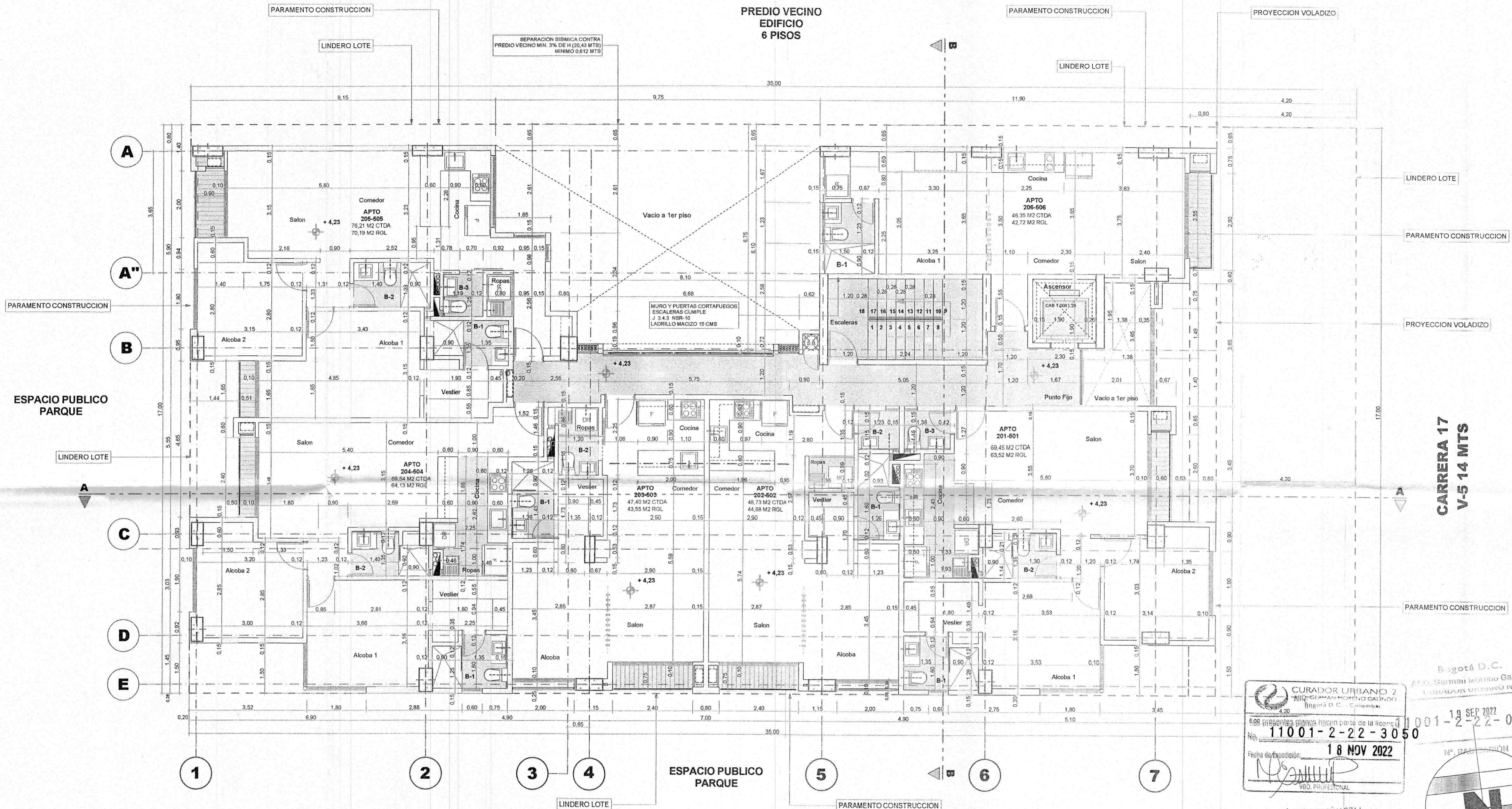
FECHA: 28-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA

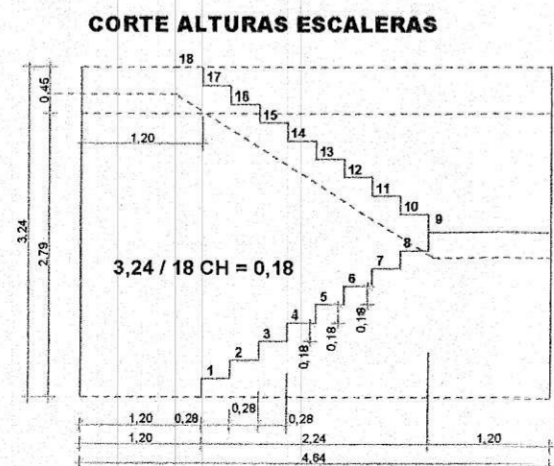
**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

PREDIO VECINO
EDIFICIO
6 PISOS



PLANTAS PISOS 2, 3, 4, 5.

- NIVEL + 4,23 (ESTRUCTURAL)
- NIVEL + 10,71 (ESTRUCTURAL)
- NIVEL + 7,47 (ESTRUCTURAL)
- NIVEL + 13,95 (ESTRUCTURAL)



C. OCUPACION
 AREA NETA VIVIENDA / 18
 PISOS 2,3,4 371,53 m2 /18 = 20,64 personas
 PISO 5 365,11 m2 /18 = 20,28 personas

GRUPO DE USO: I-ESTRUCTURAS OC. NORMAL
 COEFICIENTE IMPORTANCIA 1 : 1,00
 GRADO DESEMPEÑO EL. NO ESTRUCTURALES : BAJO

Bootá D.C.
 ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
 CURADOR URBANO N° 2

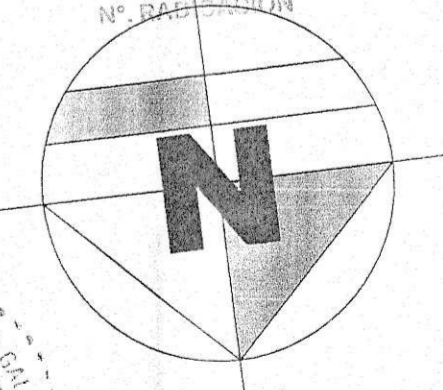
18 SEP 2022

Nº 11001-2-22-3050

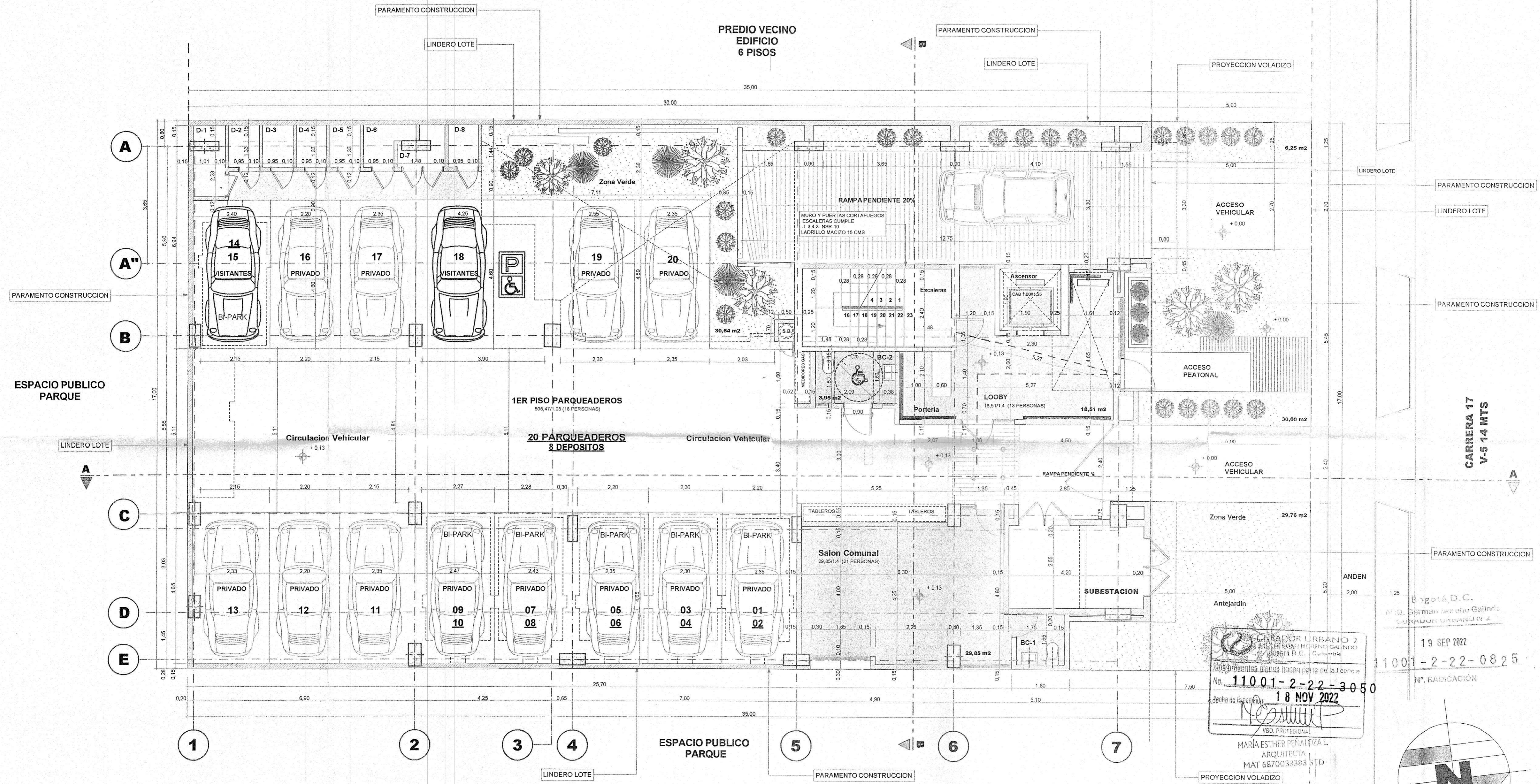
Fecha de Expedición: 18 NOV 2022

YBO, PROFESIONAL

MARÍA ESTHER PENALOZA L.
 ARQUITECTA
 MAT 6870033383 STD

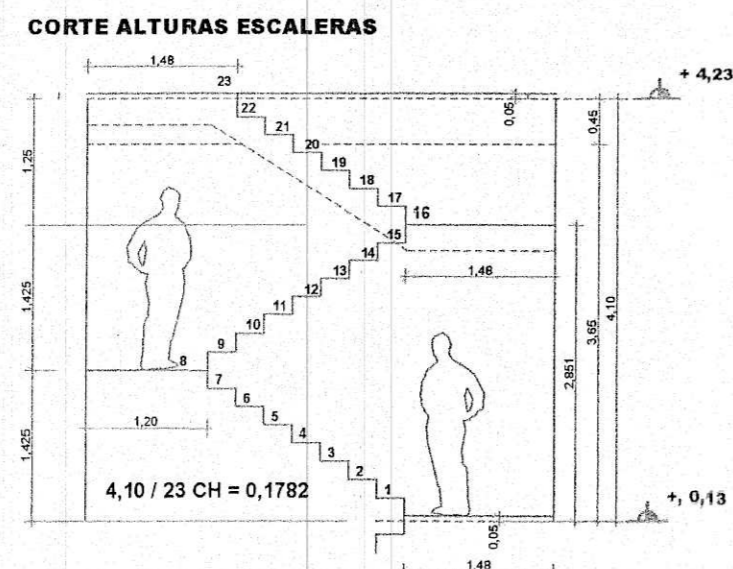


sr arquitectos VIVIENDA MULTIFAMILIAR EDIFICIO " ENCANTO DEL PARQUE " CARRERA 17 No 122-85 Barrio San Salvo	PROPIETARIO: CONSTRUCTORA CASABLANCA SAS NIT 900.992.490-4	DISEÑO: ARQ. SALVADOR RUANO B MAT 72300-60315	CONTENIDO: PLANTA TIPO PISOS 2, 3, 4, 5	PLANO: 4 4 : 11
	OBSERVACIONES	FECHA: 01.09.22	ESCALA: 1:75	DIBUJO: S.R.B



PLANTA 1ER PISO

NIVEL + 0,13 (ESTRUCTURAL)
 NIVEL + 0,18 (ARQ)



NOTA
 J.4.3.2.1 AREA PARQUEADEROS (SOTANO)
 PROTEGIDA CONTRA FUEGO, CON ROCIADORES
 DE AGUA AUTOMATICOS

GRUPO DE USO: I-ESTRUCTURAS OC. NORMAL
 COEFICIENTE IMPORTANCIA I: 1.00
 GRADO DESEMPEÑO EL. NO ESTRUCTURALES: BAJO

sr arquitectos

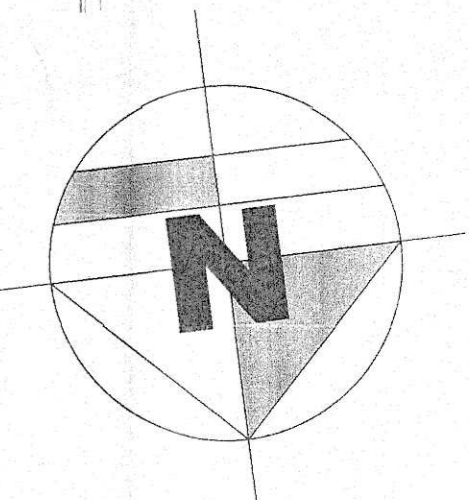
VIVIENDA MULTIFAMILIAR
EDIFICIO " ENCANTO DEL PARQUE "
 CARRERA 17 No 122-89
 Barrio De Bebera

PROPIETARIO: <i>[Signature]</i> CONSTRUCTORA CASABLANCA SAS NIT 900.992.489-4	DISENO: <i>[Signature]</i> ARG. SANTIAGO RIANO B MAT 25700-00113	CONTENIDO: PLANTA 1ER PISO
OBSERVACIONES		FECHA: 01.09.22
		ESCALA: 1:75
		DIBUJO: S.R.B

PLANO:
3
 3:11

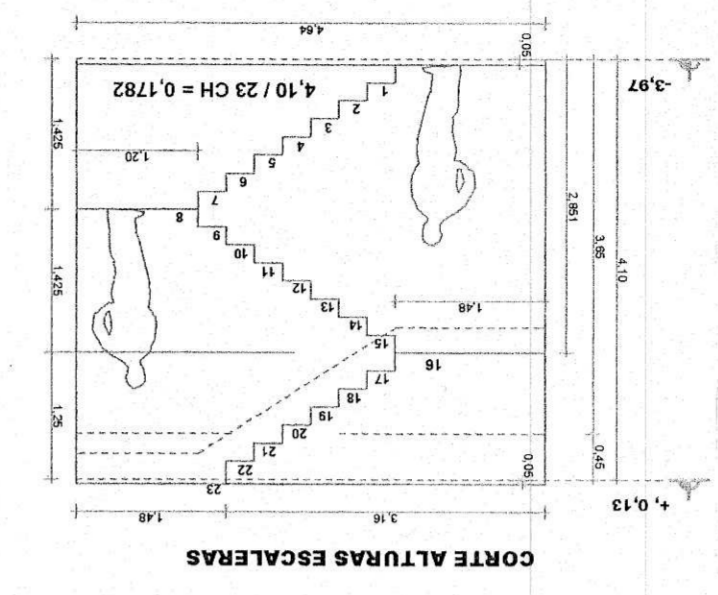
11001-2-22-3050
 18 NOV 2022
 VBO. PROFESIONAL
 MARIA ESTHER PENALOSA L.
 ARQUITECTA
 MAT 687003383 STD

19 SEP 2022
 1001-2-22-0825
 N.º RADICACION



PLANTA SOTANO

NIVEL -3,97 (ESTRUCTURAL)
NIVEL -3,92 (ARQ)



NOTA
J.4.3.2.1. AREA PARQUEADORES (SOTANO)
PROTEGIDA CONTRA FUEGO, CON ROCIADORES
DE AGUA AUTOMATICOS

GRUPO DE USO: I-ESTRUCTURAS OC. NORMAL
COEFICIENTE IMPORTANCIA: 1: 1.00
GRADO DESEMPENO EL NO ESTRUCTURALES: BAJO

SR arquitectos
VIBIANA INELTERRANES
CAMERA 17 No. 1728
BOGOTÁ D.C.

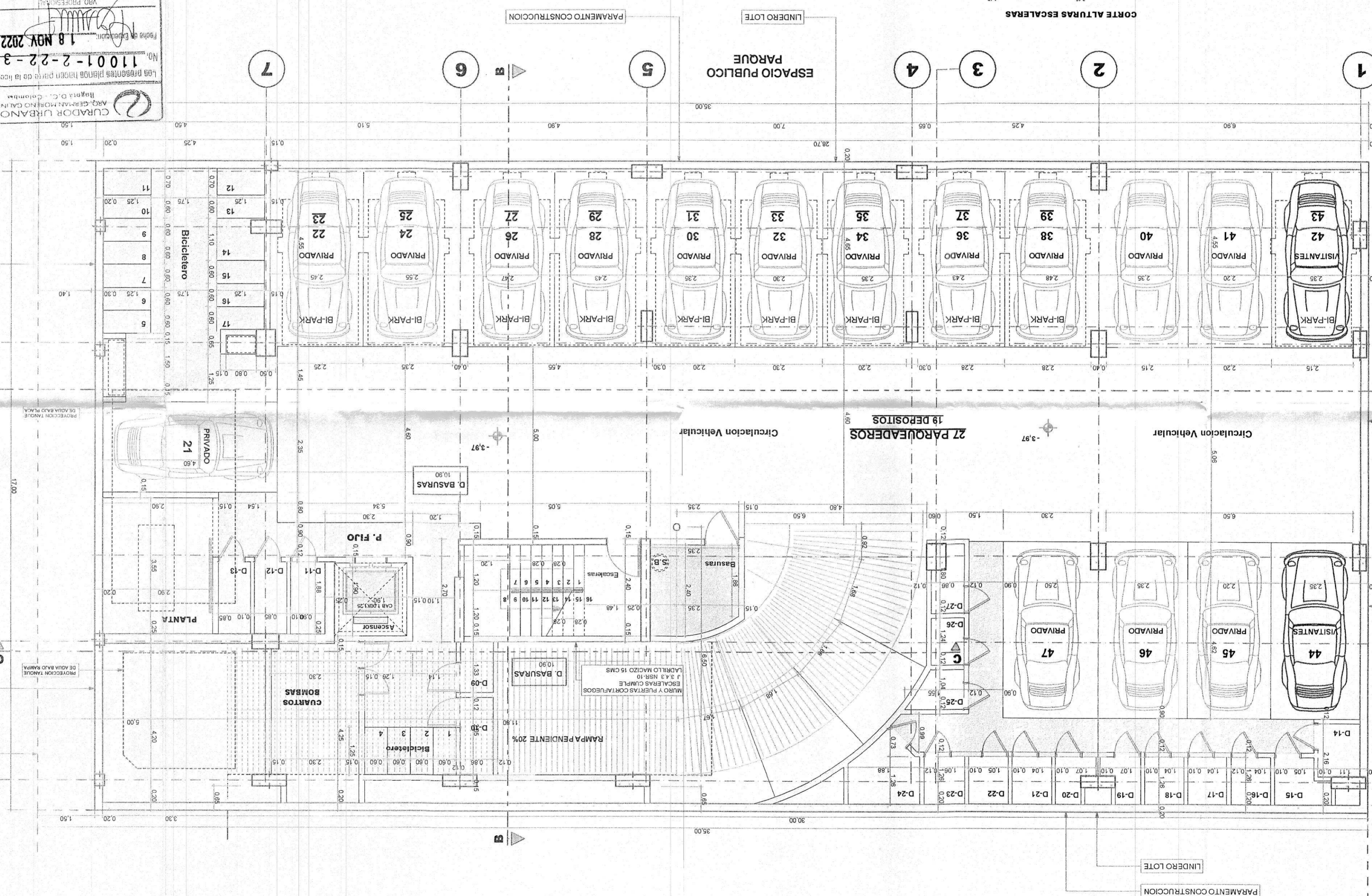
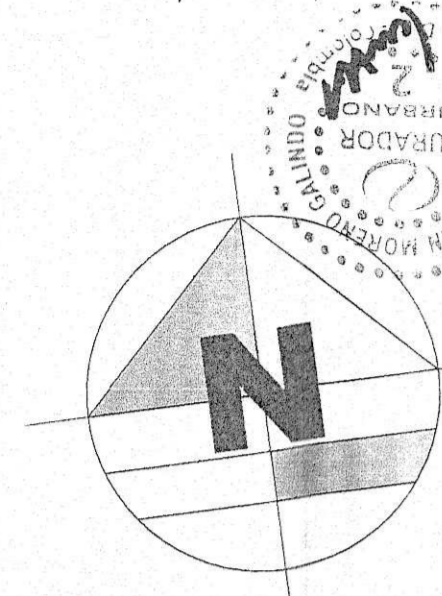
EDIFICIO "ENCANTO DEL PARQUE"

PROYECTO: CONSTRUCTORA C.A. BLANCA SAS
DISEÑO: ING. GABRIEL RAMIRO B
CONTENIDO: PLANTA SOTANO
FECHA: 01.09.22
ESCALA: 1:75
S.R.B.

CURADOR URBANO 2
ING. GERARDO MORENO GALINDO
BOGOTÁ D.C. - Colombia
No. 11001-2-2-2-3-0-50
18 MAY 2022

Los presentes planos tienen por objeto la licencia de construcción para el desarrollo de la obra.

ING. GABRIEL RAMIRO B
ARQUITECTA
MAT 687003383 STD



19 SEP 2022
11001-2-2-2-082
N. RADICACION

19 SEP 2022
11001-2-2-2-082
N. RADICACION

19 SEP 2022
11001-2-2-2-082
N. RADICACION

CARRERA 17
V-5 14 MTS

A
A"
B
C
D
E

ESPCIO PUBLICO
PARQUE

LINDERO LOTE

PARAMENTO CONSTRUCCION

LINDERO LOTE

PARAMENTO CONSTRUCCION

LINDERO LOTE

PARAMENTO CONSTRUCCION

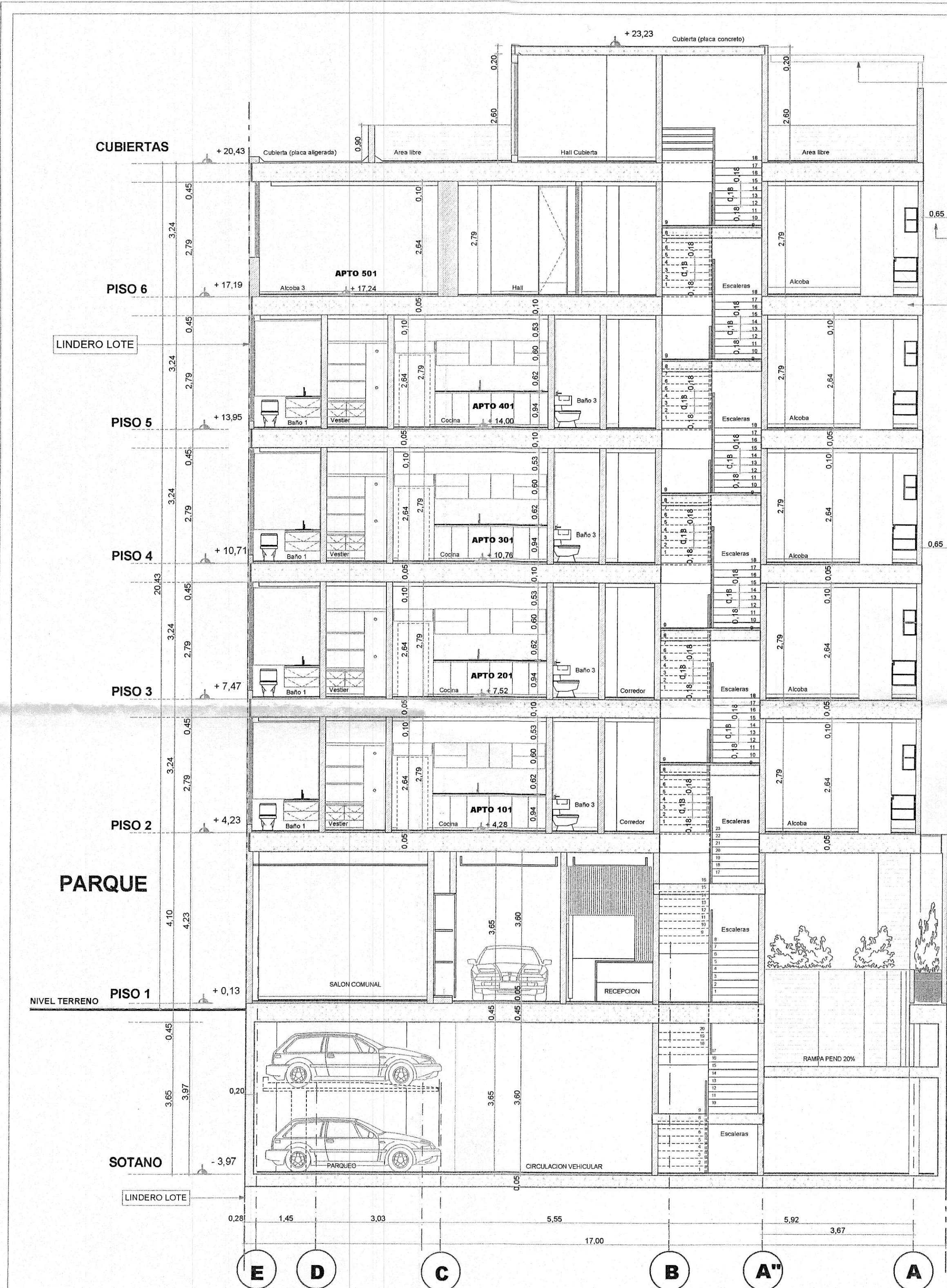
LINDERO LOTE

ESPCIO PUBLICO
PARQUE

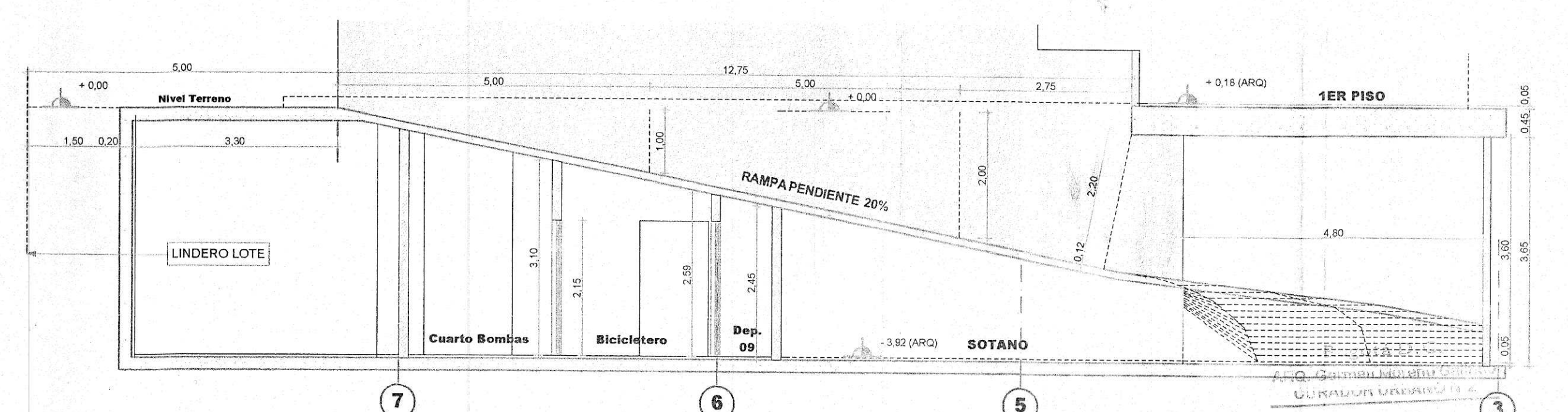
LINDERO LOTE

LINDERO LOTE

PARAMENTO CONSTRUCCION



EDIFICIO 6 PISOS



CORTE B - B

CURADOR URBANO 2
 ARQ. GERMAN MORENO GALINDO
CORTE C - C
 No. 11001-2-22-3050
CORTE C - C
 Fecha de Exposición: 8 NOV 2022
 M. ESTHER PENALVOZAL
 ARQUITECTA
 MAT 6870033383 STD



Sr arquitectos
 VIVIENDA MULTIFAMILIAR
EDIFICIO "ENCANTO DEL PARQUE"
 CARRERA 17 No. 122-89
 Barrio San Felipe

PROPIETARIO: CONSTRUCTORA CASABLANCA SAS NET 900.992.480-4	DISEÑO: M. ESTHER PENALVOZAL ARQUITECTA MAT 6870033383 STD	CONTENIDO: CORTES B-B Y C-C
OBSERVACIONES:	FECHA: 01.09.22	ESCALA: 1:75
	DIBUJO: S.R.B	

PLANO:
11
 11:11

CORTE A - A

EDIFICIO "ENCANTO DEL PARQUE"

VENIDA MALLERÍA
CARRERA 17 # 22-38
Bogotá D.C.

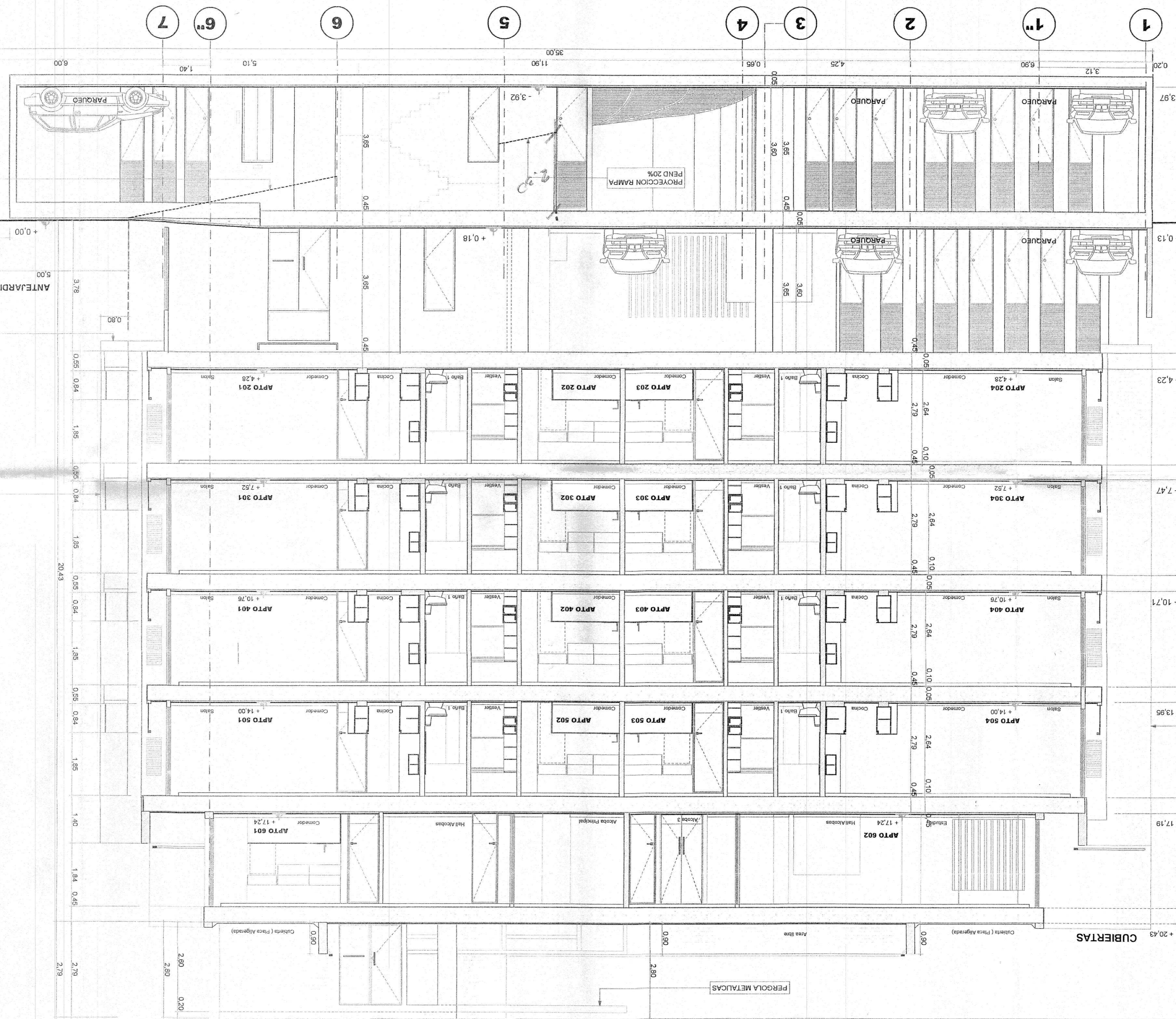
SR arquitectos

PROYECTANTE:
CONSTRUCTORA CASABLANCA SAS
MIT 99824914

PROYECTO: CORTE B - B
FECHA: 01.09.22
ESCALA: 1:75
S.R.B.

10 : 11

10



N.º RADICACION
11001-2-22-0825
19 SEP 2022

Bogotá D.C.
ARQ. Germán Moreno Galindo
CURADOR URBANO N.º 2

CENTRO DE VIA

PROYECCION RAMPA
PEND 20%



CARRERA 17
V-5 14 MTS

ARQUITECTA
MARÍA ESTHER PEÑALOZA
MPT 687003383 STD

PROFESSIONAL
18 NOV 2022
No. 11001-2-22-3059
Los presentes planos hacen parte de la licencia

PROYECCION VOLADIZO

LINDERO LOTE

VOLADIZO

ANDEN

+ 23.23

CUBIERTAS
+ 20.43

PERGOLA METALICAS

Cubiertas (Pisos Aligerados)

Cubiertas (Pisos Aligerados)

Asa libre

0.90

2.80

0.90

2.80

2.79

2.79

20.43

0.25

0.94

1.35

0.55

0.94

1.55

0.94

1.55

0.94

1.35

0.25

0.94

1.35

0.55

0.94

1.35

0.20

2.79

0.20

3.12

6.90

3.97

0.45

3.97

0.13

4.10

0.45

3.78

0.45

3.24

0.45

2.79

0.45

20.43

0.25

0.94

1.35

0.55

0.94

1.35

0.25

0.94

1.35

0.55

0.94

1.35

0.25

0.94

1.35

0.20

2.79

0.45

3.24

0.45

2.79

2.80

0.20

PLANTA CUBIERTAS

NIVEL + 20.43 (ESTRUCTURAL)

GRUPO DE USO: ESTRUCTURAS OC. NORMAL
 COEFICIENTE IMPORTANCIA I : 1.00
 GRADO DESEMPENO EL NO ESTRUCTURALES : BAJO

AREA TOTAL CUBIERTA	
AREA LIBRE ZONA 1	85.31 M2
AREA LIBRE ZONA 2	16.35 M2
TOTAL	157.06 M2
AREA OCUPACION CUBIERTAS	
BANO MOV. RESTRINGIDA	5.51 M2
ESCALERAS Y ASCENSOR	18.84 M2
TOTAL AREA OCUPACION CUBIERTA	132.71 M2

SR arquitectos
 VIVIENDA MULTIFAMILIAR
 CAMERAS 17 No. 22-43
 DIBUJO: S.R.B. 01.09.22
 ESCALA: 1:50
 FECHA: 01.09.22

PROYECTO: CONSTRUCION CASAL ANCHA SAS
 CONSTRUCION CASAL ANCHA SAS
 NIT 909.823.814

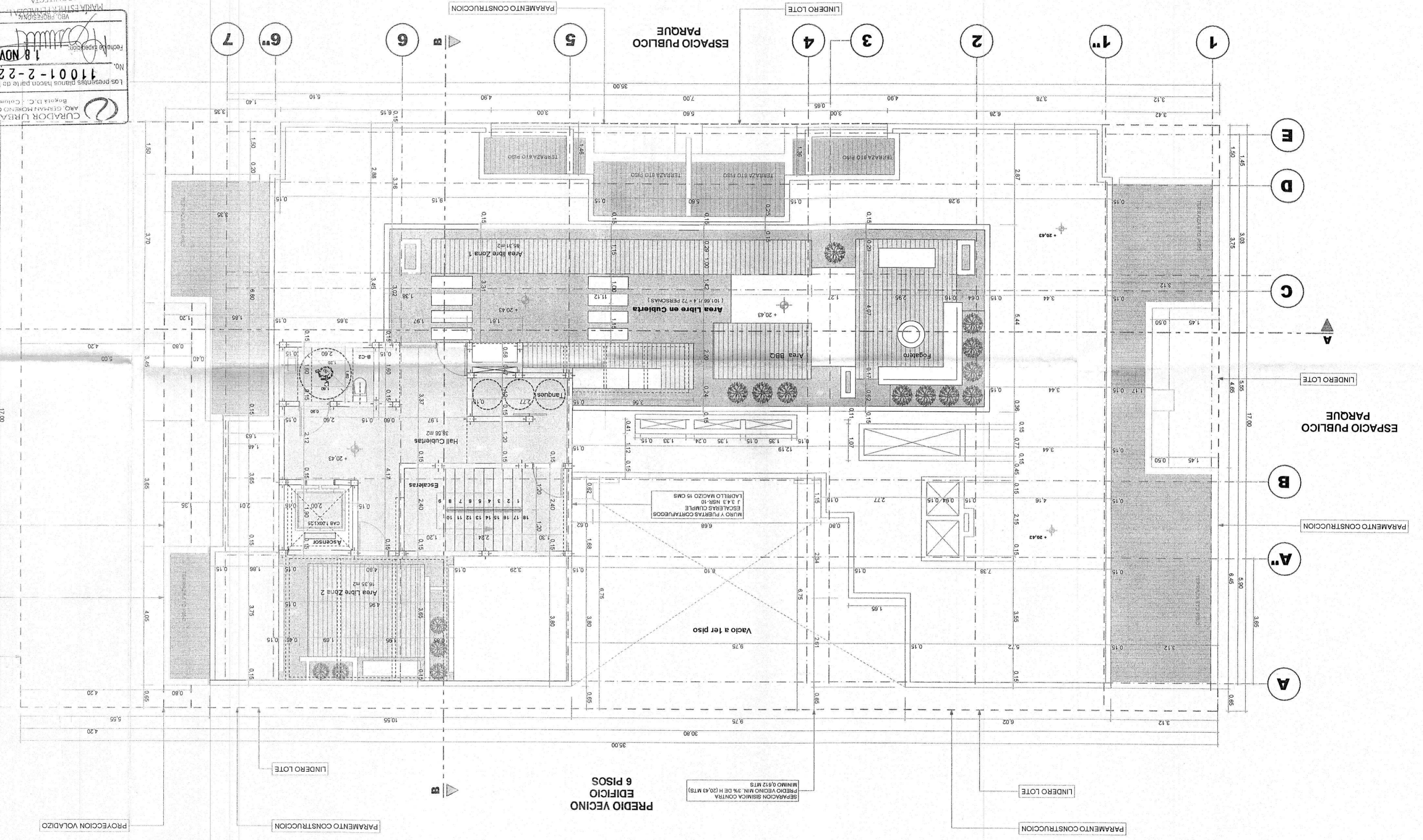
CONTENIDO: PLANTA CUBIERTAS

PLANO: 6
 6 : 11



NO. 11001-2-22-3050
 19 NOV 2022
 CURADOR URBANO 2
 ARQ. GERMÁN MORENO GUTIÉRREZ
 Bogotá D.C. Colombia

19 SEP 2022
 11001-2-22-0825
 CURADOR URBANO 2
 ARQ. GERMÁN MORENO GUTIÉRREZ
 Bogotá D.C. Colombia



CARRERA 17
 V-5 14 MTS

PREDIO VECINO
 EDIFICIO
 6 PISOS
 MINIMO 0.612 MTS
 PRECIO VECINO MIN. 3% DE H (00.43 MTS)

FACHADA 2-2

SR arquitectos
 AVDA. ALVARO GARCIA 17 N° 172 88
 CARRERA 17 N° 172 88
 Bogotá D.C.

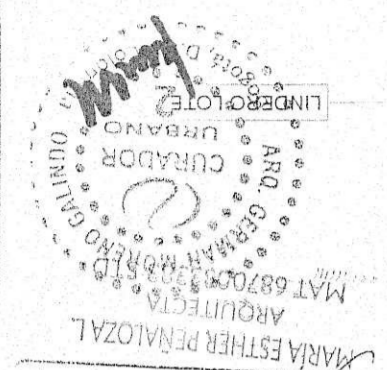
EDIFICIO " ENCANTO DEL PARQUE "

PROYECTO: CONSTRUCCION CASERAMA S.A.S
 DISEÑO: *[Firma]*
 COMANDO: *[Firma]*

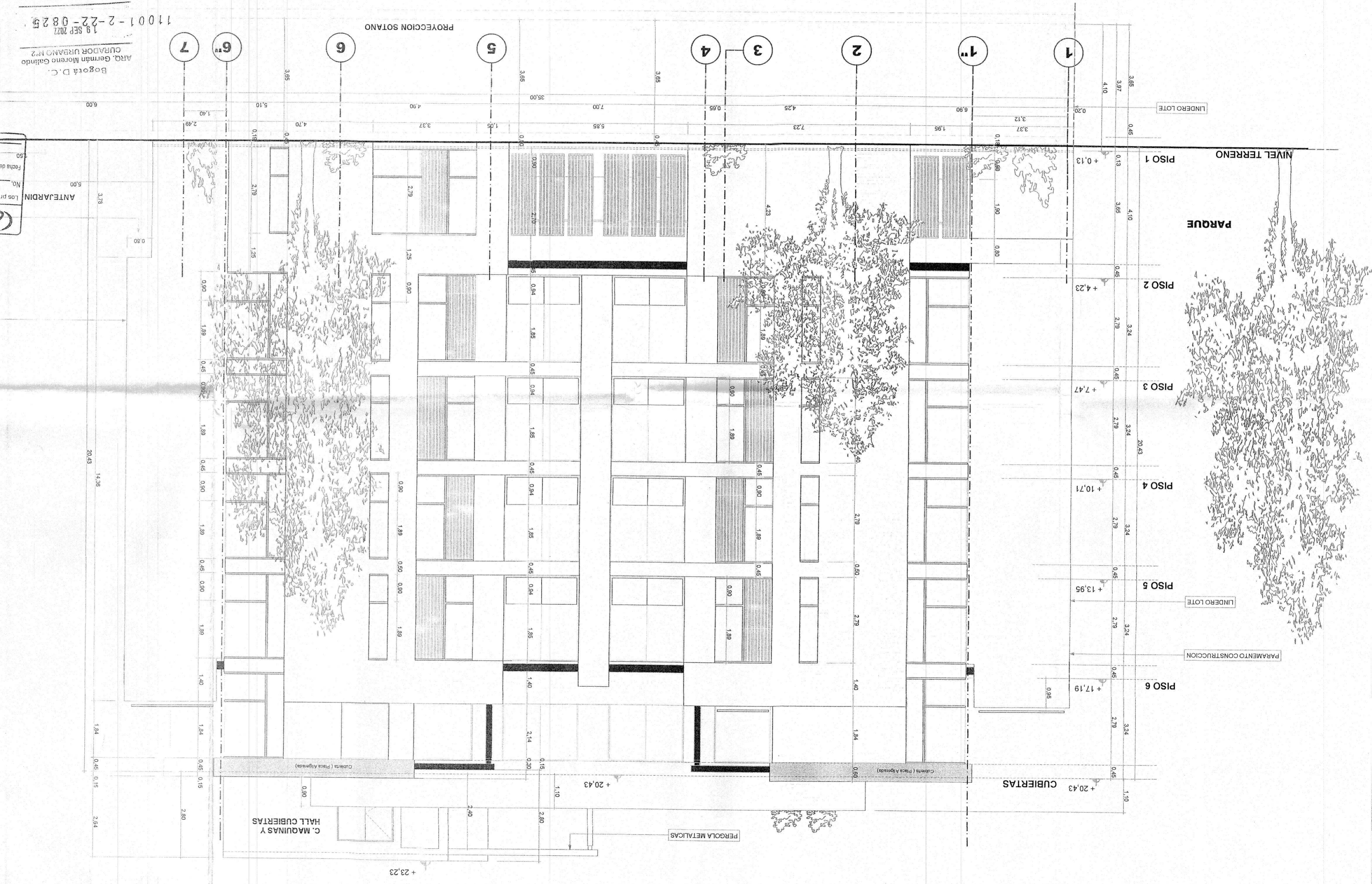
FECHA: 01.09.22
 ESCALA: 1:75
 S.R.B. DIBUJO

N.º RADICACION: 11001-2-22-0825
 19 SEP 2022
 ARG. Germán Moreno Galindo
 CURADOR URBANO N.º 2
 Bogotá D.C.

ANTEJARDIN
 No. 11001-2-22-3050
 18 NOV 2022
 CURADOR URBANO 2
 PROYECTO VIAL VIAL GALINDO
 Bogotá D.C. Colombia
 Los presentes planos hacen parte de los planos de construcción.



ANEXO 1
 MARIA ESTHER PENALZA L.
 ARQUITECTA
 MAT. 68700
 CURADOR URBANO
 N.º 1
 18 NOV 2022



PLANO: 8
 8:11

FACHADA 4 - 4

EDIFICIO "ENCANTO DEL PARQUE"

CARRERA 17 NO. 12288
BOGOTÁ D.C.

SR arquitectos

CONSTRUCTORA CABA BLANCA SAS
CALLE 110 No. 100-30
BOGOTÁ D.C.

FACHADA 4 - 4

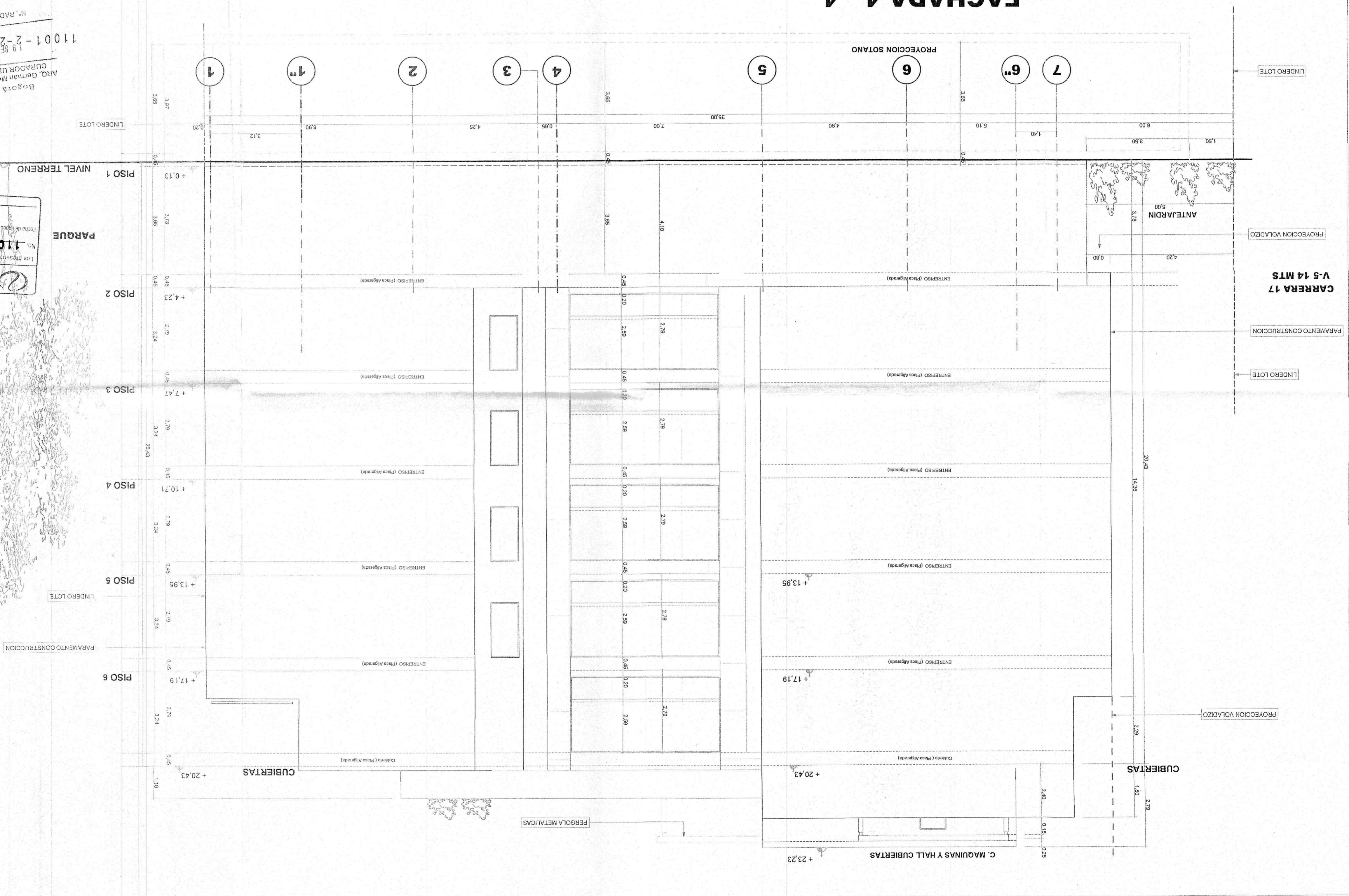
9

9:11

FECHA: 10/09/22
ESCALA: 1:75
S.R.B.

N.º RADICACION
11001-2-2-0825
19 SEP 2022
CURADOR URBANO Nº2


 Arquitecto Germán Moreno Gehring
 No. 11001-2-2-3050
 18 NOV 2022
 Los presentes planos hacen parte de la licencia No. 11001-2-2-3050
 Fecha de expedición: 18 NOV 2022
 V.B. PENALIZADA
 ANQUECTA
 MAT. 657007383 STD
 CURADOR URBANO Nº2
 ANQUECTA



PARQUE

PARAMENTO CONSTRUCCION

CUBIERTAS

C. MAQUINAS Y HALL CUBIERTAS

PERGOLA METALICAS

CUBIERTAS

CARRERA 17
V-5 14 MTS

PARAMENTO CONSTRUCCION

PROYECCION VOLADIZO

LINDERO LOTE

PROYECCION VOLADIZO

LINDERO LOTE

LINDERO LOTE

PISO 1 NIVEL TERRENO

PISO 2

PISO 3

PISO 4

PISO 5

PISO 6

Cubierta (Pisca Alameda)

ENTRERISO (Pisca Alameda)

ENTRERISO (Pisca Alameda)

ENTRERISO (Pisca Alameda)

ENTRERISO (Pisca Alameda)

Cubierta (Pisca Alameda)

ENTRERISO (Pisca Alameda)

ENTRERISO (Pisca Alameda)

ENTRERISO (Pisca Alameda)

ENTRERISO (Pisca Alameda)

ENTRERISO (Pisca Alameda)

PROYECCION SOTANO

2,79

1,80

2,29

20,43

14,38

0,45

0,20

0,20

0,20

0,20

0,20

0,20

0,20

0,20

0,20

0,20

0,20

0,20

0,20

0,20

0,20

0,20

0,20

0,20

PLANTAS PISO 6

NIVEL + 17,19 (ESTRUCTURAL)

GRUPO DE USO: E-ESTRUCTURAS OC. NORMAL
COEFICIENTE IMPORTANCIA: 1.00
GRADO DESEMPENO EL: NO ESTRUCTURALES: BAJO

C. OCUPACION
AREA NETA VIVIENDA / 18
PISO 6 292,80 m² / 18 = 16,27 personas

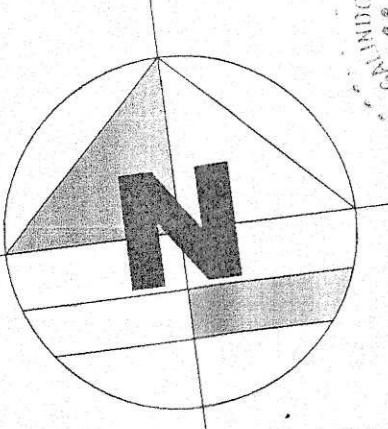
SR arquitectos
VIRGINIA INEL TRUJILLO
CARRERA 17 N° 22-88
BOGOTÁ D.C.

PROYECTO:	CONSTRUCTORA CASABLANCA SAS
DISEÑO:	ARC. SANTIAGO MARIÑO B
FECHA:	01.09.22
ESCALA:	1:75
DRUJO:	S.R.B.
CONTENIDO:	PLANTA 6TO PISO

PLANO: **5**
5 : 11



CURADOR URBANO 2
No. 11001-2-22-3050
Fecha de Expedición: 18 NOV 2022
Los presentes mapas fueron elaborados de acuerdo a la ley 1733 de 2014 y el Decreto 1074 de 2015.
Bogotá D.C., Colombia



19 SEP 2022
11001-2-22-0825
M. RADICACION

CARRERA 17
V-5 14 MTS

PARAMENTO CONSTRUCCION

PROYECCION VOLADIZO

PARAMENTO CONSTRUCCION

A

E

D

C

B

A'

A

ESPACIO PUBLICO
PARQUE

PARAMENTO CONSTRUCCION

LINDERO LOTE

PREDIO VECINO
EDIFICIO
6 PISOS

SEPARACION SIMICA CONTRA
PREDIO VECINO MIN. 3M DE H. (0,45 MTS)
MINIMO 0,612 MTS

LINDERO LOTE

PARAMENTO CONSTRUCCION

LINDERO LOTE

PARAMENTO CONSTRUCCION

B

PARAMENTO CONSTRUCCION

6

5

ESPACIO PUBLICO
PARQUE

4

3

2

1'

1

6''

7

MARIA ESTHER PERINAZAL
ARQUITECTA
MAT 687003383 STD

19 SEP 2022

11001-2-22-0825

18 NOV 2022

11001-2-22-3050

19 SEP 2022

11001-2-22-0825

19 SEP 2022

11001-2-22-0825

19 SEP 2022

11001-2-22-0825

19 SEP 2022

11001-2-22-0825

19 SEP 2022

11001-2-22-0825

19 SEP 2022

11001-2-22-0825

19 SEP 2022

11001-2-22-0825

19 SEP 2022

11001-2-22-0825

19 SEP 2022

11001-2-22-0825

19 SEP 2022

11001-2-22-0825

19 SEP 2022

11001-2-22-0825

19 SEP 2022

11001-2-22-0825

19 SEP 2022

11001-2-22-0825

19 SEP 2022

11001-2-22-0825

19 SEP 2022

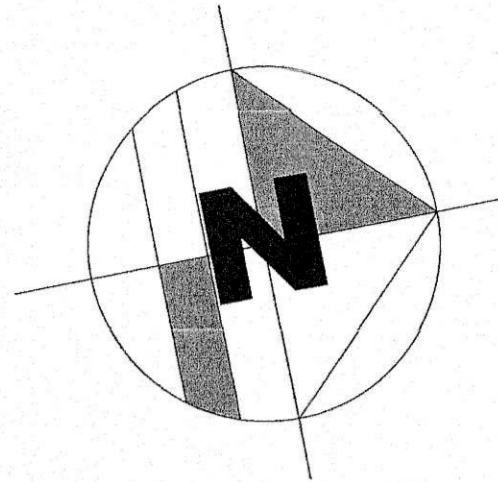
11001-2-22-0825

19 SEP 2022

11001-2-22-0825

19 SEP 2022

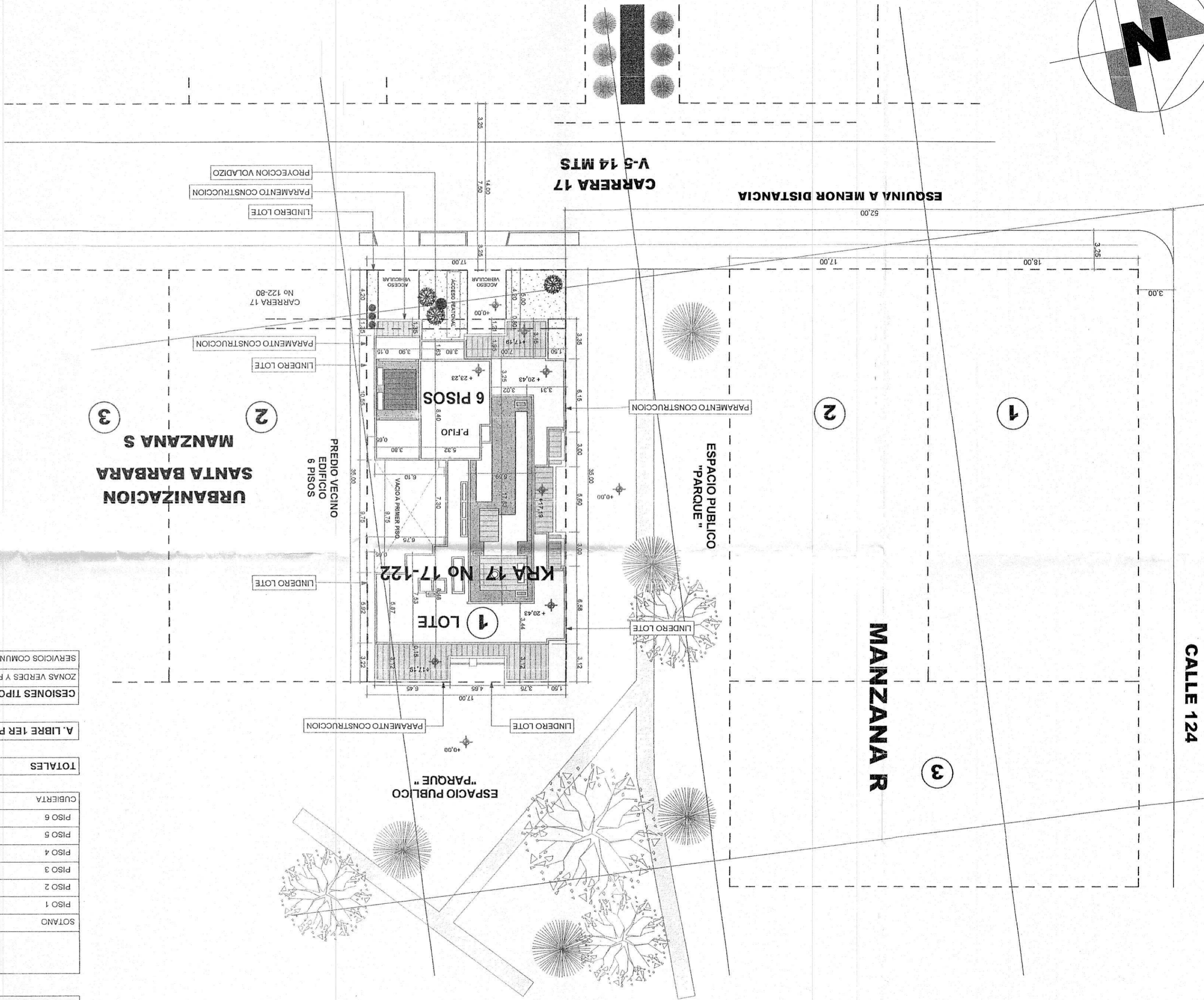
11001-2-22-0825



SR arquitectos
 VIVIENDA ALTERNATIVA
 CARRERA 17 No. 122-80
 BOGOTÁ, D.C.

PROYECTANTE	CONSTRUCTORA CASAPLANCAS SAS
DISEÑO	MAT. SANTOYO RIBABO B
CONTRATANTE	LOCALIZACIÓN Y C. AREAS
FECHA	01.09.22
ESCALA	1:250
DEBIDO	S.R.B.

PLANO: 1
 1:11



URBANIZACIÓN SANTA BARBARA
 MANZANA S
 2
 3

MANZANA R
 3

CALLE 124

CARRERA 17
 V-5 14 MTS

ESQUINA A MENOR DISTANCIA

AREA	AMPLIADA	MODIFICADA	DEFINITIVA
SOTANO	0,00 M2	569,50 M2	569,50 M2
PISO	CONSTRUIDA INICIAL	MODIFICADA	DEFINITIVA
PISO 1	412,10 M2	412,10 M2	413,45 M2
PISO 2	419,94 M2	413,45 M2	413,45 M2
PISO 3	0,00 M2	413,45 M2	413,45 M2
PISO 4	0,00 M2	413,45 M2	413,45 M2
PISO 5	0,00 M2	407,03 M2	407,03 M2
PISO 6	0,00 M2	330,76 M2	330,76 M2
CUBIERTA	0,00 M2	55,40 M2	55,40 M2
		2.190,94 M2	3.016,49 M2

CUADRO RESUMEN

CESIONES TIPO B		ZONAS VERDES Y RECREATIVAS		SERVICIOS COMUNALES	
PROPUESTO	268,77 M2	PROPUESTO	88,63 M2	PROPUESTO	33,24 M2
MINIMO	121,30 %	MIN 40%	12,30 M2	MIN 15%	15,47 M2
221,57 M2		212,30 M2		56,47 M2	

A. LIBRE TER PISO		TOTALES	
PROPUESTO	180,36 M2	PROPUESTO	1.772,50 M2
MINIMO	121,30 %	MINIMO	1.238,09 M2
180,36 M2		1.772,50 M2	

AREA LOTE		CANTIDAD DE VIVIENDAS	
PROPUESTO	2,979	PROPUESTO	0,697
MAXIMO	1,785,00 M2	MAXIMO	416,64 M2
2,979		0,697	

CUADRO AREAS

AREA	CONSTRUIDA	LIBRES	COMUNES
SOTANO	569,50 M2		
PISO 1	413,45 M2		
PISO 2	407,4 M2	1,18 M2	
PISO 3	407,4 M2	1,18 M2	
PISO 4	407,4 M2	1,18 M2	
PISO 5	407,4 M2	1,18 M2	
PISO 6	367,8 M2	1,18 M2	
CUBIERTA	55,40 M2		
1.772,50 M2		5,90 M2	187,14 M2

N.º RADICACION
11001-2-22-0825
 19 SEP 2022
 ARA. Germán Moreno Galindo
 CURADOR URBANO N.º 2
 Bogotá D.C.

ARQUITECTA
 MARIA ESCOBAR GONZALEZ
 MAT. 68708323 SUD
 18 NOV 2022
 No. **11001-2-22-3050**
 Los presentes planos fueron elaborados en el estudio de arquitectura **SR arquitectos** en Bogotá D.C.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, por una parte: **CARLOS HERNÁN ZARATE CHAVARRIEGA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.380.150, obrando en nombre y representación de la Sociedad **CONSTRUCTORA CASABLANCA S. A. S.**, domiciliada en Bogotá, D. C., constituida por documento privado sin número de Asamblea de Accionistas del 14 de abril del dos mil dieciséis (2.016), inscrita el 20 de abril del mismo año bajo el número 02095388 del libro IX, distinguida con la Matrícula Mercantil número 02678180, N. I. T. número 900.962.480-4, tal como lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, facultado por la Asamblea de accionistas en reunión celebrada el día del mes de del dos mil veintidós (2.022), conforme al acta # () que hace partes del presente documento, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra **XXX**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en ésta ciudad, identificado(s) como aparece al pie de su(s) firma(s), de estado casado con sociedad **XXX**, obrando en nombre propio, quien(es) en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominarán **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, hemos celebrado el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de compraventa a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, quien(es) a su vez se obliga(n) a adquirir al mismo título, el derecho pleno de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el **APARTAMENTO XXXX ()**, con un área total construida aproximada de **METROS CUADRADOS CON DECÍMETROS DE METRO CUADRADO (. M²)** para el Apartamento, área privada construida de **METROS CUADRADOS CON DECÍMETROS DE METRO CUADRADO (. M²)**, los garajes números () y () y el depósito número () que forman parte del Edificio **ENCANTO DEL PARQUE** - Propiedad Horizontal -, ubicado en la ciudad de Bogotá, D. C., ubicado con la actual nomenclatura de Bogotá de la Carrera diecisiete número ciento veintidós ochenta y seis (Kr 17 # 122 - 86),

determinado(s) y alindado(s), en forma particular en los términos consagrados en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se someterá el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) expresamente conocer y aceptar que una vez otorgado el Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio, se suscribirá un Otrosí al presente contrato en el cual se establecerá(n) los linderos y áreas definitivas de los inmuebles prometidos en venta. Para el anterior efecto **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, comunicará por escrito a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, la fecha, hora y lugar de suscripción de éste documento. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de Promesa de Compraventa se distinguirá con el(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria que sea(n) asignado(s) por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Norte como consecuencia de la inscripción del Reglamento de Propiedad Horizontal a que será sometido el Edificio. -----

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la mención del área del inmueble aquí descrito, la transferencia prometida se celebrará como de cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO CUARTO: El(los) inmueble(s) prometidos en venta serán entregados por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** sin uso, para estrenar, contará(n) con las especificaciones y características que figuran en los planos, todo lo anterior es de conocimiento y aceptación de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. -----

PARÁGRAFO QUINTO: El(los) inmueble(s) objeto de éste contrato de Promesa de Compraventa se destinará(n) específicamente para vivienda. Es de conocimiento y aceptación de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** que esta destinación no podrá ser variada por él(ellos) o causahabiente(s) a cualquier título. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Que los inmuebles objeto del presente Contrato se construyen en el Edificio **Encanto del Parque**, - Propiedad Horizontal -, que se levantará sobre el inmueble ubicado con la actual nomenclatura de Bogotá de la Carrera diecisiete número ciento veintidós ochenta y seis (Kr 17 # 122 - 86), antes Transversal diecinueve número ciento veintidós ochenta y seis (Tv 19 # 122 - 86), distinguido como

el lote número Uno (1) de la Manzana “S” en el plano de la Urbanización Santa Bárbara, Primera Etapa del segundo (2 do) Sector, con un área de quinientos noventa y cinco metros cuadrados (595 M²), determinado y alindado, así: -----

POR EL NORTE: En treinta y cinco metros (35.00 mtrs) con la zona verde del parque número dos (2) de la Urbanización; POR EL ORIENTE: En extensión de diecisiete metros (17 mtrs) con la zona verde del parque número dos (2) de la Urbanización; POR EL SUR: En treinta y cinco metros (35.00 mtrs) con el lote número dos (2) de la misma manzana y urbanización; POR EL OCCIDENTE En extensión de diecisiete metros (17 mtrs) con la transversal diecinueve (tv 19). -----

A este inmueble le corresponde el chip catastral número AAA0106MAHK, código catastral UQ 122 T17 41y la Matrícula Inmobiliaria número 50N - 115300 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. -----

SEGUNDA: ADQUISICIÓN: El lote de terreno del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, fue adquirido por **LA PROMETIENTE VENDEDORA** a título de compraventa celebrada con Alejandro Restrepo Correa y otros, en los términos de la Escritura Pública número Dos mil trescientos noventa y siete (2.397) de veintiséis (26) de octubre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Bogotá, D. C., anotada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Norte al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N - 115300. -----

El desarrollo de la construcción es adelantado por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, para lo cual obtuvo la aprobación de la Licencia de Construcción número 11001-2-22-0684 del ocho (8) de abril del dos mil veintidós (2.022), debidamente ejecutoriada y modificada en los términos del Acto Administrativo número 11001 -2 - 22 - 3050 del dieciocho de noviembre del dos mil veintidós, ejecutoriado el veintidós (22) de noviembre del mismo año, otorgadas por la Curaduría Segunda (2da) Urbana de Bogotá. -----

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiestan expresamente que aceptará(n) y se obligará(n)a las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO ENCANTO DEL PARQUE**, al que se someterán el(los) inmueble(s) objeto de ésta Promesa de Compraventa en los términos de la Ley 675 de 2.001, manifestando desde ahora que conocen los planos del

proyecto, sus especificaciones de construcción y las medidas de seguridad, la conformación de sus Unidades Privadas y Bienes Comunes y especialmente, se obliga(n) desde la fecha de la entrega material del inmueble al pago oportuno de las Cuotas de Administración que le corresponden según el Coeficiente de Copropiedad asignado. -----

PARÁGRAFO: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que no ha(n) intervenido ni intervendrá(n) directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del Proyecto que adelanta **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso a él, al igual que las políticas de mercadeo y publicidad que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** desarrolle para la enajenación de las demás unidades privadas que integran el Edificio. Es entendido que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** entregará la construcción del inmueble, en las mismas condiciones y especificaciones ofrecidas en el Proyecto, pero podrá sin ningún tipo de preaviso, modificarlas, sustituir las y/o reemplazarlas en todo o en parte por acabados de calidad similar, cuando no le fuere posible instalar los inicialmente ofrecidos ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez o mejor oferta en el mercado de productos similares. -----

CUARTA: INSTALACIÓN, DOTACIÓN Y SUMINISTRO DE SERVICIOS PÚBLICOS: LA PROMETIENTE VENDEDORA manifiesta que efectuará el pago de los derechos correspondientes para la instalación de los servicios públicos, de acuerdo con los planos aprobados por la Curaduría Urbana número Segunda (2da) de Bogotá, D. C., y las Empresas encargadas de prestar estos servicios, con el fin de dotar y suministrar, a partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato de los servicios de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía eléctrica. ----

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMETIENTE VENDEDORA no será responsable en ningún caso, por las demoras en que pudieren incurrir las Empresas prestadoras de servicios públicos en cuanto a su instalación o mantenimiento, a menos que la demora sea consecuencia de la omisión en el pago oportuno de las acometidas o los derechos correspondientes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En cuanto al servicio de energía eléctrica, por disposición de la Ley 142 y 143 de 1994 a partir de la fecha de entrega del(los) inmueble(s) transferido(s), CODENSA S. A., ESP, realizará el cobro por concepto de energización que se causará en la primera factura que reciba

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), una vez el servicio sea efectivamente instalado y que será cancelado por el **PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. -----

QUINTA: GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** manifiesta que el(los) inmueble(s) prometido(s) será(n) transferido(s) libre(s) de embargos, demandas, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia, limitaciones y desmembraciones del dominio, con excepción de las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se someterá(n) y la servidumbre que será constituida a favor de CODENSA S. A., E.S.P., la cual recaerá sobre la infraestructura eléctrica del Edificio, otorgada para la energización del mismo. Para efectos de la servidumbre **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) y faculta(n) a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** para la enajenación de los activos que conforman la infraestructura eléctrica del proyecto, en los términos que sean establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal. No obstante lo anterior, **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga al saneamiento del(los) inmueble(s) por evicción y vicios redhibitorios en los términos consagrados en la Ley. -----

SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio del(los) inmueble(s) que por medio de este documento se promete enajenar es por la suma de **XXXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$000,00 M/CTE.)** que **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) en su totalidad mediante consignación en la cuenta de Ahorros número del BANCO , en la siguiente forma: -----

a.- La suma de **DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$00 M/cte)**, que ha sido entregada y recibida respectivamente a título de arras de retractación en caso de incumplimiento; las cuales se registrarán de acuerdo al Artículo 866 del Código de Comercio, pudiendo ser ejercida por las partes hasta el momento del cumplimiento del negocio prometido. -----

b.- La suma de **DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$00 M/cte)** el día () de del año dos mil (202).-----

c.- El saldo, es decir la suma de **XXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$xxx.00 M/C)** que serán cancelados en dinero en efectivo o con el producto de un préstamo que **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a tramitar ante o cualquier otra entidad bancaria, en adelante

conocida como **LA ENTIDAD**, a cuyo favor constituirá(n) gravamen hipotecario en primer grado, junto con la Escritura de compraventa que de cumplimiento a éste contrato. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en caso de optar por el crédito hipotecario a que se refiere ésta cláusula se obliga(n) a realizar los trámites necesarios ante la entidad crediticia, cumplir con todos los requisitos exigidos por dicha entidad, otorgar oportunamente los documentos y garantías que exija **LA ENTIDAD** necesarios para el concesión del crédito o derivados de éste y a efectuar los pagos que resulten necesarios para su legalización, en forma inmediata, siendo su responsabilidad obtener el crédito aludido, sin perjuicio de la colaboración que le pueda prestar **LA PROMITENTE VENDEDORA**, quien por éste hecho, no asume responsabilidad alguna para con **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, ni disminuye la responsabilidad de esto(s) en el adelantamiento del trámite. **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) desde ya a **LA ENTIDAD** para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** optan por el crédito hipotecario y no hace(n) entrega de la documentación que se requiere para la tramitación del crédito, este contrato se resolverá de pleno derecho, debiendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** restituir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes y sin necesidad de requerimiento alguno el valor de las sumas recibidas hasta el momento, deduciendo el valor de las arras o penalidades y sin lugar a intereses ni indemnizaciones de ninguna naturaleza, quedando **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en libertad de disponer del inmueble a que se refiere este contrato. -----

PARÁGRAFO TERCERO: En caso que el mencionado crédito no sea concedido a **EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES)**, el presente contrato de Promesa quedará resuelto de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento alguno. **LA PROMITENTE VENDEDORA**, devolverá, previa aplicación de las arras o penalidades, los dineros entregados con ocasión de la firma de éste contrato a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, sin que se cause suma alguna por concepto de intereses o por cualquier otro concepto para ninguna de las partes. La devolución de los dineros la hará **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la resolución y quedará

en libertad de disponer del(los) inmueble(s) a que se refiere la **CLÁUSULA PRIMERA** de éste Contrato. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Sí **LA ENTIDAD** otorgaré el crédito por una suma inferior a la solicitada, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** tendrá(n) un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de la notificación por parte de la entidad en dicho sentido, para acordar con **LA PROMITENTE VENDEDORA** la forma de pago de la suma de dinero que faltare, mediante la firma del correspondiente. Otrosí a éste Contrato, pago que en ningún caso podrá exceder el plazo que se tiene pactado para el cumplimiento del presente Contrato. Vencido el plazo antes mencionado sin que las partes hubieren acordado la forma de pago de la suma de dinero faltante, el Contrato de Promesa se resolverá de pleno derecho, y **LA PROMITENTE VENDEDORA**, procederá a restituir los dineros recibidos de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en la forma y plazos establecidos en el **PARÁGRAFO TERCERO** anterior. ---

PARÁGRAFO QUINTO: Cuando por causas imputables a **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** éste(os) no hubiere(n) realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener la aprobación del crédito, por no acreditar los ingresos en debida forma, no allegar los documentos exigidos, tener sanciones bancarias, falsedad en la información etc., o el crédito fuere negado por causas imputables a él, se harán efectivas las arras o penalidades, conforme a lo previsto en este contrato. El contrato se resolverá de pleno derecho, sin necesidad de declaratoria judicial y **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá ofrecer en venta nuevamente el inmueble a un tercero. Si resultaren dineros a favor de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, después de descontadas las arras o penalidades, le serán devueltos sin ningún tipo de interés, en la forma estipulada en el **PARÁGRAFO TERCERO** anterior. El mismo procedimiento se aplicará cuando, aprobado el crédito, el mismo no se perfeccione dentro del plazo que para tal efecto dispusiere **LA ENTIDAD** para su legalización, toda vez que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores que por concepto de avalúos, estudio de títulos, timbres, primas de seguro, etc., le cobre **LA ENTIDAD** para perfeccionar el crédito o préstamo de mutuo. -----

PARÁGRAFO SEXTO: En la fecha de cumplimiento del presente contrato y hasta tanto se haga efectivo el desembolso del crédito, **EL(LOS) PROMITENTE(S)**

COMPRADOR(ES) deberá(n) suscribir un pagaré a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** por el mismo valor del crédito aprobado, como garantía del pago del mismo, sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de la entidad que otorgue el crédito. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO: El no pago de las cuotas en las fechas señaladas en ésta Cláusula constituye mora en el pago e incumplimiento del contrato. En consecuencia, y sin perjuicio de la facultad para ejercer cualquier acción derivada del incumplimiento, **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** reconocerá(n) y pagará(n) a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** los intereses de mora que llegaren a causarse, liquidados a la tasa máxima legalmente permitida. En el evento en que la mora persista por más de treinta (30) días calendario, el presente contrato se entenderá incumplido, pudiendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectivas las arras y dar por terminado el presente contrato de pleno derecho, sin más actos o requisitos adicionales. -----

PARÁGRAFO OCTAVO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) renuncian expresamente a los requerimientos judiciales para su constitución en mora. -----

PARÁGRAFO NOVENO: Para todos los efectos se acuerda que el presente contrato de promesa de compraventa presta mérito ejecutivo. -----

PARÁGRAFO DÉCIMO: Las partes, de conformidad con lo previsto en el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, bajo la gravedad del juramento declarará(n) en el Instrumento Público de transferencia del inmueble, que el precio incluido en el presente contrato es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarados en la presente cláusula.

SÉPTIMA: IMPUESTOS: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a transferir el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo con el tesoro municipal y departamental por impuestos, contribuciones y valorización liquidados hasta la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública que dé cumplimiento el presente contrato tal como lo acreditará con los correspondientes comprobantes de pago. A partir de la fecha de la transferencia por Escritura Pública de los inmuebles prometidos en venta serán de cargo y por cuenta de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** los derechos que sean liquidados por las entidades Municipales sobre

el(los) inmueble(s), sean por reliquidación y/o reajustes de las contribuciones por concepto de valorización, impuestos prediales o cualquier otro cobro similar, así como las cuentas que sean facturadas por las empresas de servicios públicos. En cuanto al impuesto predial correspondiente al año del cumplimiento del contrato, lo sufragarán las partes proporcionalmente así: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** hasta la fecha de la firma de la respectiva Escritura Pública y **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a asumir o reintegrar las sumas de dinero pagadas por el lapso de tiempo entre la fecha del Instrumento Público y el 31 de diciembre del respectivo año.-----

OCTAVA: ENTREGA: LA PROMETIENTE VENDEDORA hará entrega material de los inmuebles prometidos en venta el día hábil siguiente a aquel en que se produzca desembolso del crédito realizado por **LA ENTIDAD** o cuando se efectúe por parte de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** el pago de la totalidad del valor del inmueble objeto de compraventa ya sea en efectivo o con recursos propios. La entrega se realizará mediante ACTA, con la cual se suministrarán los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las Empresas que hubieren instalado equipos en el inmueble. En el acto de recibo se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar y el plazo dentro del cual será ejecutada dicha corrección. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del Edificio, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de tales bienes privados, según las actas correspondientes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega de los bienes comunes junto con los catálogos de mantenimiento y las garantías que hayan sido otorgadas por las empresas que hayan instalado equipos en dichos bienes, se realizará en los términos establecidos en el Artículo 24 de la Ley 675/01. Si el procedimiento señalado en la normativa citada no es viable en el término de sesenta (60) días contados a partir de la convocatoria a la primera Asamblea General de Copropietarios, es decir, si los copropietarios, sus delegados o el administrador definitivo no concurren al recibo de los bienes comunes y de los documentos pertinentes, éstos serán entregados, en caso de no haber sido nombrado el administrador definitivo, al Administrador Provisional nombrado por **LA VENDEDORA**. De la entrega se dejará

constancia en un acta, en la que se anotarán los detalles que deben ser reparados o corregidos, sin que ello constituya causa suficiente para negarse a recibir. -----

PARÁGRAFO TERCERO: GARANTÍAS: Teniendo en cuenta lo dispuesto por la Ley 1.480 de 2.011, **LA PROMETIENTE VENDEDORA** reconoce la garantía legal, en los siguientes términos: Por estabilidad de la Edificación: Diez (10) años y, por acabados, incluidas las fisuras que se generen como consecuencia del asentamiento de la construcción: Un (1) año, contado a partir de la fecha de suscripción del Acta de Entrega del(los) inmueble(s) y, siempre y cuando no se presenten eximentes de responsabilidad conforme a lo dispuesto por el Artículo 16 de la norma citada, entre ellas el uso indebido o la desatención de las instrucciones de instalación, uso o mantenimiento por parte del comprador o sus dependientes. Con el recibo material del inmueble se entregarán los documentos de garantía de los equipos expedidas por sus proveedores o contratistas, de manera tal que cualquier daño que se presente en éstos elementos, deberá ser comunicado directamente por **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, a la persona o entidad que indique la garantía. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Las garantías de calidad que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** otorgue al(a los) inmueble(s), expirarán de inmediato exonerándola de su cumplimiento, en el evento en que el propietario, tenedor o usuario que ocupe el(los) inmueble(s), por su cuenta y riesgo o efectúe(n) modificaciones o ampliaciones en el(los) mismo(s). -----

PARÁGRAFO QUINTO: En el evento de presentarse fuerza mayor o caso fortuito; la entrega de los inmuebles podrá prorrogarse hasta la fecha que estime conveniente **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, previa comunicación que en este sentido le sea formulada a **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** y de todas formas esta entrega se efectuará a más tardar a los sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que se cese la fuerza mayor o el caso fortuito.

PARÁGRAFO SEXTO: LA PROMETIENTE VENDEDORA queda obligada a radicar el desenglobe del Edificio, ante el Departamento de Catastro Distrital, dentro de los sesenta (60) días calendario siguiente a la última transferencia de dominio de bienes privados que lo conforman. -----

NOVENA: FECHA DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO PROMETIDO: La firma de la Escritura Pública que dé

cumplimiento al presente contrato, así como el contrato de hipoteca a favor de la **ENTIDAD** por parte de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**, será celebrada el XX () de XXX de dos mil (2.02) a las ____ de la mañana (a.m.), ante el Notario () del Círculo de Bogotá, D. C., siempre y cuando para esta fecha **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)** hubieren pagado el precio pactado y cumplido con todos los requisitos para la aprobación del crédito. Las partes que suscriben este contrato podrán de común acuerdo modificar por escrito la fecha de su cumplimiento. -----

DÉCIMA: CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES REGULADAS EN LA LEY 1796 DE 2016.- EL PROMETIENTE VENDEDOR deja expresa constancia de haber cumplido con las obligaciones que la normativa en cita le imponen y especialmente: -----

1.- Haber contado con la supervisión técnica independiente y que la edificación se ejecutó en un todo de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de la Construcción Sismo-resistente y aprobadas en la Licencia otorgada. -----

2.- Que, en cumplimiento de las obligaciones que la Ley le impone en su calidad de enajenador, ha tomado las garantías exigidas que cubrirán los perjuicios patrimoniales que eventualmente podrían sufrir los adquirentes de las viviendas que conforman el Edificio, dentro de los diez (10) años siguientes contados a partir de la fecha de la expedición de la Certificación Técnica de Ocupación, de afectaciones tales como que el Edificio dejare de existir, amenace ruina en todo o en parte por vicios de la construcción, de los materiales o del suelo.-----

DÉCIMA PRIMERA: PAGO DE LOS DERECHOS Y CONTRIBUCIONES PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO: Los gastos causados por el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que dé cumplimiento a este contrato se asumirán así: Por la Compraventa: Los gastos y derechos de Notaría serán por partes iguales y los derechos e impuestos de Registro, por cuenta de **EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES)**. Por el otorgamiento de la Hipoteca: los gastos y derechos notariales y los derechos e impuestos de Registro serán por cuenta de **EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)**. -----

DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN DEL CONTRATO: La cesión del presente contrato para su validez requiere de la aceptación expresa y por escrito por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. ----

DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de cualquiera de las partes en alguna de las obligaciones pactadas en el presente contrato, en las condiciones aquí establecidas, dará lugar a hacer efectiva una pena por el equivalente al veinte por ciento (20.00 %) del precio total del inmueble(s), es decir la suma de **XXXPESOS MONEDA LEGAL (\$.oo M/L)**.-----

DÉCIMA CUARTA: PERMISO DE ENAJENACIÓN: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** hace constar que mediante radicación número del () de del dos mil veintidós (2.022), solicito ante la Secretaría del Habitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá permiso de enajenación, quedado debidamente autorizada para ejercer esta actividad el día () del mes de del año dos mil (). -----

DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales, las partes que suscriben el presente contrato declaran que se tendrá como domicilio contractual la ciudad de Bogotá y como lugar de notificaciones, las que a continuación se registran: -----

LA PROMETIENTE VENDEDORA: Cr. 8 D No. 106 -26 Piso 2 de Bogotá, correo electrónico ccbblancasas@gmail.com


EL(LOS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR(ES): XXXX correo electrónico: XXXX, celular: XXX.-----

En constancia de lo anterior se suscribe el presente contrato en original y dos (2) copias del mismo tenor a los () días del mes de del año dos mil (2.02). -----

LA PROMETIENTE VENDEDORA

CARLOS HERNÁN ZARATE CHAVARRIEGA
CONSTRUCTORA CASABLANCA S. A. S
C C 79.380.150
N. I. T. número 900.962.480-4

EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)
XX
C.C. No.XXX

 CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C. ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO	No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
	11001-2-22-0825	1
	FECHA DE RADICACIÓN	
Acto Administrativo No. 11001-2-22-3050	22-jun.-2022	CATEGORÍA: III
EXPEDICIÓN 8 NOV 2022 EJECUTORIA 22 NOV 2022 VIGENCIA: 19 ABR 2024		

El Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C., GERMÁN MORENO GALINDO, en ejercicio de las facultades legales que le confieren las Leyes 388 de 1997, Ley 810 de 2003, sus Decretos Reglamentarios, el Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021 y Decreto Distrital 369 de 2021 RESUELVE


OTORGAR MODIFICACIÓN LICENCIA (VIGENTE) DE CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 17 122 86 con Chip(s) AAA0106MAHK Matrícula(s) Inmobiliaria(s) 50N115300, estrato 6, Número de Manzana Catastral 060 y lote(s) de manzana catastral 008, Manzana Urbanística S del Lote Urbanístico 1, de la urbanización SANTA BARBARA (Localidad Usaquén). Para una edificación en un (1) sótano y seis (6) pisos, con el primer piso destinado a equipamiento comunal y estacionamientos (piso no habitable) para uso multifamiliar, con veintisiete (27) unidades de vivienda (no vis) con 47 cupos de estacionamiento de los cuales 41 cupos son de residentes y 6 de visitantes, incluido 1 cupo que cumple con las dimensiones para transportar personas con movilidad reducida. Plantea 17 cupos para bicicletas. Plantea 27 depósitos Titular(es): CONSTRUCTORA CASABLANCA S A S con NIT 900962480-4 (Representante Legal: CARLOS HERNAN ZARATE CHAVARRIAGA con CC. 79380150). Constructor responsable: PINZON BONILLA CARLOS HERNEY con CC 79883336 Mat: 25202147689. Características básicas:

1. MARCO NORMATIVO			
1.1 POT-UPZ	a. UPZ No: 16 (Santa Bárbara), Decr. 1095 DE 2000 / 0443 DE 2011	b. SECTOR NORMATIVO: 2	c. USOS: I
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONA:	DELIMITADA COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION	h. MODALIDAD:	DENSIFICACION MODERADA
1.2 Amenazas:	a. Mov. en Masa: Baja	b. AV. Torrencial: Baja	c. Incendios Forestales: NO
	d. Encharcamiento: Alta	e. Desbordamiento: NO	f. Rompimiento Jarrillón: NO
1.3 Microzonificación:	a. Microzonificación: LACUSTRE-200		

1.1 ANTECEDENTES					
ACTO ADMINISTRATIVO	TRÁMITE	EXPEDICIÓN	EJECUTORIA	VIGENCIA	RADICACIÓN
11001-2-22-0684	Licencia de Construcción	08-abr-2022	19-abr-2022	19-abr-2024	11001-2-021-2889

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO							
2.1 USOS				2.2. ESTACIONAMIENTOS			2.3. DEMANDA
DESCRIPCIÓN USO	TIPO VIVIENDA	ESCALA	No UNIDADES	PRIV	VIS-PUB	BICICL	A
Vivienda Multifamiliar	No VIS	No Aplica	27	41	6	17	6
Sistema: Loteo Individual	Total despues de la Intervención:			41	6	17	
			27				

3. CUADRO DE ÁREAS										
3.1. NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:			EL ENCANTO				ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN:			1
3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO			3.3 ÁREAS CONSTR.			Obra Nueva	Reconocim.	Ampliación	SUBTOTAL	Adecuación
LOTE	595.00	VIVIENDA	0.00	0.00	2.190.94	2.190.94	0.00	825.55	0.00	3.016.49
SÓTANO (S)	569.50	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISÓTANO	0.00	OFICINAS / SERVICIOS	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	413.45	INSTIT / DOTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	2033.54	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	3016.49	TOTAL INTERVENIDO	0.00	0.00	2.190.94	2.190.94	0.00	825.55	0.00	3.016.49
LIBRE PRIMER PISO	181.55	GESTION ANTERIOR				828.04				DISMINUCIÓN:
		TOTAL CONSTRUIDO				3.016.49				M. LINEALES DE CERRAMIENTO:
										0.00

4. EDIFICABILIDAD									
4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS				4.3 ELEM. RELACIONADOS CON ESPACIO PÚBLICO		
a. No PISOS HABITABLES	5		a. TIPOLOGÍA:		AISLADA		a. ANTEJARDÍN		
b. ALTURA MAX EN METROS	20,43		b. AISLAMIENTO	MTS	NIVEL		5,0 MTS POR KR 17		
c. SÓTANOS	1		LATERAL	NO APLICA	N.E		NO SE EXIGE CONTRA PARQUE		
d. SEMISÓTANO	NO PLANTEA		LATERAL				b. CERRAMIENTO		
e. No. EDIFICIOS	1		POSTERIOR				Altura: mts - Longitud: 0,00 mts		
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	1		POSTERIOR				c. VOLADIZO		
g. 1er PISO EQUIP. YO ESTACION.	SI		ENTRE EDIFICACIONE				0,80 MTS POR KR 17		
h. AREA BAJO COBIERTA INCL.	No		PATIOS				NO PLANTEA POR PARQUE		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0,69						d. RETROCESOS		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,97		4.5 ESTRUCTURAS			HOLOGRAMA			
			a. TIPO DE CIMENTACIÓN	PLACA - PILOTES		h. DIMENSIÓN DE RETROCESOS			
			b. TIPO DE ESTRUCTURA	COMBINADO PORTICOS Y MUROS DMO		CONTRA ZONAS VERDES O			
			c. MÉTODO DE DISEÑO	Resistencia última		ESPACIOS PÚBLICOS			
			d. GRADO DESEMPEÑO	Bajo		0			
			e. ANALISIS SISMICO	Análisis dinámico elástico (Modal)					

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Planos Arquitectónicos (11) / Estudios de Suelos (1) / Memoria de Cálculo (1) / Memoria de cálculo elementos no estructurales (1) / Planos Estructurales (27)

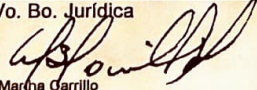
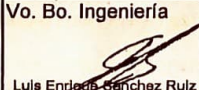

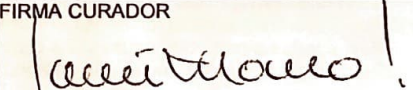
6. PRECISIONES PROPIAS DEL PROYECTO

El área y linderos del predio corresponden a lo indicado en el plano de loteo y descripción de cabida y linderos del certificado de libertad y tradición. El aislamiento lateral por el costado oriental se adosa contra el predio vecino según Resolución No 0086 de enero 19 de 1994 mediante la cual se adopta el pareamiento de aislamientos y el adosamiento de las edificaciones de la manzana S de la urbanización Nueva Santa Barbara Segundo Sector, Primera Etapa expedida por el antes DAPD. Reposan en el expediente oficios de responsabilidad del Constructor, dando cumplimiento a la Resolución No. 90708 de 2013 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE y a la Resolución No. 4262 de 2013 y sus modificaciones, sobre las normas RITEL -De conformidad con lo establecido en el artículo 181 del Decreto Nacional 019 de 2012, no se exigible el cobro de participación en plusvalía, toda vez que a la fecha de expedición de la licencia no se encontró inscrita la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. Ver sello de observaciones en planos... REQUIERE SUPERVISIÓN TECNICA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, NSR-10 TÍTULO I Y DECRETO NACIONAL 1203 DE 2017. PRESENTAN REVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES REALIZADA POR EL ING. JOSE A. SUAREZ P. CON M.P. No 15202-171697 BYC ACOMPAÑADO DE UN MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD Y UN INFORME, CUMPLIENDO CON LO ESTABLECIDO EN EL APÉNDICE A-6 DEL DECRETO 945 DEL 05 DE JUNIO DE 2017 QUE MODIFICA PARCIALMENTE LA NSR-10, REGLAMENTADO POR LA LEY 1796 DEL 13 DE JULIO DE 2016, DECRETO 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017 Y RESOLUCIÓN 17 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE LA LICENCIA No. 11001-2-22-0684. Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el Recurso de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben Interponerse por escrito en la diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la misma.

SEGÚN LA UPZ 16 - SANTA BARBARA, EL PREDIO OBJETO DE SOLICITUD SE ENCUENTRA EN SECTOR NO GENERADOR DE PLUSVALÍA.

APROBACION CURADURIA URBANA No. 2 - GERMÁN MORENO GALINDO			
Vo. Bo. Jurídica	Vo. Bo. Ingeniería	Vo. Bo. Arquitectura	FIRMA CURADOR
			
Martha Garrillo T.P 73.160	Luis Enrique Sánchez Ruiz M.P. 2520239572CND	María Esther Peñalosa Leal M.P. 6670033383 STD	

CURADOR URBANO No. 2 - Bogotá D.C.		No. DE RADICACIÓN	PÁGINA
ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO		11001-2-22-0825	2
Acto Administrativo No. 11001-2-22-3050		FECHA DE RADICACIÓN	
FECHA DE EXPEDICIÓN 18 NOV 2022		22-jun-2022	
FECHA DE EJECUTORIA 22 NOV 2022		CATEGORÍA: III	

IMPUESTO Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	ÁREA DECL.	VALOR
Delineación Urbana	00022320005219	18-nov-22	2.190,94	\$107.863.000

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Constituyen obligaciones del titular de la licencia urbanística, las definidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (modificado por el artículo 23 del Decreto Nacional 1783 de 2021), así:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

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

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

- Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

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

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

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

- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo 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 expandan 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 vigentes.

- Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

- 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.

- Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa pre constructiva que las distancias de seguridad RETIE se cumplan conforme con el Artículo 13 del anexo general Técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya).

- Dar cumplimiento al Reglamento Interno de Telecomunicaciones (RITEL) para las nuevas construcciones que incluyan el uso de vivienda y que sean objeto de sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, aprobadas a partir del 1° de julio de 2019.

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

- Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

- Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga, lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008, en concordancia con lo establecido con la Resolución 3065 del 31 de diciembre de 2019 de la Secretaría Distrital de Planeación.

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

- Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP Resolución 630 de 2019- Decreto 500 de 2003).

- De conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015 modificado por el 5 del Decreto 1203 de 2017, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

- El titular de la licencia deberá reconstruir y rehabilitar los andenes correspondientes al predio en estricto cumplimiento a la cartilla de andenes de Bogotá D.C. (Decreto 308 de 2018).

- La presente Licencia no autoriza intervención ni excavación del espacio público, para tal efecto debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.

- No incurrir en los comportamientos contrarios a la integridad urbanística contemplados en el artículo 135 del Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016), tales como:

- Construir con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia de construcción, uso diferente al señalado en la licencia de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción:

- Tomar las medidas necesarias para evitar la emisión de partículas en suspensión, provenientes de materiales de construcción, demolición o desecho, de conformidad con las leyes vigentes.

- Reparar los daños o averías que en razón de la obra se realicen en el andén, las vías, espacios y redes de servicios públicos.

- Reparar los daños, averías o perjuicios causados a bienes colindantes o cercanos.

- Demoler, construir o reparar obras en el horario comprendido entre las 6 de la tarde y las 8 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

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

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: _____ EDIFICIO ENCANTO DEL PARQUE
 ESTRATO: _____ 6 _____ No. de unidades de vivienda: _____ 27
 DIRECCIÓN: _____ CRA 17 No.122-86
 CONSTRUCTORA: _____ CONSTRUCTORA CASABLANCA SAS
 FECHA (dd-mm-aa): _____ 28/11/2022 _____

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:
PLACA-PILOTES DE CONCRETO

2.2. PILOTES

SI

NO

Tipo de pilotaje utilizado:

PRE-EXCABADOS Y FUNDIDOS EN SITIO

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

COMBINANDO PORTICOS Y MUROS DMO

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA

SI

NO

Tipo de ladrillo y localización:

LADRILLO GRAN FORMATO- FACHADAS

2.4.2. BLOQUE

SI

NO

Tipo de bloque y localización:

No.4 y NO. 5 MUROS INTERNOS Y PAÑOS EN FACHADA

2.4.3. OTRAS DIVISIONES

SI

NO

Tipo de división y localización:

BAÑOS- VIDRIO TEMPLADO

2.5. PAÑETES

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

EN MUROS DE BLOQUE

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO

SI

NO

LAMINA COLD ROLLED

SI

NO

P.V.C.

SI

NO

OTRA

SI

Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:
LADRILLO GRAN FORMATO
MUROS PAÑETE-PINTURA

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:
CERAMICA

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:
CONCRETO-IMPERMEABILIZADA-ZONA COMUN

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:
CONCRETO-AFINADAS-PUERTAS CORTA FUEGO

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:
LADRILLO-PUERTAS METALICAS

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:
CONCRETO-IMPERMEABILIZADO-

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	6 PERSONAS-450 KG
3.2. VIDEO CAMARAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	PERIMETRALES
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	INGRESO VEHICULAR
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	TERMINADO-PISOY PAREDES
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	BICICLETA-TROTADORA
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	1
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	6
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	30 KVA
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	CONVENIO ENEL

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET

SI NO

Características y materiales a utilizar:

AGLOMERADO-MELAMINICO

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

SI

NO

Características y materiales a utilizar:

ENTAMBORADOS-MARCO TOTAL

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

PUERTA DE SEGURIDAD-CHAPA DOBLE SEGURO

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar :

4.2.1. ZONAS SOCIALES

4.2.2. HALL'S

CERAMICA

4.2.3. HABITACIONES

PISO DE MADERA LAMINADO

4.2.4. COCINAS

PISO DE MADERA LAMINADO

4.2.5. PATIOS

CERAMICA

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES

4.3.2. HABITACIONES

BLOQUE-PAÑETE-PINTURA-ESTUCO

4.3.3. COCINAS

BLOQUE-PAÑETE-PINTURA-ESTUCO

4.3.4. PATIOS

BLOQUE-PAÑETE-PINTURA-ESTUCO

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO

SI

NO

ELECTRICO

4.4.2. ESTUFA

SI

NO

ELECTRICA

4.4.3. MUEBLE

SI

NO

AGLOMERADO-MELAMINICO

4.4.4. MESÓN

SI

NO

QUARZTONE

4.4.5. CALENTADOR

SI

NO

GAS

4.4.6. LAVADERO

SI

NO

PASTA

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE

SI

NO

AGLOMERADO-MELAMINICO

4.5.2. ENCHAPE PISO

SI

NO

CERAMICA

4.5.3. ENCHAPE PARED

SI

NO

CERAMICA-ZONA HUMEDA

4.5.4. DIVISIÓN BAÑO

SI

NO

VIDRIO TEMPLADO

4.5.5. ESPEJO

SI

NO

FLOTADO

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

CARTA DE COMPROMISO DE INVERSION

Nosotros, INVERSIONES CHIPAUTA S.A., identificada con NIT 800.189.974-2 y representada legalmente por DANIEL ALBERTO CRIALES ZARATE, identificado con CC 1.136.881.166 de Bogotá, mediante el presente documento manifestamos la intención de realizar inversión hasta por el valor de tres mil millones de pesos (\$3.000.000.000.00) para el desarrollo del proyecto EDIFICIO ENCANTO DEL PARQUE, ubicado en la Carrera 17 No. 122-86 en la ciudad de Bogotá D.C.

Dada en Bogotá, a los quince (15) días del mes de Octubre de 2022.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of fluid, connected strokes that form a stylized representation of the name 'DANIEL ALBERTO CRIALES ZARATE'.

DANIEL ALBERTO CRIALES ZARATE
Representante Legal

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO:

OTORGADA EN LA NOTARIA () DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ,
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N- , 50N- y 50N-

CEDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSIÓN: Chip catastral número

AAA0106MAHK o código catastral anterior UQ 122 T17 41

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Apartamento número (), el(los) Garaje(s) (), () y el(los) Depósito(s) () del EDIFICIO "ENCANTO DEL PARQUE", Propiedad Horizontal, ubicado con la actual nomenclatura de Bogotá de la Carrera diecisiete (Cr 17) número ciento veintidós ochenta y seis (# 122 - 86).-----

MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C.

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0155	COMPRAVENTA	\$
	HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	\$,00 M/C
	AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	\$

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

LA VENDEDORA -----

CONSTRUCTORA CASABLANCA S. A. S ----- NIT. 900.962.480-4

COMPRADOR (ES) HIPOTECANTE(S) Cédulas de Ciudadanía

EL ACREEDOR HIPOTECARIO

NIT.

En la ciudad de Bogotá, D. C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a

() del mes de de dos mil (20) ante mí

NOTARIO () DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D. C., da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quien(es) la otorga(n): -----

Comparecieron: **CARLOS HERNÁN ZARATE CHAVARRIEGA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.380.150, obrando en nombre y representación de la Sociedad **CONSTRUCTORA CASABLANCA S. A. S.**, domiciliada en Bogotá, D. C., constituida por documento privado sin número de Asamblea de Accionistas del 14 de abril del dos mil dieciséis (2.016), inscrita el 20 de abril del mismo año bajo el número 02095388 del libro IX, distinguida con la Matrícula Mercantil número 02678180, N. I. T. número 900.962.480-4, tal como lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, facultado por la Asamblea de accionistas en reunión celebrada el día del mes de del dos mil veintidós (2.022), conforme al acta # () que hace partes del presente documento, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA** y por la otra parte, -----y ----- mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en la ciudad de -----, identificado(s) como aparece al pie de su(s) firma(s), de estado civil -----, obrando en sus propios nombres, quien(es) en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominarán **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que se registrá por las siguientes: ---

CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: **LA VENDEDORA**, transfiere a título de compraventa a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, quien(es) adquieren al mismo título, el derecho pleno de dominio que tiene y la posesión que ejerce sobre el **APARTAMENTO ()**, el (los) **Garaje(s) ()**, () y **el(los) Depósito(s) ()** que forman parte del Conjunto Edificio **ENCANTO DEL PARQUE, - Propiedad Horizontal -**, ubicado con la actual nomenclatura de Bogotá de la Carrera diecisiete número ciento veintidós

ochenta y seis (Kr 17 # 122 - 86), determinado(s) y alindado(s), en forma particular y general, así:

(NOTA: Copiar la determinación y alindamiento de los inmuebles a transferir)

El(los) inmueble(s) objeto de compraventa fue sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, y le fue asignado un coeficiente de copropiedad para el apartamento equivalente al %, el (los) garaje(s) % y % y al depósito %, tal como consta en la Escritura Pública número () del () de del dos mil (202) otorgada en la Notaría () del Círculo de Bogotá D.C., inscrita por la Oficina de Instrumentos Públicos. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: El (los) inmueble (s) objeto del presente contrato de Compraventa se distingue(n) con el(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria número(s) 50N - , 50N- y 50N- de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante la mención del área del inmueble aquí descrito, la venta se celebra como de cuerpo cierto e incluye todas las construcciones, anexidades, dependencias y servidumbres que legal o contractualmente le correspondan. -----

PARÁGRAFO TERCERO: El(los) inmueble(s) transferido(s) en venta son entregados por **EL VENDEDOR** sin uso, para estrenar, con las especificaciones y características que figuran en los planos aprobados, todo lo anterior es de conocimiento y aceptación de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. --

PARÁGRAFO CUARTO: El(los) inmueble(s) objeto de éste contrato de Compraventa se destinará(n) específicamente para vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** o causahabiente(s) a cualquier título. -----

PARÁGRAFO QUINTO: Que los inmuebles materia del presente Contrato forman parte del **EDIFICIO ENCANTO DEL PARQUE**, - Propiedad Horizontal -, ubicado con la actual nomenclatura de Bogotá de la Carrera

diecisiete número ciento veintidós ochenta y seis (Kr 17 # 122 - 86), antes Transversal diecinueve número ciento veintidós ochenta y seis (Tv 19 # 122 - 86), distinguido como el lote número Uno (1) de la Manzana "S" en el plano de la Urbanización Santa Bárbara, Primera Etapa del segundo (2do) Sector, con un área de quinientos noventa y cinco metros cuadrados (595 M²), determinado y alindado, así: -----

POR EL NORTE: En treinta y cinco metros (35.00 mtrs) con la zona verde del parque número dos (2) de la Urbanización; POR EL ORIENTE: En extensión de diecisiete metros (17 mtrs) con la zona verde del parque número dos (2) de la Urbanización; POR EL SUR: En treinta y cinco metros (35.00 mtrs) con el lote número dos (2) de la misma manzana y urbanización; POR EL OCCIDENTE En extensión de diecisiete metros (17 mtrs) con la transversal diecinueve (tv 19). -----

A este inmueble le corresponde el chip catastral número AAA0106MAHK, código catastral UQ 122 T17 41y la Matrícula Inmobiliaria número 50N - 115300 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte. -----

SEGUNDA: ADQUISICIÓN: El lote de terreno del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) transferido(s) en venta, fue adquirido por **LA VENDEDORA** a título de compraventa celebrada con Alejandro Restrepo Correa y otros, en los términos de la Escritura Pública número Dos mil trescientos noventa y siete (2.397) de veintiséis (26) de octubre de dos mil veintiuno (2021), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Bogotá, D. C., anotada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D. C., Zona Norte al Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N - 115300. -- El desarrollo de la construcción es adelantado por **LA VENDEDORA**, para lo cual obtuvo la aprobación de la Licencia de Construcción número 11001-2-22-0684 del ocho (8) de abril del dos mil veintidós (2.022), debidamente ejecutoriada y modificada en los términos del Acto Administrativo número 11001 -2 - 22 - 3050 del dieciocho de noviembre del dos mil veintidós, ejecutoriado el veintidós (22) de noviembre del mismo año, otorgadas por la Curaduría Segunda (2da) Urbana de Bogotá. -

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiestan expresamente que conoce(n), acepta(n) y se obliga(n) a las disposiciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio **ENCANTO DEL PARQUE**, al que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) objeto de éste contrato, según las disposiciones contenidas en la Ley 675 de 2.001, en los términos de la Escritura Pública número () del () de del dos mil (202) otorgada en la Notaría () del Círculo de Bogotá D.C., manifestando que conoce(n) que conoce(n) los planos del proyecto, sus especificaciones de construcción y las medidas de seguridad, la conformación de sus Unidades Privadas y Bienes Comunes y especialmente, se obliga(n) desde la fecha de la entrega material del inmueble al pago oportuno de las Cuotas de Administración que le corresponden según el Coeficiente de Copropiedad asignado.

PARÁGRAFO: EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que no ha(n) intervenido ni intervendrá(n) directa o indirectamente en el desarrollo de la construcción del Proyecto que adelanta **EL VENDEDOR** y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso a él, al igual que las políticas de mercadeo y publicidad que **EL VENDEDOR** desarrolle para la enajenación de las demás unidades privadas que integran el Edificio. Es entendido que **EL VENDEDOR** entregará la construcción del inmueble, en las mismas condiciones y especificaciones ofrecidas en el Proyecto, pero podrá sin ningún tipo de preaviso, modificarlos, sustituirlos y/o reemplazarlos en todo o en parte por acabados de calidad similar, cuando no le fuere posible instalar los inicialmente ofrecidos ya sea por fuerza mayor, caso fortuito, escasez o mejor oferta en el mercado de productos similares. ----

CUARTA: INSTALACIÓN, DOTACIÓN Y SUMINISTRO DE SERVICIOS PÚBLICOS: EL VENDEDOR manifiesta que ha efectuado el pago de los derechos correspondientes para la instalación de los servicios públicos, de acuerdo con los planos aprobados por la Curaduría Urbana número Dos (2) de Bogotá y las Empresas encargadas de prestar estos servicios, con el fin de dotar y suministrar, a partir de la fecha de entrega del

inmueble objeto de este contrato de los servicios de acueducto, alcantarillado, gas natural y energía eléctrica. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL VENDEDOR no será responsable en ningún caso, por las demoras en que pudieren incurrir las Empresas prestadoras de servicios públicos en cuanto a su instalación o mantenimiento, a menos que la demora sea consecuencia de la omisión en el pago oportuno de las acometidas o los derechos correspondientes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En cuanto al servicio de energía eléctrica, por disposición de la Ley 142 y 143 de 1994 y en especial por las circulares expedidas por Codensa S. A., ESP, a partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) transferido(s) en venta, realizará el cobro por concepto de energización que se causará en la primera factura que reciba **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, una vez el servicio sea efectivamente instalado y que será cancelado por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. -----

QUINTA: LIBERTAD GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: EL VENDEDOR manifiesta y garantiza que el(los) inmueble(s) será(n) transferido(s) libre(s) de embargos, demandas, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia, limitaciones y desmembraciones del dominio, usufructo, uso, habitación, condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, movilización de la propiedad raíz y en general de cualquier limitación, extinción o afectación del dominio del bien objeto de venta, así como, del lote en mayor extensión en donde se encuentra construido, obligándose expresamente a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de ley; con excepción de: i) las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al que se halla sometido; (ii) la servidumbre que sea constituida a favor de Codensa S.A. E. S. P., la cual recaerá sobre la infraestructura eléctrica del Edificio, otorgada para la energización del mismo. Para efectos de la servidumbre **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** autoriza(n) y faculta (n) a **LA VENDEDORA** para la enajenación de los activos que conforman la infraestructura eléctrica del proyecto.

PARÁGRAFO: No obstante lo anterior **EL VENDEDOR** se obliga al saneamiento de lo vendido por evicción y vicios ocultos respecto del lote

de mayor extensión donde se levantó la construcción, y así mismo se obliga al saneamiento ya sea por evicción o por vicios redhibitorios y por la construcción de las unidades inmobiliarias en los términos consagrados en la Ley. **EL VENDEDOR** responderá también por los vicios de suelo y de construcción. -----

SEXTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de (los) inmueble (s) que por medio de este documento se enajena (n) es por la suma de ----- **MILLONES** ----- **MIL PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$-----oo M/C.), que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** pagará(n) a favor o a la orden de **LA VENDEDORA**, en la siguiente forma: ---

a.- La suma de ----- **MILLONES** ----- **MIL** ----- **PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$-----oo M/C.), recibidos en la fecha por **LA VENDEDORA** a su entera satisfacción y conformidad. -----

b.- El saldo, es decir la suma de ----- **MILLONES** ----- **Y** ----- **MIL** ----- **PESOS MONEDA CORRIENTE** (\$-----oo M/C) en un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha de firma de ésta Escritura, con el producto del préstamo con garantía hipotecaria que le(s) ha(n) aprobado ----- **S. A.**, en adelante **LA ENTIDAD**, en los términos y condiciones expresados en el contrato de Hipoteca que se celebra más adelante en éste mismo Instrumento. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) desde ya a **LA ENTIDAD** para que el producto del citado crédito, sea pagado directamente a **LA VENDEDORA**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que **LA ENTIDAD** haga el desembolso del préstamo por un menor valor, la diferencia del mismo será cancelada directamente a **LA VENDEDORA** por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** con recursos propios y, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al desembolso, con sus respectivos intereses. -----

PARÁGRAFO TERCERO: En la fecha y hasta tanto se haga efectivo el desembolso del crédito, **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** deberá(n) suscribir un pagaré a favor de **EL VENDEDOR** por el mismo valor del crédito aprobado,

como garantía del pago del mismo, sin perjuicio del pagaré que deben suscribir a la orden de la entidad que otorgue el crédito. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Para todos los efectos se acuerda que el presente Instrumento Público presta mérito ejecutivo, pudiendo **EL VENDEDOR** solicitar ante la Notaría que se suscribe el presente instrumento público, solicitar copia la escritura con constancia de acreditar que presta mérito ejecutivo.-----

PARÁGRAFO QUINTO: No obstante el precio, la forma de pago y las demás condiciones pactadas en éste contrato, las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la misma, haciendo por tanto la presente transferencia a título de compraventa en firme e irresoluble.-----

PARÁGRAFO SEXTO: El (Los) compareciente(s), de conformidad con lo previsto en el artículo 61 de la Ley 2.010 de 2019, bajo la gravedad del juramento declara(n), que el precio incluido en el presente instrumento es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; ni existen sumas que se hayan facturado, convenido, pagado o recibido por fuera de los valores declarado en la presente cláusula. -----

SÉPTIMA: IMPUESTOS: EL VENDEDOR transfiere el(los) inmueble(s) objeto de este contrato a paz y salvo con el tesoro municipal y departamental por impuestos, contribuciones y valorización liquidados hasta la fecha de otorgamiento de ésta Escritura Pública tal como lo acredita con los correspondientes comprobantes de pago. A partir de la fecha de entrega de los inmuebles serán de cargo y por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** los derechos que sean liquidados por las entidades Municipales sobre el(los) inmueble(s), sean por reliquidación y/o reajustes de las contribuciones por concepto de valorización, impuestos prediales o cualquier otro cobro similar, así como las cuentas que sean facturadas por las empresas de servicios públicos. En cuanto al impuesto predial, lo sufragarán las partes proporcionalmente así: **EL VENDEDOR** hasta la fecha de la firma de esta Escritura Pública y **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** se obliga(n) a asumir o reintegrar las sumas de dinero pagadas por el lapso de tiempo entre la fecha del Instrumento Público y el 31 de diciembre del respectivo año.-----

OCTAVA: ENTREGA: EL VENDEDOR hará entrega material de los inmuebles transferidos en venta el día hábil siguiente a aquel en que se produzca desembolso del crédito realizado por **LA ENTIDAD**. La entrega se realizará mediante **ACTA**, con la cual se suministrarán los catálogos de mantenimiento y garantías otorgadas por las Empresas que hubieren instalado equipos en el inmueble. En el acto de recibo se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar y el plazo dentro del cual será ejecutada dicha corrección. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del Edificio, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de tales bienes privados, según las actas correspondientes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega de los bienes comunes junto con los catálogos de mantenimiento y las garantías que hayan sido otorgadas por las empresas que hayan instalado equipos en dichos bienes, se realizará en los términos establecidos en el Artículo 24 de la Ley 675/01. Si el procedimiento señalado en la normativa citada no es viable en el término de sesenta (60) días contados a partir de la convocatoria a la primera Asamblea General de Copropietarios, es decir, si los copropietarios, sus delegados o el administrador definitivo nombrado por la copropiedad no concurren al recibo de los bienes comunes y de los documentos pertinentes, éstos serán entregados, en caso de no haber sido nombrado el administrador definitivo, al Administrador Provisional nombrado por **LA VENDEDORA** y se entenderán entregados con la constancia del acta de entrega, en la que se anotarán los detalles que deben ser reparados o corregidos, sin que ello constituya causa suficiente para negarse a recibir. --

PARÁGRAFO TERCERO: GARANTÍAS: Teniendo en cuenta lo dispuesto por la Ley 1.480 de 2.011, **EL VENDEDOR** reconoce la garantía legal, en los siguientes términos: Por estabilidad de la Edificación: Diez (10) años y, por acabados, incluidas las fisuras que se generen como consecuencia del asentamiento de la construcción: Un (1) año, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Entrega del(los) inmueble(s) y, siempre y

cuando no se presenten eximentes de responsabilidad conforme a lo dispuesto por el Artículo 16 de la norma citada, entre ellas el uso indebido o la desatención de las instrucciones de instalación, uso o mantenimiento por parte del comprador o sus dependientes. Con el recibo material del inmueble se entregarán los documentos de garantía de los equipos expedidas por sus proveedores o contratistas, de manera tal que cualquier daño que se presente en éstos elementos, deberá ser comunicado directamente por **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**, a la persona o entidad que indique la garantía. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Las garantías de calidad que **EL VENDEDOR** otorgue al(a los) inmueble(s), expirarán de inmediato exonerándola de su cumplimiento, en el evento en que el propietario, tenedor o usuario que ocupe el(los) inmueble(s), por su cuenta y riesgo o efectúe(n) modificaciones o ampliaciones en el(los) mismo(s), por lo tanto, se recomienda a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** abstenerse de efectuar cualquier tipo de modificación en los acabados del inmueble adquirido, a fin de que **EL VENDEDOR** de cumplimiento a la garantía legal, de acuerdo con lo prescrito por el Estatuto Nacional del Consumidor. -----

PARÁGRAFO QUINTO: En el evento de presentarse fuerza mayor o caso fortuito; la entrega de los inmuebles podrá prorrogarse hasta la fecha que estime conveniente **EL VENDEDOR**, previa comunicación que en este sentido le sea formulada a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y de todas formas esta entrega se efectuará a más tardar a los sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que se cese la fuerza mayor o el caso fortuito. -----

PARÁGRAFO SEXTO: **EL VENDEDOR** queda obligado a radicar el desenglobe o mutación del Edificio "**Encanto del Parque**" -Propiedad Horizontal- ante el Departamento de Catastro Distrital, dentro de los sesenta (60) días calendarios siguientes a la última transferencia de dominio de bienes privados que lo conforman. -----

NOVENA: PERMISO PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES: Se deja expresa constancia que **EL VENDEDOR** cumplió con su obligación de radicar la documentación para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda

ante la Secretaría del Habitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá con vigencia a partir del () de del año dos mil (2.02), radicado bajo el número el día () de del dos mil veintidós (2.022).--

PARÁGRAFO: CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES REGULADAS EN LA LEY 1796 DE 2016.- EL VENDEDOR deja expresa constancia que ha sido su voluntad cumplir con las obligaciones que la normativa en cita le imponen y especialmente: 1.- Haber contado con la supervisión técnica independiente y que la edificación se ejecutó en un todo de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de la Construcción Sismo-resistente y aprobadas en la Licencia otorgada. 2.- Que, en cumplimiento de las obligaciones que la Ley le impone en su calidad de enajenador, ha tomado las garantías exigidas que cubrirán los perjuicios patrimoniales que eventualmente podrían sufrir los adquirentes de las viviendas que conforman la etapa, dentro de los diez (10) años siguientes contados a partir de la fecha de la expedición de la Certificación Técnica de Ocupación, de afectaciones tales como que el Edificio dejare de existir, amenace ruina en todo o en parte por vicios de la construcción, de los materiales o del suelo. -----

DÉCIMA: GASTOS: Los gastos causados por el otorgamiento de ésta Escritura Pública se asumirán así: Por la Compraventa: Los gastos y derechos de Notaría serán por partes iguales y los derechos e impuestos de Registro, por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**. Por el otorgamiento de la Hipoteca: los gastos y derechos notariales y los derechos e impuestos de Registro serán por cuenta de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)**.

DÉCIMA PRIMERA: Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. -----

PARÁGRAFO: Con la suscripción del presente contrato **EL(LOS) COMPRADOR(ES), LA VENDEDORA,** se declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente Instrumento primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el contrato de promesa de compraventa. -----

Presente(s)

de las condiciones civiles anotadas, quien(es) manifestó(ron), obrando en su condición de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** manifestaron: **a.-** Estar de acuerdo con los términos de la presente Escritura Pública y en especial la transferencia de los derechos de dominio efectuada a su favor, **b.-** Declara(n) su conformidad al precio pactado en la presente negociación, **c.-** Declara(n) conocer, aceptar y obligarse a dar cumplimiento al Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s); **d.-** Declara(n) a Paz y Salvo a **LA VENDEDORA** por todo concepto relacionado con la celebración y ejecución del contrato de Promesa de Compraventa entre ellos suscrito; **e.-** Declara bajo juramento, que el precio incluido en la presente escritura corresponde con el valor acordado como precio del inmueble que se transfiere y que en consecuencia este precio es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, Así mismo declara que no existen sumas que se han convenido con **LA VENDEDORA** o facturado por fuera del precio establecido en la presente escritura pública y que por lo tanto asume las consecuencias derivadas de la presente declaración; **f.- EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, declara (n) que el origen de los recursos con los que está adquiriendo el inmueble objeto de éste contrato, proviene de actividad lícita y no de las relacionadas, mediata o inmediatamente, con la receptación o lavado de activos sancionados por la Ley Penal Colombiana. **h.-** Que respetará(n) la libre comercialización de los demás inmuebles con que cuenta el Edificio y que no realizará(n), ni promoverá(n) ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares, a tales inmuebles. -----

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

Comparecieron nuevamente

Mayor((es) de edad, de nacionalidad colombiana, vecinos de esta ciudad, identificado (s) con la cédula de ciudadanía número _____ y _____,

mayor(es) de edad, vecinos de esta ciudad, de estado civil _____, con sociedad conyugal _____, quienes obran en nombre propio, quien en el texto de éste documento se denominará **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, quienes manifestó(aron): -----

NOTA: CONTINUA MINUTA DE HIPOTECA, SEGÚN TEXTO QUE ENTREGUE EL BANCO O ENTIDAD FINANCIERA

LA VENDEDORA

CARLOS HERNÁN ZARATE CHAVARRIEGA

CONSTRUCTORA CASABLANCA S. A. S

C C 79.380.150

N. I. T. número 900.962.480-4

EL(LOS) COMPRADOR(ES)

C.C. No.

C.C. No.

EL ACREEDOR HIPOTECARIO

C.C. No

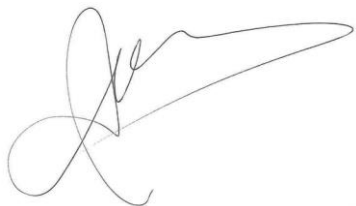
Nit

CARTA DE COMPROMISO DE INVERSION

Clara Stella Castillo Arias, identificada con CC 41.693.855 de Bogota, manifiesto la realizacion de inversión por el valor de cuatro mil doscientos veintitrés millones de pesos (\$4.223.000.000.00) para el desarrollo del proyecto EDIFICIO ENCANTO DEL PARQUE, ubicado en la Carrera 17 No. 122-86 en la ciudad de Bogotá D.C.

Dada en Bogotá, a los diez (10) días del mes de Octubre de 2022.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Clara Stella Castillo Arias', written in a cursive style.

CLARA STELLA CASTILLO ARIAS

CC 41.693.855 BOGOTA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA



En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA CASABLANCA SAS		2. Identificación Número NIT - 900962480-4	
3. Representante legal de la persona jurídica CARLOS ZARATE CH		4. Identificación del representante legal CC. 79380150	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2017019
6. Dirección CRA 8 D # 106 -26		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: cablancazas@gmail.com	
		8. Teléfono 3212418836	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO ENCANTO DEL PARQUE		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 27 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 17 # 122-86		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 16 SANTA BARBARA	
14. Estrato 6		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 47	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
595		11001-2-22-3050	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²)		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²)	
595		3016.49	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 3016.49		21. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	
22. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza BAJA y NO requiere obras de mitigación		23. Oficio del aval, con Radicación de mitigación del riesgo N° 2017019	
24. Chip(s) AAA0106MAHK		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-115300	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-oct-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria Escritura o Contrato número Fecha Notaría	
NO			
31. Tiene Fiducia de administración recursos?		Entidad Fiduciaria Contrato Fecha Vigencia Prórroga	
NO			

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°	FECHA
	400020230003	03/01/2023
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:		
25/01/2023		
 CARLOS H ZARATE CH Nombre y firma del solicitante Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado	 Daniel Marin Nombre y firma del funcionario Qui 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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA



En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015. Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA CASABLANCA SAS		2. Identificación Número NIT - 900962480-4	
3. Representante legal de la persona jurídica CARLOS ZARATE CH		4. Identificación del representante legal CC. 79380150	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2017019
6. Dirección CRA 8 D # 106 -26		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: ccbancasas@gmail.com	
		8. Teléfono 3212418836	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda EDIFICIO ENCANTO DEL PARQUE		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 27 APARTAMENTOS Vivienda no VIS/VIP más			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 17 # 122-86		13. Localidad - UPZ Usaquén - UPZ 16 SANTA BARBARA	
14. Estrato 6		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 47	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecutoria Curaduría	
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 595		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 3016.49	
20. Área a construir para esta radicación (m²) 3016.49			
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 0%	
23. Oficio del aval, con Radicación N° 2017019			
24. Chip(s) AAA0106MAHK		25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-115300	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0% \$		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 15-oct-2024	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número Fecha Notaría	
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número Fecha Notaría	
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		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.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°		FECHA
	400020230003		03/01/2023
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:		25/01/2023	
 CARLOS H ZARATE CH Nombre y firma del solicitante <small>Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado</small>		 Daniel Marin Nombre y firma del funcionario <small>Qui otorga el consecutivo de la Radicación de documentos</small>	

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.